

Årsredovisning för
Brf Solna Blomgården
769605-0058

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solna Blomgården, 769605-0058 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1999. Föreningens firma är Brf Solna Blomgården.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Solna.

Styrelsen

Ledamöter

Thomas Nilsson Rool	ledamot, ordförande
Birgitta Söderström	ledamot, kassör
Frida Azadi	ledamot, sekreterare
Ralph Kjulín	ledamot
Eva Bolander	ledamot
Göran Wijk	ledamot
Irene Östman	ledamot

Suppleanter

Henrik Skytt	suppleant
Lillemor Birgersson	suppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anita Wijk (sammankallande), Mats Värn och Roger Eliasson.

Revisor

Extern revisor har varit Björn Sjödin, Focusrevision. Intern revisor har varit Lena Liljestrand.

Information om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Solna Blomgården äger fastigheten Rudviken 1, med adresserna Blomgatan 12 - 22, belägen i Solna. Fastigheten, som färdigställdes 1985, består av 116 lägenheter med en total yta på 7 154 m² varav 0 m² lokaler.

Av de 116 lägenheterna är 8 st 4 rok, 54 stycken 3 rok och 54 stycken 2 rok.

Föreningen förvärvade fastigheten 2 april 2001.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

BS

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Medlemmar

Vid verksamhetsårets slut var 107 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 7 med hyresrätt samt en vakant hyresrätt som sades upp i september. En före detta hyreslägenhet på 43m² disponerar föreningen tills vidare för eget bruk till styrelsemöten, leverantörsmöten och som avgiftsbelagd övernattningslägenhet endast avsedd för boende i BRF Solna Blomgården.

Avgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % och pantsättningsavgiften till 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Fjärrvärme och vatten ingår i avgiften/hyran.

Elektricitet ingår ej.

Inga parkeringsplatser är knutna till föreningen.

Kabel-TV och bredband tillkommer till avgiften.

Den som har en förrådsyta som överstiger normen för en lägenhet betalar extra för det.

Andrahandsuthyrningar

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är :

- Måste göras skriftligt på särskild blankett.
- Styrelsen måste ge skriftligt svar
- Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp.
- Andrahandsupplåts lägenheten under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2018 i Länkarnas hus samlingslokal. Vid stämman deltog medlemmar från 33 lägenheter.

Extra föreningsstämma hölls den 13 juni 2018 i föreningslokalen Blomgatan 22. Vid extrastämman deltog medlemmar från 23 lägenheter.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Sammanträden

Under året har 12 protokollförda styrelsemöten (inklusive konstituerande) hållits.

Förvaltning

Under verksamhetsåret 2018 har Valvet Förvaltning AB skött såväl den kamerala som den tekniska förvaltningen.

Övriga avtal

Fjärrvärme: Norrenergi

El: Vattenfall/Mälarenergi

Hissar: I.T.K Hiss AB

Kabel-TV: Telenor

Bredband: Ownit Broadband AB

Städning: Sampaguita AB

Skadedjur: Svea Skadedjursbekämpning

Störningsjour: Svenska Störningsjouren

Brandsäkerhet: Kiddes

Snö och halkbekämpning: Cemi Entreprenad

Värmestyrning: eGain forecasting

Tvättstugor: Electrolux Laundry Systems

Yttre miljö: Crafttech Sverige AB

Nyckelsystem: Norrmaalmlås AB

Extra förråd: BRF Rudviken 7

Extra förråd: Signalisten

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (tidigare namn SBC) och i Fastighetsägarföreningen.

Verksamhet

Normalt löpande underhåll av fastigheten har skett.

Husvärden Ralph Kjulín håller bland annat efter i soprummen, byter glödlampor, klipper gräs och utför smärre reparationer.

Företaget Crafttech Sverige AB sköter våra planteringar och yttre miljö.

Styrelsen är arrangör för städdagarna.

