

Årsredovisning för

# Brf Stockholm Grimskär nr 1

769621-7053

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2019.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-06-08 hos Bolagsverket.

Styrelsens säte: Stockholm län, Stockholm kommun.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grimskär 1	2011	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring. Inkluderar även ett bostadsrättstillägg i hemförsäkringen för samtliga bostadsrättsinnehavare.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1949 och består av 3 flerbostadshus, med totalt 126 bostadslägenheter. Den totala arean är 16 482 kvm.

#### Lägenheter

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt, 24 med hyresrätt samt 23 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
0	62	46	18	0	0

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

Gemensamma utrymmen	Ändamål
Cykelrum	Förvaring cyklar
Barnvagnsrum	Förvaring av barnvagnar
Tvättstuga	Tvätt, grovtvätt samt torkning
Miljöstugor	Avfallssortering

#### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Bredablick Förvaltning AB tillsammans med styrelsen för räkenskapsåret 2019.

### **Allmän information**

Föreningens styrelse har fortsatt varit mycket aktiv under 2019. Den underhållsplan som påbörjades 2018 har kompletterats och förfinats under året. Detta har givit bättre insikter i vilka underhållsbehov som kommer att behövas kommande åren, hur de kan planeras och hur de kan finansieras.

Några stora renoveringsprojekt har kunnat genomföras såsom hissrenovering, ommålning av trapphus (Söderarmsvägen) och renovering av värmesystemet. Styrelsen har även inlett ett arbete att se över lokalhyror för att jämna ut nivåerna och genomföra nödvändiga upprustningar.

Liksom tidigare år har styrelsen arbetat aktivt med ekonomin och haft som mål att sänka våra fasta kostnader och om möjligt öka intäkterna. Ett exempel är byte av armaturer på Söderarmsvägen som lett till sänkt elförbrukning och lägre kostnader. Vi har också sett över abonnemang för t.ex. sophämtning, kabel-TV och inte minst bankkostnader. Detta har givit goda resultat och styrelsen avser att ha detta som ett fokusområde även under 2020. Det som givit störst utslag är emellertid renoveringen av värmesystemet där förbrukningen och därmed kostnaden minskat avsevärt.

Styrelsen uppfattar att stämningen i föreningen och i styrelsen har varit mycket god. Det finns en stark vilja att hjälpas åt, t.ex. när det gäller större projekt där entreprenörer behöver ha åtkomst till diverse gemensamma utrymmen och lägenheter. Detta kommer att vara till stor hjälp inför kommande projekt och större renoveringar.

### **Byggnadens tekniska status**

Föreningens fastigheter är idag ca 70 år vilket betyder att de tekniska system som ännu inte är renoverade har behov av åtgärder. De stora åtgärderna som utförts under tidigare år är bland annat stambyte ovan källaren, byte av stigarledningar till lägenheter, renovering av fönster, byte av värmekulvert, byte av garageportar, ny trapphusbelysning på Söderarmsvägen, hissbyte och renovering av värmesystem. Föreningen kommer att de närmaste åren behöva genomföra renovera bottenavlopp, byta kallvattenrör i galvaniserat stål och byta elinstallationer i offentliga utrymmen.

#### *Renovering av elinstallationer*

Under 2018 påbörjades arbetet med att byta trapphus- och källaramaturer på Söderarmsvägen. Arbetet är planerat att under 2020 återupptas med trapphus på Fyrskeppsvägen och Huvudskärsvägen. Längre fram kommer även armaturer i källargångar och elcentraler att renoveras.

#### *Hissbyte*

Hissen på Söderarmsvägen renoverades i början av året. Hisskabinen byttes ut och det befintliga maskineriet av skruvtyp ersattes med ett hydrauliskt system. Anledningen var att det var svårt att få tag i reservdelar samtidigt som hissen måste uppfylla aktuella krav och förordningar.

#### *Renovering av värmesystemet*

Hösten 2018 påbörjades renoveringen av värmesystemet. Ventiler och termostater på drygt 700 radiatorer har bytts ut. Huvudventiler till stigarledningar har också ersatts. Automatiska avluftare har installerats och en värmeväxlare har bytts. Syftet med projektet var åtgärda komponenter i systemet som uppnått sin tekniska livslängd, ge bättre värmespridning mellan lägenheterna och att minska förbrukningen av fjärrvärme. Kostnaden för projektet ökade delvis på grund av tillkommande kostnader för sanering av asbest. Projektet färdigställdes vintern 2020.

