

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Skörbyhöjden

Org.nr 716422-5638

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skörbyhöjden för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skörbyhöjden för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 21 maj 2019

  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning

2018

Brf Skörbyhöjden

Org nr 716422-5638

Styrelsen för Brf Skörbyhöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Håbo kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2000-07-28.

Föreningens fastighet Skörby 5:2 bebyggdes 1992 och är belägen i Håbo kommun. På fastigheten finns 23 st bostadshus innehållande 46 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

16 st 3 rum och kök

16 st 4,5 rum och kök

14 st 5,5 rum och kök      Total bostadsyta: 4 834 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 528 574 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg-Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-29 bestått av:

Ordinarie	Peter Fors Jessica Plahn Ann-Mari Eriksson Ulla-Maija Utriainen Mattias Axelsson	Ordf.
-----------	--	-------

Suppleanter	Kennet Karlsson Marie Lindberg
-------------	-----------------------------------

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Niklas Feiff	Feiff Revision & Redovisning AB
-----------	--------------	---------------------------------

Suppleant	Percy Feiff	Feiff Revision & Redovisning AB
-----------	-------------	---------------------------------

Valberedning	Jan Stoltz Mathias Eliasson
--------------	--------------------------------

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

En extra föreningsstämma hölls 2018-01-16 avseende friköp av lägenheter. Slutsatsen blev att friköpsutredningen lades ned.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010-02-24.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 81 957 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 221 658 kronor.

Ansökan om utökade byggrätter har gjorts hos kommunen.  
Fågelskydd på 3:orna har genomförts.  
Trädfällning har utförts i mittcirkeln.  
Byte av termostater i radiatorerna har genomförts i alla lgh.  
2st städdagar har genomförts.  
Föreningens stora lån har bundits hos SBAB.  
Föreningens konto hos Handelsbanken har avslutats.  
Rivningsbeslut av lekparken har sökts hos kommunen.  
Påbörjat SBA arbete i föreningen.  
Inköpt dator till styrelsen/föreningen.  
Inventering har gjorts av föreningens brunnar.  
Inventering har gjorts av fastigheterna.  
Inventering av brandvarnare i varje lgh.  
Brandfilt har delats ut till varje lgh.  
Offferter har tagits in för upphandling av värmepumpar till intresserade medlemmar.  
Info/frågekväll med glögg har utförts i december.

### **Medlemsinformation**

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 74 medlemmar, avgående 11 och tillkommande 10, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 73 vid årets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 747	2 518	2 618	2 857
Resultat efter finansiella poster (tkr)	770	535	808	2 269
Soliditet (%)	34,2	32,9	32,0	0,0
Kassalikviditet (%)	738,6	691,2	687,0	0,0
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	535	550	550	550
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	5 650	5 115	4 565	4 015
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	568	568	568	591
Lån kronor per kvm yta	6 950	7 050	7 137	7 220