Egenkontroll av brandskyddet i fastigheten genomförs av styrelsen i samband med städdagarna och protokoll upprättas.

Total brandsyn (årlig) genomförd av Kiddes i december 2018.

Modernisering av fläktrum 1 och 2 genomfördes i februari och mars 2018.

Städdagar

Under året anordnades en vår- och en höststädning. I samband med vår- och höststädningarna har gårdsfester anordnats. Till städdagarna har containrar för grovsopor och elavfall hyrts.

Information

Under året har BlomBladet utkommit med sju nummer.

Föreningens hemsida har hållits uppdaterad av suppleant Henrik Skytt i samarbete med ordförande Thomas Nilsson Rool.

Styrelsen har tagit emot förslag och synpunkter som lämnats i föreningens brevlåda på Blomgatan 16, eller lämnats via e-post till styrelseledamöter.

Det är också styrelsens mening att de viktigaste uppgifterna om föreningen ska finnas i årsberättelsen.

Arvoden

Av det belopp på 200 000 kronor som beviljades vid årsstämman 2018 för styrelsearvoden, projektarvoden och arvoden till revisorer, har totalt 91 580 kronor betalats ut i styrelsearvoden, 86 500 kronor i projektarvoden, tillkommer revisionsarvode enligt löpande debitering.

Styrelsen föreslår att beloppet 200 000 kronor förblir oförändrat under 2019 och att det även nästa verksamhetsår delas upp så att högst 100 000 kronor plus sociala avgifter anslås för styrelsearvoden och att högst 100 000 kronor plus sociala avgifter anslås för projektarbete och arvoden till revisorer

Arvoden till styrelseledamöter har fördelats enligt nedanstående:

Ordförande 3 000 kronor/månad,

kassör 2 000 kronor/månad,

sekreterare 1 000 kronor/månad,

ledamöter 500 kronor/månad,

suppleanter har fått 200 kronor per möte de deltagit i.

Projektarvoden à 200 kr/timme har under detta verksamhetsår gått till husvärden och suppleant för utfört arbete i vår lokal Blomgatan 22.

Årsavgifter och hyror

Avgiften har varit oförändrad under året. Årsavgiften/kvm bostadsrättsyta är 495 kr.

Hyrorna förblev oförändrade enligt avtal 2018.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Fastighetens taxeringsvärde för 2018 var 150 miljoner kronor. Föreningens lån, som uppgick till ca 33,8 miljoner kronor vid fastighetsköpet år 2001, hade vid verksamhetsårets slut betalats ned till ca 14,5 miljoner kronor. Belåningsgraden i förhållande till taxeringsvärdet utgör cirka 10 % av taxeringsvärdet.

Vid verksamhetsårets slut hade vi sammanlagt 2 221 572 kronor på våra bankkonton. Vår likviditet är god.

Föreningens hyreslägenheter utgör ett förmögenhetsvärde på ett lågt uppskattat marknadsvärde om 23 miljoner kronor

Intäkterna består i stort sett enbart av årsavgifter från bostadsrätter och hyresintäkter från hyresrätter. De största löpande kostnaderna utgörs av räntor på fastighetslånen 142 588 kronor, uppvärmning 616 788 kronor, fastighetsel 275 498 kronor och vatten/avlopp 129 375 kronor.

Årets resultat är -656 975 kronor efter skatt (2017:-708 094:-). Hela underskottet är finansierat av föreningens egna interna medel.

Planerade åtgärder för resten av verksamhetsåret

Förbättra avrinningen från taken och utsatta balkonger.

Åtgärda orsak till uppkomna fasadskador syd och norrsida med start första kvartalet 2019.

Intern miljö trapphus uppstartas efter att alla takarbeten slutförts.

Resultatet för 2019 kommer, även om alla åtgärder inte genomförs i sin helhet, att bli ganska stort.

Dock kommer hela underskottet att finansieras av interna medel.