#### *Renovering av bottenavlopp*

Planeringen för renoveringen av bottenavloppet har påbörjats. Avloppsledningarna som ligger i källargolven har filmats och visar på omfattande åldersrelaterade skador, bland annat sprickor och sättningar. Förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör har tagits fram med hjälp av en konsult. Arbetena som främst består av så kallad relining planeras att pågå under hela 2020.

#### *Markunderhåll*

Under 2019 fälldes 5 st. träd på inrådan av sakkunnig arborist och under 2020 planeras plantering av träd och buskar, iordningställande av lövkompost samt lagning av trasig asfalt.

### Övriga aktiviteter

Under 2019 genomfördes en intresseundersökning kring laddstolpar för elbil. Majoriteten av de svarande var positiva även om svarsfrekvensen var låg jämfört med tidigare enkäter. Frågan kommer att bevakas framöver och inget beslut om laddstolpar är ännu taget.

Det finns ett fortsatt behov av att bygga ut barnvagnsförråden på vissa platser. Som tidigare år har andra projekt tyvärr fått företräde under 2019. Styrelsen hoppas på att det blir tillfälle att genomföra detta under 2020 istället.

### Föreningens ekonomi

Under 2019 så har arbetet med den ekonomiska planering fortsatt där planeringen av framförallt underhåll på kort- och lång sikt gett styrelsen en bättre bild av vilka insatser som behöver göras.

Föreningens ekonomi är god där den höjda amorteringstakten resulterat i både sundare belåningsgrad samt ökad motståndskraft mot framtida räntehöjningar. Därtill underlättar en stark ekonomi vid framtida behov av lån för genomförande av större underhållsarbeten.

Blickar vi på årets resultat så kan vi på intäktssidan se att intäkterna från lokalhyror stigit med anledning av att föreningen lyckats hyra ut fler lokaler. Målet framåt kommer fortsatt vara att säkerställa att så många lokaler och förråd som möjligt är uthyrda i fastigheterna och att vi har rätt hyresnivåer.

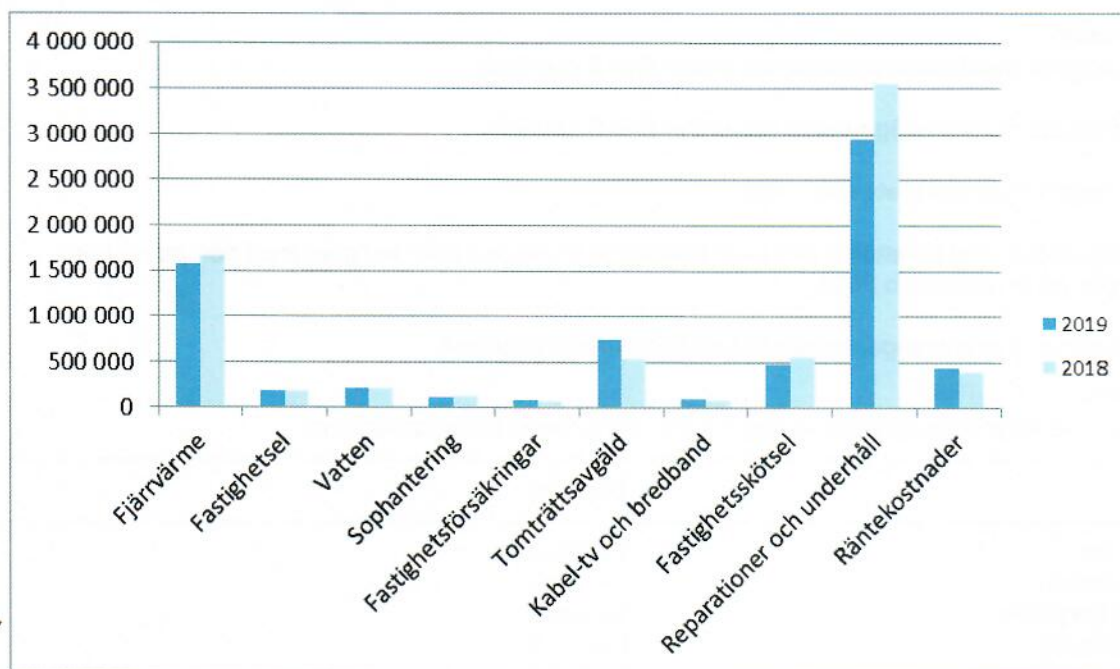
När det gäller föreningens fasta kostnader så kan vi se att renoveringen av värmesystemet som avslutades under våren 2019 fått genomslag på uppvärmningskostnaderna. Redan under våren kunde vi se att kostnaderna varit lägre månad för månad vilket är positivt. Andra kostnader som har sjunkit är kopplade till lägre elförbrukning tack vare byte av armaturer och el till LED-belysning.