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

<b>Förändring i eget kapital</b>	<b>Medlemsinsatser</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	6 123 000	2 729 000	5 115 346	2 429 500	535 198
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			535 198	-535 198	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				535 198	-535 198
Årets resultat					770 155
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 123 000</b>	<b>2 729 000</b>	<b>5 650 544</b>	<b>2 429 500</b>	<b>770 155</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 429 500
årets vinst	770 155
	<b>3 199 655</b>
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	770 155
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	2 429 500
	<b>3 199 655</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 747 136	2 518 208
Övriga rörelseintäkter		13 422	-9 459
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 760 558</b>	<b>2 508 749</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-810 926	-855 152
Övriga externa kostnader	5	-149 393	-114 164
Personalkostnader	6	-72 278	-58 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590 341	-590 341
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 622 938</b>	<b>-1 618 056</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 137 620</b>	<b>890 693</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 156	16 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 621	-372 415
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-367 465</b>	<b>-355 495</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>770 155</b>	<b>535 198</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>770 155</b>	<b>535 198</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>770 155</b>	<b>535 198</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	44 450 233	45 018 574
Inventarier, verktyg och installationer	8	132 000	154 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 582 233</b>	<b>45 172 574</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 582 233</b>	<b>45 172 574</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	40 052
Övriga fordringar	9	1 303 972	372 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	112 724	112 615
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 416 696</b>	<b>524 974</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 784 188	5 736 099
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 784 188</b>	<b>5 736 099</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 200 884</b>	<b>6 261 073</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 783 117</b>	<b>51 433 647</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 123 000	6 123 000
Reservfond		2 729 000	2 729 000
Yttre reparationsfond		5 650 544	5 115 346
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 502 544</b>	<b>13 967 346</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 429 500	2 429 500
Årets resultat		770 155	535 198
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 199 655</b>	<b>2 964 697</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 702 198</b>	<b>16 932 043</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	33 105 928	33 595 764
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 105 928</b>	<b>33 595 764</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	491 482	484 524
Leverantörsskulder		118 395	114 895
Skatteskulder		70 745	23 381
Övriga skulder	13	32 166	28 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	262 203	254 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>974 991</b>	<b>905 839</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 783 117</b>	<b>51 433 647</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 137 620	890 692
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		590 341	590 341
Erhållen ränta		17 156	16 920
Erlagd ränta		-372 936	-343 672
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 372 181</b>	<b>1 154 281</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		39 943	-78 425
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		50 509	-13 870
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 462 633</b>	<b>1 061 986</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-482 878	-419 712
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-482 878</b>	<b>-419 712</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>979 755</b>	<b>642 274</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		6 070 232	5 427 958
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	15	<b>7 049 986</b>	<b>6 070 232</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 747 136	2 747 136
Rabatter årsavgifter bostäder	0	-228 928
Övriga ersättningar och intäkter	13 422	540
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	3 000
Övriga intäkter ej moms	0	-13 000
	<b>2 760 558</b>	<b>2 508 748</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	81 957	443 313
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	221 658	0
	<b>303 615</b>	<b>443 313</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Yttre skötsel / Snöröjning	23 625	6 568
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	7 826
Sophämtning	8 307	8 597
Fastighetsförsäkring	107 235	102 618
Fastighetsavgift	359 352	286 230
El	8 792	0
	<b>507 311</b>	<b>411 839</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	28 352	10 238
Revisionsarvode	12 813	11 875
Förvaltningsarvode	62 800	72 000
Övriga externa tjänster/kostnader	22 330	20 051
Övriga förbrukningsinventarier/material	23 098	0
	<b>149 393</b>	<b>114 164</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	30 000	47 306
Mötesarvode	27 300	0
Sociala avgifter	14 978	11 093
	<b>72 278</b>	<b>58 399</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	56 834 120	56 834 120
Ingående anskaffningsvärden mark	1 058 000	1 058 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 892 120</b>	<b>57 892 120</b>
Ingående avskrivningar	-12 873 546	-12 305 205
Årets avskrivningar	-568 341	-568 341
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 441 887</b>	<b>-12 873 546</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 450 233</b>	<b>45 018 574</b>
Taxeringsvärden byggnader	31 916 000	23 306 000
Taxeringsvärden mark	22 402 000	14 858 000
	<b>54 318 000</b>	<b>38 164 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	245 156	245 156
Utrangeringar	-25 156	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 000</b>	<b>245 156</b>
Ingående avskrivningar	-91 156	-69 156
Återförda avskrivningar på utrangeringar	25 156	0
Årets avskrivningar	-22 000	-22 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 000</b>	<b>-91 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 000</b>	<b>154 000</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Avräkning skattekonto	38 174	38 174
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 265 798	334 133
	<b>1 303 972</b>	<b>372 307</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	107 234	107 235
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 490	5 380
	<b>112 724</b>	<b>112 615</b>

#### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB 13598444	1,75	2023-06-08	22 297 410	22 380 288
SBAB 10130638	0,84	rörligt 90-dgr	11 300 000	11 700 000
			<b>33 597 410</b>	<b>34 080 288</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-491 482	-484 524

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 140 000 kronor.

#### Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Ställda säkerheter	53 695 000	53 695 000
	<b>53 695 000</b>	<b>53 695 000</b>

#### Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Källskatter	17 188	14 190
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	14 978	11 092
Övriga skulder	0	3 007
	<b>32 166</b>	<b>28 289</b>

#### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	40 427	28 742
Förskottsbetalda hyror och avgifter	221 776	226 008
	<b>262 203</b>	<b>254 750</b>



Not 15 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Kassamedel	0	1 000
Banktillgodohavanden	5 784 188	5 735 099
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 265 798	334 133
	<b>7 049 986</b>	<b>6 070 232</b>

Bålsta 2019- 05-21



Peter Fors  
Ordförande



Jessica Plahn



Mattias Axelsson



Ulla-Maija Utriainen



Ann-Marie Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-.05-21



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor  
Feiff Revision & Redovisning AB