

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flygaren 19
Org.nr. 716421-9250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flygaren 19 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flygaren 19 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 april 2020

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2019

BRF FLYGAREN NR 19 716421-9250

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK). *MA*

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs, en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningens fastighet Flygaren 19 byggdes år 1883 och har värdeår 1983. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 914 kvm varav 5 003 kvm utgör lägenhetsyta och 911 kvm utgör lokalyta. Föreningen äger inte marken utan har tomträttsavtal med Stockholm Stad. Fr o m 2018-01-01 har ett tilläggsavtal till tomträttsavtal tecknats utifrån en bedömning avseende fastighetens hyreslokaler belägna i ett s k A-område, vilket medförde en viss höjning av avgälden. I övrigt gäller avtalet oförändrat i tio år från 2018-01-01.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Föreningen har under året haft kostnader på ca 80 000 kr avseende installation av nya stegar och räcken på taket.

-Föreningens banklån har omförhandlats med lägre ränta. *M*

Am Jc
Dr DAN
JJ

Medlemsinformation

Fastigheten består av 46 medlemslägenheter.

Föreningen upplåter med hyresrätt 4 bostäder, 11 lokaler och 2 förråd.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Versamhet

Butik Guld och smycken	90 m2
Salladsbar	90 m2
Butik - Damkläder	143 m2
Butik - Inredning	168 m2
Praktik	84 m2
Café	55 m2
Frisör	33 m2
Butik/Showroom	32 m2
Butik Telebutik	26 m2
Butik Guldinoprt/försäljning	46 m2
Restaurang	125 m2

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 828 229	4 657 539	4 652 810	4 620 843
Resultat efter fin. poster	4 658	-188 578	154 892	-439 416
Soliditet, %	70	72	72	72
Bostadsyta, kvm	5 003	5 003	5 003	5 003
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	318	318	318	318
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 015	2 015	2 015	2 015

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	18 300 476	-	-	18 300 476
Upplåtelseavgifter	10 080 607	-	-	10 080 607
Fond, yttre underhåll	611 904	-	-	611 904
Balanserat resultat	-1 720 519	-188 578	-	-1 909 097
Årets resultat	-188 578	188 578	4 658	4 658
Eget kapital	27 083 890	0	4 658	27 088 548

AA
S
M
P
S
S

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 909 097
Årets resultat	<u>4 658</u>
Totalt	-1 904 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	76 488
Balanseras i ny räkning	<u>-1 980 927</u>
	-1 904 439

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. *N*

S
M. Åker
DN *S 2*

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 828 229	4 664 883
Rörelseintäkter		175	80 995
Summa rörelseintäkter		4 828 403	4 745 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 667 527	-3 775 043
Övriga externa kostnader	7	-193 732	-190 246
Personalkostnader	8	-243 127	-243 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 379	-577 379
Summa rörelsekostnader		-4 681 766	-4 785 796
Rörelseresultat		146 638	-39 918
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-141 980	-148 660
Summa finansiella poster		-141 980	-148 660
Resultat efter finansiella poster		4 658	-188 578
Årets resultat		4 658	-188 578

S
an
MJS
2019

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	31 563 294	32 095 000
Markanläggningar	11	1 842 476	1 884 350
Maskiner och inventarier	12	11 399	15 198
Summa materiella anläggningstillgångar		33 417 169	33 994 548
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		33 419 969	33 997 348
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		140 847	0
Övriga fordringar	14	4 746 813	936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	453 284	463 568
Summa kortfristiga fordringar		5 340 944	464 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	4 085 861
Summa kassa och bank		0	4 085 861
Summa omsättningstillgångar		5 340 944	4 550 365
Summa tillgångar		38 760 913	38 547 713
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 300 476	18 300 476
Upplåtelseavgifter		10 080 607	10 080 607
Fond för yttre underhåll		611 904	611 904
Summa bundet eget kapital		28 992 987	28 992 987
Fritt eget kapital			

50
MA
M. B. 2020

Balanserat resultat		-1 909 097	-1 720 519
Årets resultat		4 658	-188 578
Summa fritt eget kapital		-1 904 439	-1 909 097
Summa eget kapital		27 088 548	27 083 890
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 080 000	10 080 000
Summa långfristiga skulder		10 080 000	10 080 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		308 333	174 712
Skatteskulder		80 942	0
Övriga kortfristiga skulder		323 245	224 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	879 845	985 004
Summa kortfristiga skulder		1 592 365	1 383 823
Summa eget kapital och skulder		38 760 913	38 547 713

AM
JK
NO
PA
S

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	4 085 861	3 727 900
Resultat efter finansiella poster	4 658	-188 578
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	577 379	577 379
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Skatt	80 942	-7 018
Kassaflöde från löpande verksamhet	662 979	381 783
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 876 440	-60 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	127 601	36 231
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-4 085 860	357 961
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-4 085 860	357 961
Likvida medel vid årets slut	0	4 085 861

Årets kassaflödesanalys visar på ett väsentligt negativt kassaflöde. Vi vill upplysa för en läsare av Årsredovisningen att detta beror på att föreningens likvida medel har förts över till förvaltarens klientmedelskonto för hantering av löpande betalningar. Redovisningsmässigt i Årsredovisningen medför detta att föreningens bankmedel redovisas under övriga fordringar istället för kassa & bank i balansräkningen. Föreningens likvida medel på balansdagen uppgår till 4 730 679 SEK.