Den totala kostnadsbilden för övriga återkommande kostnader har inte förändrats avsevärt under 2019. Den största förändringen avser den tidigare annonserade höjningen av tomträtsavgälden (föreningens avgift för hyra av mark) som fram till år 2022 successivt kommer att ha höjts till det dubbla jämfört med 2016 års nivå.

Med anledning av att vi löpande ser över alla kostnader i föreningen så har styrelsen för 2019 valt att förändra ersättningsnivåerna till styrelsens ledamöter, suppleanter samt för extra insatser. Detta gör att den totala kostnaden för ersättningar har minskats med närmare 25 000 kr. För 2020 kommer den totala kostnaden vara ännu lägre. De nya ersättningsnivåer möjliggör även att styrelsen kan ge ersättning till personer som väljer att hjälpa till lite extra med föreningens sysslor som exempelvis gräsklippning och trädgårdsskötsel.

Kostnaden för reparationer och underhåll har enligt plan varit höga och inneburit att föreningen gjort ett uttag från den framtida underhållsfonden. Detta har även medfört att föreningen gör ett negativt resultat för verksamhetsåret 2019.

**Fördelning av väsentliga kostnader:**



**Väsentliga händelser under räkenskapsåret:**

- Upphandling av projektledare till renovering bottenavlopp
- Framtagning av förfrågningsunderlag inför renovering bottenavlopp
- Inspektion av skyddsrum
- Upphandling av skyddsrumsentreprenör
- Renovering och injustering av värmesystem hus B
- Två städdagar, inklusive korvgrillning
- Ommålning av trapphus på Söderarmsvägen

**Planerade händelser efter räkenskapsåret:**

- Renovering av bottenavlopp
- Fortsatt ommålning av trapphus
- Fortsatt elrenovering och byte av armaturer
- Ny energideklaration
- Renovering av skyddsrum med anledning av inspektion från MSB
- Lagning av asfalt
- Plantering av träd och buskar
- Städdagar där vi hoppas på ett högre deltagande än tidigare år

## MEDLEMSINFORMATION

### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 8 överlåtit.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid årets slut – 150.

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke och i enlighet med den policy som beslutades på årsstämman 2018.

Under året har 3 ansökningar om andrahandsuthyrning inkommit.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Oskar Lind	Ordförande
Tina Heinsoo	Ledamot
Yvonne Engblom	Ledamot
Eric Backlund	Ledamot
Jonatan Henriksson	Ledamot
Rein Matson	Ledamot
Gunilla Farell	Suppleant
Johanna Öqvist	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsearvoden för 2019 före skatt:

Ledamot: 15 000 kr

Suppleant: 10 000 kr

### Valberedning

Namn
Jasco Kolasevic
Isabella Iverus
Mia Landelius

### Revisor

Namn	Uppdrag	Byrå
Björn Sjödin	Ordinarie Extern revisor	Focus Revision AB

## FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret har det inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 6 539 kvm bostadsrättsyta och 9 264 totalyta.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 428 469	7 305 808	7 014 471	7 051 383	6 867 043
Resultat efter finansiella poster	-1 307 068	-1 925 809	137 306	-801 851	-126 544
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	704	704	681	673	524
Lån/kvm totalyta	5 284	5 345	6 130	6 480	6 930
Soliditet %**	71	70	68	66	65

\*Nyckeltalet stämmer inte riktig mellan åren då bostadsrättsytan har ökat till följd av de upplåtelse som gjorts, samt att separering av bostadsrättsyta och hyresrättsyta skedde vid fastighetstaxeringen 2016. I äldre taxeringar har hyresrättsytan felaktigt ingått i bostadsrättsytan, vilket medför att nyckeltalet blir missvisade.