Händelser i omvärlden.

Projektet för ny tunnelbanelinje från Odenplan till Arenastaden löper vidare.

När detta slutligen startas upp (2019) så kommer det med största sannolikhet innebära stora störningar i hela Rudviken. Den stora parkeringsplatsen vid Shells bensinstation kommer att bli byggarbetsplats och bensinstationen revs 2018. På grund av att man kommer att bygga en arbetstunnel så stängs Västra vägen av så att man inte längre kan åka den ut mot Solnavägen. Arbetet är beräknat att ta sex år.

Mer information om detta kommer under 2019.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	4 346	4 216	4 341	4 196	4 218
Resultat efter finansiella poster, tkr	-657	-708	-158	-556	-860
Soliditet*	80	80	80	80	75
Bostadsrättsyta	6 596	6 596	6 596	6 596	6 596
Total yta (bostäder och lokaler)	7 159	7 159	7 159	7 159	7 159
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	498	499	499	499	491
Lån / kvm bostadsrättsyta	2 198	2 216	2 233	2 250	3 098
Fastighetens belåningsgrad, %	10%	10%	10%	10%	14%
Taxeringsvärde, tkr	150 000	150 000	150 000	145 000	145 000
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	68 356	68 356	68 356	68 356	68 356
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	62,86	62,86	85,34	85,34	85,34
Avskrivning / kvm total yta	134	132	131	131	128
Elkostnad / kvm total yta	38	35	33	30	32
Värmekostnad / kvm total yta	86	88	90	85	90
Vattenkostnad / kvm total yta	18	17	18	16	20

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna, främst föreningens redovisning av anläggningstillgångar.

Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-9 682 172
årets resultat	-656 975
Totalt	-10 339 147
avsättning till yttre fond	450 000
uttag ur yttre fond	-569 960
balanseras i ny räkning	-10 219 187
Summa	-10 339 147

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 528 273	17 827 636	2 895 123	-8 957 041	-708 094
Avsättning till yttre fond			17 037	-17 037	
Resultatdisposition				-708 094	708 094
Årets resultat					-656 975
	50 528 273	17 827 636	2 912 160	-9 682 172	-656 975

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Nettoomsättning	2	4 346 325	4 216 290
		<u>4 346 325</u>	<u>4 216 290</u>
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-499 713	-617 201
Reparationer	4	-580 830	-481 184
Underhåll	5	-569 960	-432 963
Taxebundna kostnader	6	-1 332 560	-1 436 684
Försäkring och avgäld	7	-101 023	-93 655
Fastighetsskatt		-154 976	-152 540
Förvaltningskostnader	8	-541 179	-491 546
Styrelsearvode	9	-124 133	-132 108
Fastighetskostnader		<u>-3 904 374</u>	<u>-3 837 881</u>
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		<u>441 951</u>	<u>378 409</u>
Avskrivningar		-956 338	-944 463
Rörelseresultat		<u>-514 387</u>	<u>-566 054</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	10	-142 588	-142 040
Resultat efter finansiella poster		<u>-656 975</u>	<u>-708 094</u>
Årets resultat		<u>-656 975</u>	<u>-708 094</u>

be

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	72 595 895	73 510 156
Fastighetsförbättringar	12	1 214 612	1 019 189
		<u>73 810 507</u>	<u>74 529 345</u>
Summa anläggningstillgångar		73 810 507	74 529 345
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		-	987
Övriga fordringar	13	12 337	196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	299 635	165 884
		<u>311 972</u>	<u>167 067</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 221 572	2 241 763
Summa omsättningstillgångar		2 533 544	2 408 830
SUMMA TILLGÅNGAR		76 344 051	76 938 175

