

Årsredovisning
för
Brf Munklägret 14

716418-8141

Räkenskapsåret

2018

Verksamhetsberättelse

Styrelsen informerar

Informationen i detta avsnitt, fram till "Förvaltningsberättelsen", ingår inte i den lagstadgade informationsgivningen.

Denna separata del som vi kallar "Verksamhetsberättelse" är ämnad att ge fördjupad information, utöver den lagstadgade, om fastigheten, föreningen och ekonomin till medlemmar och andra intressenter.

2018 i korthet

Året har varit hänselsrikt med flera utvecklingsåtgärder för fastigheten. Bland annat har den tomma lägenheten "ateljén" sålts och upplåtits genom införlivning i en befintlig bostadsrätt, delar av källaren har byggts om till garage och förråd, installation av nytt system för inpassering, porttelefon och bokning av tvättstuga har genomförts, uppgradering av bredband har skett samt efterlängtat slutgodkänd OVK (ventilation). Detta och annat presenteras i detalj på nästkommande sida "åtgärder under året".

Styrelsen informerar om fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Munklägret 14, belägen i Stockholms kommun inom Stockholms stad, med gatuadresserna Norr Mälarstrand 20 och Kungsholms Hamnplan 2, förvärvades 1994-06-30. På fastigheten finns 1 bostadshus med byggår 1929-1931 innehållande 35 lägenheter, varav 1 för närvarande upplåts med hyresrätt och 34 upplåts med bostadsrätt.

Fastighetens tomtareal är 1 137 kvm. Marken innehas med äganderätt. Den totala byggrätten enligt taxering uppgår till 6 267 kvm, varav boytan uppgår till 5 014 kvm (bostadsrättsyta 4 979 kvm), uthyrda lokalytan till 55 kvm och övriga ytor inkl garage, föreningslokal, trapphus mm till 1 198 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 35 st lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
5 st	3 st	2 st	9 st	6 st	10 st

Lokaler

Föreningen hyr ut en lokal med hyresrätt om cirka 60 kvm. Hyresgästen uppsagd för att kunna öka hyresintäkter. Möjligen kan en intilliggande lokal om cirka 40 kvm uthyras tillsammans med denna lokal (gamla cykelförrådet).

Gemensamhetsanläggningar

Innergård med växter, garage, tvättstuga, förråd för barnvagnar och cyklar, förråd för föreningen samt källar och vindsförråd.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelseansvar ingår.

Fastighetsförvaltning

Den löpande ekonomiska förvaltningen har utförts av Arcada AB, Den tekniska förvaltningen och den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av Trond Olsson, anställd av föreningen på deltid sedan 2008-12-01. Ersättningen består dels av överenskommen lön per månad, dels av debiterade extratimmar enligt attesterat underlag.

Genomförda åtgärder under året

- Föreningen har bytt inpasseringssystem och kommer snart att i princip endast använda taggar. Ny porttelefonanläggning samt digital bokning av tvättstugan är på plats.
- I källaren har hyreslokal bytts mot ytterligare 2 garageplatser (totalt 9), ett nytt bättre cykelförråd som också rymmer barnvagnar och ett förrådsutrymme för föreningens skrymmande saker (slutfört 1:a februari 2019).
- Under året har föreningen äntligen fått sitt ventilationssystem godkänt dvs sk godkänd OVK.
- Bredbandet har uppgraderats 1:a februari 2019 (250/250Mb), oförändrad kostnad.
- En översyn av värmesystemet i syfte att få en bättre temperaturreglering har påbörjats.
- Den påbjudna Radonmätningen från Stockholms Stads Miljöförvaltning har startat.
- Stammar har fortsatt bytts i samband med medlemmars renoveringar och endast ett fåtal återstår att åtgärda.

52

Planerade åtgärder 2019

- Översyn av fönster. Målet är att åtgärda samtliga fönster/dörrar där behov finns under 2019.
- Översyn/besiktning av gårdsbjälklaget och ytskiktet.
- Fortsatt översyn av värmesystem för bättre temperaturreglering i huset.
- Stambyten vid lägenhetsreparationer.
- Spackling, målning källargångar, tvättstuga efter stambyten.
- Ventilationsdragning till uthyrningslokal i källare.

Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

<i>Årtal</i>	<i>Åtgärd</i>
okänt	Elstigare byttes innan föreningen bildades.
2008	Renovering av trapphusen
2008	Rengöring av radiatorsystemet samt infört fullflödessystem.
2008-2009	Målning, renovering av fönsterpartier.
2009	Fastighetens yttertak målades om.
2006-pågår	Merparten av avlopp och vattenstammar har bytts ut kontinuerligt i samband med renovering av lägenheter.
2006-2010	Fasadrenovering samt målning av fasad innergård (2006) och mot gatan (2010).
2010	Balkongrenoveringar målning samt ny fuktspärr mot golvet.
2012	Montering av värmekablar på tak och i stuprör.
2014-2015	Lägenhetsdörrar mot trapphusen utbyta till säkerhetsklassade dörrar.
2008-2018	Ventilation, från självdrag och mekanisk ventilation till endast mekanisk frånluftsventilation påbörjades 2008 och är slutförd med godkänt resultat 2018.
2018	Nytt passersystem, porttelefon
2019	Två nya P-platser har tillförts

Styrelsen informerar om föreningen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1984-10-15. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket den 1994-06-14 och nuvarande stadgar registrerades den 2018-12-04.

Styrelse

Styrelsens ordinarie ledamöter väljs på ett (1) år. Ersättare väljs på ett (1) år. Under bokslutsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Bo Freyschuss	Ledamot, Ordförande
Örjan Sölvell	Ledamot
Trond Olsson	Ledamot
Anna Blommengren	Ledamot
Gösta Lemne	Ledamot
Jonas Pettersson	Suppleant
Mikael Berglund	Suppleant

Revisorer

Kerstin Hedberg	Extern auktoriserad revisor, Finnhammars
Bertil Karstam	Intern revisor
Salim Tarazi	Revisorssuppleant

Valberedning

Elsie Wadin	Sammanställande
Frida Bergman	
Lennart Claesson	

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört tio (10) protokollförda sammanträden.

Information och kommunikation

Vår höstfest hölls i samband med extrastämman i källaren pga ösregn. Informationsbrev till föreningens medlemmar. Underhållit gamla hemsidan och en ny är under uppbyggnad, munklagret14.se.

Avtal

ComHem
Telenor
FG:s städteam
Electrolux tvättstuga
Una Portar - Garaget
Värmeanläggning tak
Fortum
Stockholm Vatten
Stockholm Stad sophämtning
Fastighetsägarna sopor/jour
Bostadsrätterna
Skanova (telekabelskåp i källaren) 2015
Arcada AB

42

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 2 överlåtelse ägt rum.

Andrahandsuthyrning

Vi hade vid årsskiftet ingen andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att vid beaktansvärda skäl hyra ut på en kontraktstid om 6 månader med möjlighet till förlängning ytterligare 6 månader. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand.

GL

Styrelsen informerar om ekonomin

Årsavgifter

Årsavgifterna förändrades senast 2014-01-01 genom en höjning med 2 procent. F.n. Inga planerade höjningar.

Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för täckande av föreningens kostnader samt stadgeenliga avsättningar till fonder. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Fördelningen av årsavgifterna medlemmarna emellan baseras enligt stadgarna på lägenheternas andelstal.

Underhåll

Föreningen har f n en 10-årig underhållsplan och avsätter årligen i storleksordningen 700 000 kr i budget till denna.

Finansiering

Föreningen sparar för närvarande tillfredsställande reserver för framtida underhåll, se tabell med nyckeltal. Reserverna sparas för närvarande på räntebärande konto hos SBAB. Under året har genomfört underhåll betalats kontant. Föreningen har ett stort låneutrymme i händelse av att framtida större underhåll inte skulle kunna täckas med likvida reserver. Inga planerade avgiftshöjningar, även om låneutrymmet utnyttjas.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Belåning

Föreningen är för närvarande obelånad. Vid föreningens bildande togs lån upp med 12,6 mkr vilket motsvarade 59 % av taxeringsvärdet vid förvärvstidpunkten (se nuvarande belåningsgrad i tabell med nyckeltal). Sedan förvärvstillfället har föreningen kunnat betala av alla lån främst tack vare upplåtelseavgifter i samband med ombildning av lokalhyresrätter till bostadsrätter.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 154 023 000 kr, varav markvärde 106 000 000 kr och byggnaderna 48 023 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2018 har varit 1 337 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015
Årsavgift genomsnitt kr / kvm bostadsrättsyta	458	460	460	449
Lokalhyror kr / kvm lokalyta	940	765	752	775
Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta	428	442	410	446
Drift exkl u-håll/rep kr / kvm byggnadsyta	217	196	192	185
Förvaltning och administration kr / kvm byggnadsyta	25	30	34	33
Personal och arvoden kr / kvm byggnadsyta	35	40	53	40
Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta	107	107	107	107
Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta	0	0	0	0
Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)	0	0	0	0
Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta	148	148	118	162

(Bostadsrättsyta 4 979 kvm, hyresrättsyta 35 kvm lokalyta 55 kvm samt byggnadsyta 6 267 kvm)

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift genomsnitt kr / kvm bostadsrättsyta

Anger den genomsnittliga uttagna årsavgiften av medlemmarna under året per kvadratmeter total bostadsrättsyta.