\*\*Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

**Eget kapital**

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	117 862 940	14 542 998		-7 154 172	-1 925 809
Avsättning till underhållsfond			1 210 909	-1 210 909	
Uttag från underhållsfond			-1 210 909	1 210 909	
Föregående års resultat				-1 925 809	1 925 809
Årets resultat					-1 307 068
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>117 862 940</b>	<b>14 542 998</b>	<b>-</b>	<b>-9 079 981</b>	<b>-1 307 068</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-9 079 981
Årets resultat	-1 307 068
<b>Totalt</b>	<b>-10 387 049</b>
Disponeras så att:	
Avsättning till yttre underhållsfond enl. underhållsplan	1 210 909
Uttag från yttre underhållsfond (årets underhåll)	-1 210 909
Balanseras i ny räkning	-10 387 049
<b>Totalt</b>	<b>-10 387 049</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2019-01-01- 2018-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 428 469	7 305 808
Övriga rörelseintäkter		49 419	96 416
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 477 888</b>	<b>7 402 224</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drifts - och fastighetskostnader	3	-6 996 336	-7 569 796
Personalkostnader	4	-206 329	-231 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 153 258	-1 171 867
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-8 355 923</b>	<b>-8 972 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-878 035</b>	<b>-1 570 546</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	6	8 432	38 167
Räntekostnader	7	-437 465	-393 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-429 033</b>	<b>-355 263</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 307 068</b>	<b>-1 925 809</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 307 068</b>	<b>-1 925 809</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 307 068</b>	<b>-1 925 809</b>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	169 162 443	170 315 701
Maskiner och inventarier		-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>169 162 443</b>	<b>170 315 701</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>169 162 443</b>	<b>170 315 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		121 311	115 040
Övriga fordringar		4 514	68 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	396 945	347 467
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>522 770</b>	<b>531 305</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	10	3 207 311	4 464 657
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 207 311</b>	<b>4 464 657</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 730 081</b>	<b>4 995 962</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>172 892 524</b>	<b>175 311 663</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		117 862 940	117 862 940
Upplåtelseavgifter		14 542 998	14 542 998
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>132 405 938</b>	<b>132 405 938</b>
<b>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-9 079 981	-7 154 172
Årets resultat		-1 307 068	-1 925 809
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 387 049</b>	<b>-9 079 981</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>122 018 889</b>	<b>123 325 957</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	48 389 175	49 246 083
Övriga skulder		15 000	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 404 175</b>	<b>49 261 083</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11	565 900	274 892
Leverantörsskulder		717 018	1 405 978
Skatteskulder		14 724	7 584
Övriga skulder		37 097	10 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 134 721	1 025 526
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 469 460</b>	<b>2 724 623</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>172 892 524</b>	<b>175 311 663</b>

## Not 1 Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### **Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

#### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5%
-Fastighetsförbättringar	2,5%
-Maskiner och Inventarier	20,0%

Mark skrivs inte av

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	4 605 194	4 605 194
Hysesintäkter bostäder	1 751 704	1 705 760
Hysesintäkter lokaler	554 304	478 435
Hysesintäkter garage och p-platser	414 600	413 922
Hysesintäkter förråd	17 424	16 676
Överlåtelse, pantsättnings - och andrahandsuthyrningsavgifter	12 564	24 649
Övriga avgifter och intäkter	72 679	61 172
<b>Summa</b>	<b>7 428 469</b>	<b>7 305 808</b>

**Not 3 Drifts - och fastighetskostnader**

	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Fastighetsskötsel och städning	483 715	559 056
Löpande reparationer	564 672	559 759
Periodiskt underhåll	2 388 153	2 989 861
Fjärrvärme	1 565 826	1 655 372
Fastighetsel	179 405	188 440
Vatten	216 573	213 976
Sophämtning	115 779	121 331
Försäkringspremier	85 169	72 811
Kabel-tv och bredband	91 306	90 285
Tomträttsavgäld	747 775	531 100
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	218 532	211 392
Revisionsarvoden	21 591	22 841
Kameral förvaltning (avtal)	140 269	133 025
Övriga förvaltningskostnader	56 705	60 733
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	20 298	16 490
Serviceavgifter till branschorganisationer	16 922	15 822
Juridik	11 888	95 772
Bankavgifter	5 377	5 002
Övriga kostnader	66 381	26 728
<b>Summa</b>	<b>6 996 336</b>	<b>7 569 796</b>