MA

am
S J C
NO
DPS

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Flygaren nr 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	25-30 år
Maskiner och inventarier	10 år
Markanläggningar	50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	468 939	456 705
Hysesintäkter, lokaler	2 870 375	2 718 567
Årsavgifter, bostäder	1 482 261	1 482 261
Övriga intäkter	6 829	88 345
Summa	4 828 403	4 745 878

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	134 094	147 613
Fastighetsskötsel	256 401	248 784
Snöskottning	23 372	35 914
Städning	7 026	5 601
Trädgårdsarbete	4 331	0
Övrigt	33 533	77 436
Summa	458 758	515 347

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	16 574	82 582
Tvättstuga	4 758	2 767
El	3 938	13 225
Fasader	3 601	0
Fönster	0	16 341
Gård/markytor	6 035	37 400
Hissar	12 268	73 230
Hyseslokaler	1 540	104 831
Hyseslägenheter	0	23 490
Kabel-tv/bredband	0	2 500
Reparationer	91 350	20 880
Tak	90 410	0
Trapphus/port/entr	1 849	10 000
VA	7 116	138 224
Ventilation	158 805	6 919
Värme	2 461	5 491
Summa	400 703	537 880

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	153 289	166 080
Sophämtning	138 114	138 366
Uppvärmning	639 976	607 490
Vatten	159 589	154 977
Summa	1 090 967	1 066 913

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	100 896	100 739
Fastighetsförsäkringar	90 105	96 568
Fastighetsskatt	384 850	316 850
Kabel-TV	13 848	13 347
Tomträttsavgälder	1 127 400	1 127 400
Summa	1 717 099	1 654 904

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	10 277	10 254
Juridiska kostnader	1 151	20 912
Kameral förvaltning	78 941	78 220
Konsultkostnader	11 875	4 122
Revisionsarvoden	23 245	22 578
Övriga förvaltningskostnader	68 243	54 160
Summa	193 732	190 246

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	58 127	58 127
Styrelsearvoden	185 000	185 000
Summa	243 127	243 127

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	141 918	148 660
Övriga räntekostnader	62	0
Summa	141 980	148 660

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	42 307 708	42 307 708
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 307 708	42 307 708
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 212 708	-9 681 002
Årets avskrivning	-531 706	-531 706
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 744 414	-10 212 708
Utgående restvärde enligt plan	31 563 294	32 095 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 400 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	143 200 000	101 000 000
Summa	225 600 000	182 000 000

JS
 M. J. J.
 M.
 D.A.

Not 11, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 093 720	2 093 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 093 720	2 093 720
Ingående ackumulerad avskrivning	-209 370	-167 496
Årets avskrivning	-41 874	-41 874
Utgående ackumulerad avskrivning	-251 244	-209 370
Utgående restvärde enligt plan	1 842 476	1 884 350
Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 992	37 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 992	37 992
Ingående ackumulerad avskrivning	-22 794	-18 995
Avskrivningar	-3 799	-3 799
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 593	-22 794
Utgående restvärde enligt plan	11 399	15 198
Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Övriga värdepapper	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedel	4 730 679	0
Skattefordringar	0	936
Skattekonto	16 134	0
Summa	4 746 813	936
Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	9 432	0
Försäkringspremier	68 280	67 344
Förvaltning	19 249	0
Kabel-TV	3 568	0
Tomträtt	281 850	0
Uppvärmning	6 077	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 828	396 224
Summa	453 284	463 568

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-02-28	0,92 %	4 220	4 220
Swedbank	2020-03-28	0,95 %	2 000	2 000
Swedbank	2020-03-28	0,95 %	3 860	3 860
Summa			10 080	10 080

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	11 600	0
Fastighetsskötsel	23 619	0
Förutbetalda avgifter/hyror	735 501	796 460
Uppvärmning	79 142	0
Utgiftsräntor	3 965	16 227
Vatten	27 204	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 186	172 317
Summa	879 845	985 004

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	21 756 000	21 756 000
Summa	21 756 000	21 756 000

Not 19, Onklassificering bank

Årets kassaflödesanalys visar på ett väsentligt negativt kassaflöde. Vi vill upplysa för en läsare av Årsredovisningen att detta beror på att föreningens likvida medel har förts över till förvaltarens klientmedelskonto för hantering av löpande betalningar. Redovisningsmässigt i Årsredovisningen medför detta att föreningens bankmedel redovisas under övriga fordringar istället för kassa & bank i balansräkningen. Föreningens likvida medel på balansdagen uppgår till 4 730 679 SEK.

Not 20, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har i januari 2020 beslutat om trapphusrenovering. Detta kommer inte att påverka storleken av medlemmarnas avgifter.

Styrelsen har särskilt beaktat hur effekter av covid-19 kan komma att påverka föreningens ekonomi. Eftersom föreningen har ett antal lokalhyresgäster, kan det förväntas att covid-19 får påverkan på föreningens ekonomi. Det går emellertid för närvarande inte att dra några säkra slutsatser om omfattningen. Föreningens styrelse har utifrån detta upprättat en krisbudget för att se hur ett eventuellt hyresbortfall slår på föreningens likviditet. Utfallet visar att föreningens likviditet är tillräckligt stark för att stå emot pandemins effekter.

Handwritten signature and initials in blue ink.

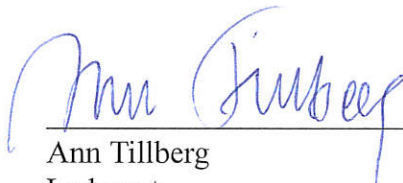
Underskrifter

Stockholm, 2020 - 04 - 18

Ort och datum



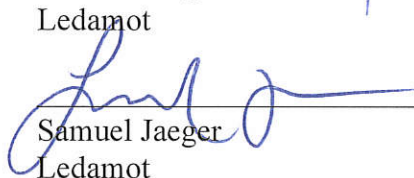
Ann-Christine Lindeblad
Ordförande



Ann Tillberg
Ledamot



Dan Albertsson
Ledamot



Samuel Jaeger
Ledamot



John Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 18



Niclas Adersten
Auktoriserad revisor