

Årsredovisning

för

Brf Norrby

702001-5447

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |

Styrelsen för Brf Norrby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), (benämndes tidigare "äka bostadsrättsförening").

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

| | | <i>Valda t.o.m. årsstämman</i> |
|--------------------|-------------|--------------------------------|
| *Öivind Toverud | ordförande | 2020 |
| Caroline Andersson | ledamot | 2021 |
| Pia Norrman | sekreterare | 2021 |
| Gisela Lundblom | ledamot | 2020 |
| Gunilla Lejonqvist | ledamot | 2020 |
| Patrik Hillbom | ledamot | 2020 |
| **Victor Ölen | ledamot | |
| **Maria Syberg | ledamot | |

Ordinarie ledamöter väljs för två år.

Styrelsesuppleanter

| | | <i>Valda t.o.m. årsstämman</i> |
|----------------|--|--------------------------------|
| Victor Bodell | | 2020 |
| Niclas Edenvin | | 2020 |
| Tara Svensson | | 2020 |

Ordinarie revisorer

| | | <i>Valda t.o.m. årsstämman</i> |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| PriceWaterhouseCoopers revisionsbyrå | extern revisor | 2020 |
| Pia Telander | intern revisor | 2020 |

Revisorssuppleanter

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

| | | <i>Valda t.o.m. årsstämman</i> |
|-----------------|----------------|--------------------------------|
| Lars Nyman | sammankallande | 2020 |
| Mona Sheikhi | | 2020 |
| Ritva Jacobsson | | 2020 |

*Öivind Toverud avflyttade från föreningen i januari 2020.

** Victor Ölen och Maria Syberg avgick vid stämman 3 juni 2019.

Öivind Toverud och Viktor Ölen/Gisela Lundblom har tillika representerat föreningen i den samarbetskommitté med Brf Brickbandet och Brf Riksby, som berör frågor inom samarbetsavtalets ram.

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden, ett konstituerande möte samt yttre kontroll.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2019.

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna.

Fastigheter

Föreningen innehar med tomträtt 13 fastigheter, kv. Norrby Båtsmanstorp 1-3, kv. Linneskåpet 1-3, kv. Örngottet 1, Klädkammaren 1, kv. Sparlakanet 1-2 samt kv. Sybågen 1-3.

Föreningen uppfyller, med föreliggande fördelning av bostadslägenheter och lokaler, kriterierna för att betraktas som ett privatbostadsföretag vilket bl. a. innebär att intäkter från fastigheterna (och lägenheterna) inte beskattas.

Det sammanlagda taxeringsvärdet är för föreningens fastigheter 321 116 tkr. För byggnader uppgår taxeringsvärdet till 153 400 tkr och för mark till 167 716 tkr.

Fastighetsförsäkringen hos Brandkontoret gäller fullvärde, ansvarsförsäkring för styrelsen, försäkring för personal samt försäkring mot ohyra.

Underhåll

Fastigheterna är i gott skick. Sedan 2014 har bl.a. följande större renoveringar/installationer genomförts:

- | | |
|------|--|
| 2019 | Putslagning, ommålning av fasad och byte av takpapp, taktegel, hängrännor, stuprör och byte av avluftningsrör hus 11 Synålsvägen 1-9. Fjärrvärmecentral demonterad. Energideklaration i hela bostadsbeståndet. |
| 2018 | Installation av bergvärme i samtliga hus slutförd och besiktning godkänd. Putslagning, ommålning av fasad och byte av takpapp, taktegel, hängrännor och stuprör hus 10 Galonvägen 24-32. Delar av avloppsröret på hus 12 (Galonv.2-8) är bytt från källare till kommungräns. |
| 2017 | Slutförd installation av bergvärme i samtliga sex hus på Kvarnbacksvägen samt föreningshuset/tvättstugan Synålsvägen 24 (besiktning godkänd). Uppsättning av gallerskydd runt samtliga installationer av bergvärme i cykelrummen på Kvarnbacksvägen. Installation av utrustning för bergvärme i återstående sex hus. |
| 2016 | Iordningställande av bastu och gym Synålsvägen 24. Genomgång/åtgärd av hängrännor och stuprör på samtliga 14 hus. Slutförd borrning för bergvärme i 13 hus (hus 8 tidigare driftsatt). Påbörjad installation av utrustning för bergvärme i 12 hus (Synålsvägen 24 återstår). |
| 2015 | Renovering av vattenledningar mellan hus 7 och 8 på Synålsvägen. |

Slutförd grovrenovering av källarlokal under tvättstugan Synålsvägen 24.
Renovering av lokal 295 Kvarnbacksvägen 79.
Montering av fönster- och balkongdörrlås i alla bostadsrätter belägna på bottenvåningen.
Montering avslutad av termostatkroppar avseende radiatorer i samtliga lägenheter.
Montering av ljudglas i hus 1-6 i alla fönster i 19 lägenheter mot Kvarnbacksvägen och i 9 lägenheter med fönster mot Hemslöjdsvägen (hus 6 Kvarnbacksvägen 55 och 57).
Bergvärme installerat i hus 8 Synålsvägen 2-10 (driftsättning 18 nov).
OVK-besiktning.