**Specificering löpande reparationer**

Material	238 372	
Bostäder	83 984	277 690
Lokaler	7 162	
Gemensamma utrymmen	40 876	196 360
Hiss		29 791
Installationer	159 621	36 807
Markytor	34 657	10 348
Garage		8 763
<b>Summa</b>	<b>564 672</b>	<b>559 759</b>

**Specificering periodiskt underhåll**

Material	6 274	
Bostäder	9 327	11 625
Gemensamma utrymmen	369 241	138 232
Hiss	760 161	15 450
Installationer	1 231 941	2 793 535
Markytor	11 209	2 901
Garage		28 118
<b>Summa</b>	<b>2 388 153</b>	<b>2 989 861</b>

**Not 4 Personalkostnader och styrelsearvoden**

	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Styrelsearvoden	159 200	179 200
Sociala avgifter	47 129	51 907
<b>Summa</b>	<b>206 329</b>	<b>231 107</b>

**Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Byggnader	820 654	820 654
Fastighetsförbättringar	332 604	328 393
Inventarier, verktyg och installationer		22 820
<b>Summa</b>	<b>1 153 258</b>	<b>1 171 867</b>

**Not 6 Ränteintäkter**

	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Ränteintäkter från kreditinstitut (SBAB)	6 953	32 732
Övriga ränteintäkter	1 479	5 435
<b>Summa</b>	<b>8 432</b>	<b>38 167</b>

**Not 7 Räntekostnader**

	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	437 465	393 430
<b>Summa</b>	<b>437 465</b>	<b>393 430</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	177 435 025	177 181 956
-Årets investeringar	-	253 069
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	177 435 025	177 435 025
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 119 324	-5 970 277
-Årets avskrivningar	-1 153 258	-1 149 047
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 272 582	-7 119 324
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>169 162 443</b>	<b>170 315 701</b>
Taxeringsvärde byggnad	74 561 000	72 281 000
Taxeringsvärde mark	68 446 000	49 012 000
<b>Summa</b>	<b>143 007 000</b>	<b>121 293 000</b>
• Taxeringsvärde bostäder	138 000 000	117 000 000
Taxeringsvärde lokaler	5 007 000	4 293 000
<b>Summa</b>	<b>143 007 000</b>	<b>121 293 000</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	90 296	67 110
Kameral förvaltning	36 160	35 067
Teknisk förvaltning	43 638	42 805
Tomträttsavgäld	205 000	180 925
Kabel-tv och bredband	21 851	21 560
<b>Summa</b>	<b>396 945</b>	<b>347 467</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Swedbank	1 700 358	1 429 158
SBAB	1 506 953	3 035 499
<b>Summa</b>	<b>3 207 311</b>	<b>4 464 657</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>SBAB Lånenr</b>	<b>Räntesats % 2019-12-31</b>	<b>Räntesats % 2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>
22435531	0,78	0,58	2020-11-11	14 189 549	14 331 021
22435663	0,81	0,72	2020-12-07	14 689 545	14 831 021
22435671	0,81	0,72	2020-12-07	14 768 399	14 909 875
22435698	0,81	0,72	2020-12-07	5 307 582	5 449 058
<b>Summa</b>				<b>48 955 075</b>	<b>49 520 975</b>
Avgår kortfristig del				-565 900	-274 892
<b>Varav långfristig del</b>				<b>48 389 175</b>	<b>49 246 083</b>

**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Fastighetsinteckningar	64 200 000	64 200 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förskottsbetalda avgifter/hyror	711 592	627 080
Upplupen ränta	74 485	69 989
Fjärrvärme	193 759	223 226
Fastighetsel	18 719	25 949
Teknisk förvaltning	33 935	32 744
Sophantering	18 867	8 663
Vatten	44 614	-
Revisionsarvode	21 875	21 875
Årsredovisning	16 875	16 000
<b>Summa</b>	<b>1 134 721</b>	<b>1 025 526</b>

Brf Stockholm Grimskär 1

769621-7053

## Underskrifter

Stockholm, den 3 maj 2020.



Eric Backlund



Oskar Lind



Rein Matson



Yvonne Engblom

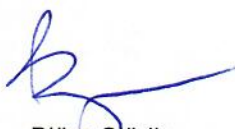


Tina Heinsoo



Jonatan Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5-2020



Björn Sjödin

Auktoriserad revisor