Lokalhyror kr / kvm lokalyta

Anger den genomsnittliga årshyran av lokalhyresgäster under året per kvadratmeter total lokalyta.

Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta

Anger föreningens totala intäkter per kvadratmeter av den totala byggnadsytan. Intäkterna skall dels täcka de årliga utgifterna och bör dels täcka de beräknade kostnaderna för årets slitage på fastigheten..

Drift exkl u-håll/rep kr / kvm byggnadsyta

Anger föreningens totala kostnader för drift och skötsel exklusive underhåll och reparationer per kvadratmeter av den totala byggnadsytan.

Förvaltning och administration kr / kvm byggnadsyta

Anger föreningens totala kostnader för förvaltning och administration per kvadratmeter av den totala byggnadsytan.

Personal och arvoden kr / kvm byggnadsyta

Anger föreningens totala kostnader för arvoden, lön och sociala avgifter per kvadratmeter av den totala byggnadsytan.

Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta

Avskrivningar är en kostnad som inte genererar en utbetalning. Förutsatt att föreningens resultat täcker avskrivningarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser avskrivningarna skapar för framtida underhåll.

Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta

Ger en bild av medlemmarnas andel av föreningens banklån per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)

Ger en bild av föreningens skuldsättning i förhållande till ett marknadsvärde (tax värde uppskattas till 75% av ett marknadsvärde)

Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till reserver för framtida underhåll.

52

Styrelsen för Brf Munklägret 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelseansvar ingår.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningens tomma lägenhet upplåtits med bostadsrätt till befintlig medlem genom sammanslagning med existerande bostadsrätt. Därutöver har föreningens stadgar ändrats bl.a. genom anpassning till ny lagstiftning.

Medlemsinformation

Föreningen har 34 medlemslägenheter tillika röstberättigade. Vid årets början hade föreningen 52 medlemmar. Under året har inga lägenheter bytt ägare men en nyupplåtelse och en andelsöverlåtelse, till befintliga medlemmar, har skett, inga medlemmar har därav beviljats utträde och inga personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 52 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 685	2 768	2 572	2 794	2 825
Resultat efter finansiella poster	-746	-1 080	-2 913	-817	-310
Soliditet (%)	99	99	98	99	99

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- inbetalninga r	Uppskrivn. fond	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 503	31 541	0	32	-12 514	75 562
Insats ny upplåtelse	170					170
Upplåtelseavgift ny upplåtels	1 126					1 126
Avsättning fond yttre underh			102		-102	0
Nyttjat fond yttre underh			-102		102	0
Årets resultat					-746	-746
Belopp vid årets utgång	57 799	31 541	0	32	-13 260	76 112

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 513 880
årets förlust	-746 264
	-13 260 144

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll enl stadgar	101 705
Nyttjande av fond för yttre underhåll	-101 705
i ny räkning överföres	-13 260 144
	-13 260 144

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

10/3

52

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 685 279	2 767 831
Summa rörelseintäkter	1	2 685 279	2 767 831
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-2 404 794	-2 748 003
Förvaltnings- och externa kostnader	6	-154 357	-187 074
Personalkostnader	7, 8	-218 314	-251 711
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-672 709	-672 713
Summa rörelsekostnader		-3 450 174	-3 859 501
Rörelseresultat		-764 895	-1 091 670
Finansiella poster			
Ränteintäkter		18 631	11 277
Resultat efter finansiella poster		-746 264	-1 080 393
Årets resultat	9	-746 264	-1 080 393

60
3

92

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Yta i egen ägo	10	0	3 141 262
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	69 489 566	70 162 275
Summa anläggningstillgångar		69 489 566	73 303 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare	12	912 971	376 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 124	39 788
Summa kortfristiga fordringar		955 095	415 944
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 329 534	2 692 613
Summa omsättningstillgångar		7 284 629	3 108 557
SUMMA TILLGÅNGAR		76 774 195	76 412 094

HA 2

52

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

57 799 168

56 503 309

Dispositionsfond

31 729

31 729

Uppskrivningsfond

31 541 192

31 541 192

Summa bundet eget kapital

89 372 089

88 076 230

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-12 513 880

-11 433 487

Årets resultat

-746 264

-1 080 393

Summa fritt eget kapital

-13 260 144

-12 513 880

Summa eget kapital

76 111 945

75 562 350

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

356 593

425 955

Övriga skulder

11 728

31 622

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

293 929

392 167

Summa kortfristiga skulder

662 250

849 744

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 774 195

76 412 094

Handwritten signature

Handwritten number 52

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader (100 år)	1%
Fastighetsförbättringar (10-25 år)	4-10%