2014 Nya dörrar i 43 portar.
Stambyte avlopp källare i hus 1 Kvarnbacksvägen 85-87, hus 4 Kvarnbacksvägen 67-69, hus 5 Kvarnbacksvägen 61-63.
Påbörjad renovering av källarlokal under tvättstugan Synålsvägen 24.
Påbörjad montering av termostatkroppar avseende radiatorer i samtliga lägenheter (ej badrum).
Skorstenar åtgärdade (mindre renovering).

Bostäder och lokaler

Den sammanlagda ytan är 16 024 kvm och lägenhetsfördelningen är följande:

| | |
|----------------|------------|
| 36 st enkelrum | å 14,5 kvm |
| 60 st 1 rok | å 44,0 kvm |
| 96 st 2 rok | å 59,5 kvm |
| 71 st 3 rok | å 73,0 kvm |
| 24 st 3 rok | å 75,0 kvm |

Dessutom finns 18 större lokaler och ett fåtal mindre typ källarskrubbar. De små lokaler (6-10 kvm) som tidigare funnits i cykelrummen har rivits för att ge bättre plats för barnvagnar och cyklar i cykelrummen varför antalet lokaler har minskat betydligt. I samtliga hus (ej tvättstugan Synålsvägen 24) har delar av cykelrummen tagits i anspråk för bergvärmepump och tillhörande utrustning.

Antalet p-platser uppgår till 107.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerat underhåll av fastigheterna 2020-2024

2020 Putslagning, ommålning av fasad och byte av takpapp, taktegel, hängrännor och stuprör hus 12 Galonvägen 2-8

Byte av avloppsstammar i kök 1-3 Kvarnbacksvägen 87-75

Under de följande 4 åren kommer övriga hus att åtgärdas beträffande byte av avloppsstammar till köken. OVK i samtliga hus

2021 Putslagning, ommålning av fasad och byte av takpapp, taktegel, hängrännor och stuprör hus 13 Galonvägen 14-18

2022 Putslagning, ommålning av fasad och byte av takpapp, taktegel, hängrännor och stuprör hus 9 Synålsvägen 19-29

2023 Putslagning, ommålning av fasad och byte av takpapp, taktegel, hängrännor och stuprör hus 8 Synålsvägen 4-10

2024 Putslagning, ommålning av fasad och byte av takpapp, taktegel, hängrännor och stuprör hus 7
Synålsvägen 14-20

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen den 31 december 2019 var 289 stycken varav 287 bostadslägenheter och 2 lokaler som är upplåtna med bostadsrätt.

Totalt har 31 överlåtelser skett under 2019. 25 bostadsrätter har överlåtit genom 100 % försäljning varav 4 treor, 9 tvåor, 10 ettor och 2 enkelrum Dessutom har 6 st. lägenheter, 4 st. 3 rok och 1 st. 2 rok, överlåtit helt eller delvis eller utan vederlag.

Tomträttsavgäld

Nuvarande avtal beträffande tomträttsavgälden tecknades 2014 och löper på 10 år. Tomträttsavgälden 2019 uppgick till 1 143 900 kr (2018=1 143 900 kr). Avtalet löper från 1 april 2014 för Kvarnbacksvägen (6 hus) och från 1 juli 2014 för övriga fastigheter.

Föreningens ekonomi

Årets verksamhet gick med underskott om 39 125 kr (2018 ett underskott med 500 202 kr). Föreningens beläning får, jämfört med andra föreningar av motsvarande storlek, anses vara låg.

Samarbetsavtal

Brf Norrby och Brf Brickbandet har sedan 1994 ett samarbetsavtal som reglerar bland annat hantering av gemensamma lokaler och personal. Efter uppdatering trädde ett nytt avtal i kraft den 1 jan 2007. Omförhandling av detta avtal genomfördes under 2018 med ikraftträdande av det nya avtalet 1 jan 2019 med ett års löptid.

Brf Brickbandet har även under 2019 parallellt upprättat ett samarbetsavtal med Brf Riksby. Under 2019 har dessutom ett nytt avtal upprättats, gällande från år 2020, mellan alla tre föreningarna Norrby, Brickbandet och Riksby. De gemensamma kostnaderna för personal (exklusive ekonomitjänsten) fördelas enligt gällande avtal efter procenttalen 24 % för Brf Norrby, 46 % för Brf Brickbandet och 30 % för Brf Riksby. Genom avtalet kan betydande synergieffekter uppnås vid större upphandlingar, senast exemplifierat vid inköp och montering av portar samt inköp av ny elbil (som gjordes av Brf Norrby och Brf Brickbandet).