41

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		68 355 909	68 355 909
Fond för yttre underhåll		2 912 160	2 895 123
		<u>71 268 069</u>	<u>71 251 032</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 682 172	-8 957 041
Årets resultat		-656 975	-708 094
		<u>-10 339 147</u>	<u>-9 665 135</u>
Summa eget kapital		<u>60 928 922</u>	<u>61 585 897</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15 17	14 385 708	14 615 791
		<u>14 385 708</u>	<u>14 615 791</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld		112 556	-
Leverantörsskulder		465 365	289 485
Skatteskulder		1 449	-
Mottagna depositioner		2 050	2 050
Övriga kortfristiga skulder		7	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	447 994	444 949
		<u>1 029 421</u>	<u>736 487</u>
Summa skulder		<u>15 415 129</u>	<u>15 352 278</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>76 344 051</u>	<u>76 938 175</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-656 975	-708 094
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		956 338	944 463
		<u>299 363</u>	<u>236 369</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		299 363	236 369
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-144 905	1 533
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		180 378	118 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten		334 836	356 036
Investeringsverksamheten			
Investering fastighetsförbättringar		-237 500	-133 035
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-237 500	-133 035
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-117 527	-112 556
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-117 527	-112 556
Årets kassaflöde		-20 191	110 445
Likvida medel vid årets början		2 241 763	2 131 318
Likvida medel vid årets slut		2 221 572	2 241 763

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaden, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Fastigheten</i>	<i>År</i>	<i>Andel av bokf värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	120	62,3
Stammar, värme	40	10,0
Stammar, vatten	40	10,0
VVS, panna/undercentral	25	0,9
VVS, styr & värmepump	15	0,9
Fasad	30	3,0
Balkonger	40	1,2
Fönster	30	2,6
Dörrar	50	1,4
Tak	40	2,0
Ventilation, kanaler	40	1,0
Ventilation, fläktar & apparater	20	1,5
El, ledningar, kabel, central	50	1,6
El, apparater & svagström	15	1,6
<i>Övriga anläggningstillgångar</i>		
Markanläggningar	50	
Inventarier och verktyg	10	

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 286 394	3 289 332
Hysesintäkter, bostäder	619 443	629 156
Hysesintäkter, lokaler	90 552	95 253
Övriga hyresintäkter	6 720	6 720
Kabel-TV	180 950	161 866
Hyses- och avgiftsrabatter	-11 154	-
Övriga intäkter	173 420	33 963
	4 346 325	4 216 290

Not 3 Fastighetskötsel

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Material	5 860	8 418
Trädgårdskostnader	73 764	183 094
Snöröjning och sandning	57 288	24 638
Städning inkl hyrmattor	252 410	266 628
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	16 049	4 898
Övriga kostnader för fastighetskötsel	94 342	129 525
	499 713	617 201

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hysesbostäder	4 321	48 014
El, värme, vatten och ventilation	205 402	148 545
Vattenskador	119 051	157 424
Tvättstuga, tvättutrustning	88 086	59 960
Hissar	127 954	43 660
Fönster, portar och balkonger	3 103	3 542
Tak och fasader	7 433	-
Övriga reparationer	25 480	20 039
	580 830	481 184

Not 5 Underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hysesbostäder	91 006	-
El, värme, vatten och ventilation	478 954	287 584
Hissar	-	45 183
Tak och fasader	-	83 500
Övriga underhållskostnader	-	16 696
	569 960	432 963

Not 6 Taxebundna kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
EI	275 498	247 872
Uppvärmning	616 788	630 248
Vatten	129 375	122 824
Sopor, grovsopor	128 323	122 696
Kabel-TV	182 576	313 044
	1 332 560	1 436 684

Not 7 Försäkring och avgäld

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsförsäkring	100 801	93 655
Övriga utgifter	222	-
	101 023	93 655

Not 8 Förvaltningskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokalhyra, förbrukningsinventarier etc.	140 300	55 700
Administrationskostnader	1 816	1 459
Förvaltningskostnader, avtal	215 624	201 591
Projektarvode	86 500	90 400
Revision	20 293	20 125
Förvaltningskostnader	61 002	58 677
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	10 244	42 989
Övriga förvaltningskostnader	5 400	20 605
	541 179	491 546