Not 1 Rörelseintäkter

	2018	2017
Årsavgifter	2 278 785	2 260 019
Hyror bostäder	46 572	46 572
Hyror lokaler	51 696	156 824
Hyror parkering/garage	163 200	163 500
Kommunikation (TV, Tele, IT)	121 968	122 364
Övriga intäkter	23 058	18 550
	2 685 279	2 767 829

Not 2 Fastighetsskötsel

	2018	2017
Fastighetsskötsel	44 926	52 761
Städning	82 915	77 158
Hiss	12 329	25 101
	140 170	155 020

Handwritten mark

52

Not 3 Reparationer

	2018	2017
Reparation byggnad	8 127	26 900
Reparation bostäder	1 351	0
Reparation portar & lås	18 165	49 071
Reparation hiss	38 806	50 456
Reparation elinstallationer	16 448	4 031
Reparation tvättstuga	7 770	19 496
Reparation soprum/sophus	14 926	0
Reparation VVS	30 769	5 869
Reparation ventilation	14 510	0
Reparation fönster	0	7 525
Vattenskada	0	17 146
Övriga reparationer	21 626	4 109
	172 498	184 603

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018	2017
Periodiskt underhåll byggnad		115 335
Underhåll portar och låssystem	589 655	0
Periodiskt underhåll tvättstuga	44 008	0
Periodiskt underhåll installationer	12 407	50 137
Periodiskt underhåll stammar	0	232 720
Periodiskt underhåll ventilation	207 674	318 118
Periodiskt underhåll balkonger	0	167 095
Periodiskt underhåll hiss	18 347	0
Periodiskt underhåll tak	0	12 854
Periodiskt underhåll fönster	0	440 924
	872 091	1 337 183

Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

	2018	2017
Fastighetsel	109 920	82 918
Uppvärmning	734 090	621 128
Vattenkostnader	78 047	74 396
Renhållning	58 302	59 618
Försäkring	54 910	50 661
Kommunikation (TV, Tele, IT)	116 403	114 906
Fastighetsskatt	68 362	67 570
	1 220 034	1 071 197

Handwritten mark

Handwritten mark

Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

	2018	2017
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning Arcada	53 749	53 014
Revisionsarvode (extern)	31 227	33 499
Föreningsavgifter	9 979	9 895
Kostnader för stämma	19 829	21 371
Övriga förvaltningskostnader	39 573	69 294
	154 357	187 073

Not 7 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	1	1

Not 8 Personalkostnader


	2018	2017
Lön - fastighetsskötsel	137 525	170 625
Styrelsearvoden	45 500	44 700
Sociala avgifter	35 289	36 386
	218 314	251 711

Not 9 Årets resultat

Uppställningen nedan justerar årets resultat för periodiskt återkommande underhållskostnader samt bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader. Det justerade resultatet benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2018	2017
Årets resultat	-746 264	-1 080 393
Justering för avskrivningskostnader	672 709	672 713
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	872 091	1 337 183
Underhållsöverskott	798 536	929 503

Byggnadsytan är 6 267 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 127 kr/kvm (148 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 100-200 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå. 



Not 10 Yta i egen ägo

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 141 262	3 300 000
Försäljningar/utrangeringar	-3 141 262	
Omklassificeringar		-158 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 141 262
Utgående redovisat värde	0	3 141 262

Not 11 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 676 190	44 676 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 676 190	44 676 190
Ingående avskrivningar	-8 164 228	-7 491 515
Årets avskrivningar	-672 709	-672 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 836 937	-8 164 228
Ingående uppskrivningar	33 650 313	33 650 313
Utgående ackumulerade uppskrivningar	33 650 313	33 650 313
Utgående redovisat värde	69 489 566	70 162 275
Taxeringsvärden byggnader	48 023 000	48 023 000
Taxeringsvärden mark	106 000 000	106 000 000
	154 023 000	154 023 000
Bokfört värde byggnader	25 064 566	25 737 275
Bokfört värde mark	44 425 000	44 425 000
	69 489 566	70 162 275

Not 12 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2018-12-31	2017-12-31
Likvida medel på skattekonto	176 381	102 883
Skattefordran inkl moms 1701 kr	86 932	86 023
Likvida medel på eget bankkonto i SHB hos ekonomisk förvaltare	649 658	187 250
	912 971	376 156

WBE

GA

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning i eget förvar	28 722 600	28 722 600
	28 722 600	28 722 600

Stockholm 2019-03-15



Bo Freyschuss



Gösta Lemne



Trond Olsson

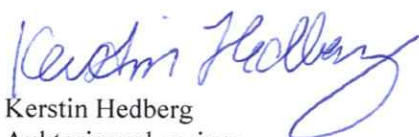


Örjan Sölvell



Anna Blommengren

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 8 maj 2019*.



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Bertil Carstam
Revisor
Interna lekmannarevisor