Not 9 Arvoden

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	91 580	97 200
Sociala kostnader	32 553	34 908
	124 133	132 108

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, bank	142 588	142 037
Räntekostnader, övriga	-	3
	142 588	142 040

Not 11 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	60 465 048	60 465 048
Vid årets slut	<u>60 465 048</u>	<u>60 465 048</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 661 913	-7 747 652
-Årets avskrivning	-914 261	-914 261
Vid årets slut	<u>-9 576 174</u>	<u>-8 661 913</u>
Mark	21 707 021	21 707 021
Redovisat värde vid årets slut	<u>72 595 895</u>	<u>73 510 156</u>

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	83 000 000	-	83 000 000
Mark	<u>67 000 000</u>	-	<u>67 000 000</u>
	150 000 000	-	150 000 000

Not 12 Fastighetsförbättringar

	2018-12-31	2017-12-31
Markanläggningar		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	922 578	922 578
Vid årets slut	<u>922 578</u>	<u>922 578</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-55 356	-36 904
-Årets avskrivning	-18 452	-18 452
Vid årets slut	<u>-73 808</u>	<u>-55 356</u>
Inventarier och verktyg		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	176 866	43 831
-Omklassificeringar		133 035
-Nyanskaffningar	237 500	
Vid årets slut	<u>414 366</u>	<u>176 866</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-24 899	-13 149
-Årets avskrivning	-23 625	-11 750
Vid årets slut	<u>-48 524</u>	<u>-24 899</u>
	<u>1 214 612</u>	<u>1 019 189</u>

Not 13 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	-	196
Övriga fordringar	12 337	-
	<u>12 337</u>	<u>196</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkringspremie	25 934	23 000
Övrigt	129 447	-
Ownit Bredband	29 580	29 580
Förvaltning Q1	55 130	53 906
Solna bostäder	6 875	6 875
Brf Rudviken Solna	28 200	28 200
B2 Bredband	16 690	16 064
eGain Sweden	7 779	8 259
	<u>299 635</u>	<u>165 884</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2017-12-31	Förändring	2018-12-31
Stadshypotek	1,01%		5 145 022	52 904	5 092 118
Stadshypotek	0,92%	2019-03-01	3 125 411	35 516	3 089 895
Stadshypotek	0,92%	2019-03-01	2 561 962	29 107	2 532 855
Stadshypotek	1,04%	2018-03-30	3 783 396	-	3 783 396
			<u>14 615 791</u>	<u>117 527</u>	<u>14 498 264</u>

Kortfristig del av långfristig skuld 112 556

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntor	-	4 260
Förutbetalda hyror och avgifter	337 854	349 086
Upplupen revisionskostnad	-5 749	-5 749
EI dec	5 283	14 115
Värme dec	79 639	83 237
Övrigt	30 967	
	<u>447 994</u>	<u>444 949</u>

Not 17 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	36 200 000	36 200 000
	<u>36 200 000</u>	<u>36 200 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Underskrifter

Ort och datum Solna 2019 04 16



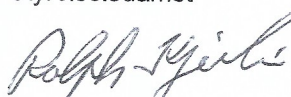
Thomas Nilsson Rool
Styrelseordförande



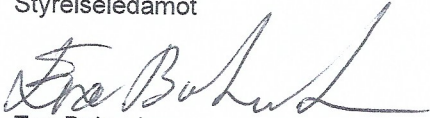
Birgitta Söderström
Styrelseledamot



Frida Azadi
Styrelseledamot



Ralph Kjulin
Styrelseledamot



Eva Bolander
Styrelseledamot



Göran Wijk
Styrelseledamot



Irene Östman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 - 2019



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor



Lena Liljestränd
Intern revisor