Kostnaderna för personalen (exklusive ekonomitjänsten) delas enligt samarbetsavtalen mellan Brf Norrby, Brf Brickbandet och Brf Riksby. Kostnaden för Brf Norrbys andel faktureras till självkostnadspris. Kostnaden för Brf Norrby uppgick under 2019 till 1 501 282 kr (2018 till 1 287 109).

Aktuell lånestruktur per 2019-12-31

De totala räntekostnaderna under 2019 uppgick till 174 025 kr (2018 till 160 729 kr). Föreningens samtliga lån är omlagda till s.k. Stiborlån. I april 2017 togs det senaste lånet som uppgick till 6 miljoner kronor för täckning av återstående kostnader för installation av bergvärme. Fördelning av lånen, samtliga med 1 års bindningstid framgår enligt nedan.

| Långivare | Belopp (tkr) | Räntesats | Bindningstid |
|--------------|--------------|-----------|--------------|
| Stadshypotek | 5 910 | 0,5% | 2020-04-03 |
| Stadshypotek | 4 400 | 0,5% | 2020-10-16 |
| Stadshypotek | 20 723 | 0,565% | 2020-09-04 |

De totala skulderna till kreditinstitut uppgår till 31 033 tkr (2018 till 31 355 tkr).

Månadsavgifterna

Senaste avgiftshöjningen skedde 1 okt 2019 med 3 % och uppgick därmed till i genomsnitt 609 kr/kvm.

Nyckeltal

| Nedan redovisas några nyckeltal för föreningen | 2019 | 2018 |
|--|----------|----------|
| Lån per kvadratmeter bostadsyta | 1 937 kr | 1 974 kr |
| Tomträttsavgäld per kvadratmeter totalyta | 71 kr | 71 kr |
| Ränta per kvadratmeter bostadsyta | 11 kr | 10 kr |
| Drift per kvadratmeter totalyta | 385 kr | 365 kr |
| Värme och el per kvadratmeter totalyta | 102 kr | 113 kr |

Skatt

Skattesatsen för fastighetsskatt avseende bostäder är 1 377 kr per lägenhet och år samt för lokaler 1 % av lokalers taxeringsvärde. Fastighetsavgift och fastighetsskatt för 2019 har erlagts med 470 359 kr (för 2018 446 489 kr).

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 329 904 | 465 879 | 5 381 861 | -500 202 | 5 677 442 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 25 600 | -525 802 | 500 202 | 0 |
| Årets resultat | | | | -39 125 | -39 125 |
| Belopp vid årets utgång | 329 904 | 491 479 | 4 856 059 | -39 125 | 5 638 317 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 856 059 |
| årets förlust | -39 125 |
| | 4 816 934 |

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 25 600 |
| i ny räkning överföres | 4 791 334 |
| | 4 816 934 |

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

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 11 611 037 | 10 926 763 |
| Övriga intäkter | | 12 124 | 5 435 |
| | | 11 623 161 | 10 932 198 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparationer | 3 | -911 501 | -538 778 |
| Planerat underhåll | | 0 | -923 689 |
| Fastighetsavgift/skatt | | -470 359 | -446 489 |
| Driftskostnader | 4 | -6 054 287 | -5 532 722 |
| Övriga kostnader | | -779 129 | -686 089 |
| Personalkostnader | 5 | -149 098 | -130 242 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 106 235 | -3 014 512 |
| Övriga rörelsekostnader | | -18 241 | 0 |
| | | -11 488 850 | -11 272 522 |
| Rörelseresultat | | 134 312 | -340 324 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 588 | 851 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -174 025 | -160 729 |
| | | -173 437 | -159 878 |
| Resultat efter finansiella poster | | -39 125 | -500 202 |
| Resultat före skatt | | -39 125 | -500 202 |
| Årets resultat | | -39 125 | -500 202 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6, 7 | 36 643 352 | 36 352 278 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 8 | 22 750 | 24 500 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 194 613 | 189 071 |
| | | 36 860 715 | 36 565 849 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 10 | 447 179 | 447 179 |
| | | 447 179 | 447 179 |
| Summa anläggningstillgångar | | 37 307 894 | 37 013 028 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 105 972 | 21 250 |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 318 116 | 78 515 |
| Övriga fordringar | 11 | 47 622 | 8 092 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 549 151 | 495 347 |
| | | 1 020 861 | 603 204 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 267 567 | 1 205 826 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 288 428 | 1 809 030 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 38 596 322 | 38 822 058 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 329 904 | 329 904 |
| Fond för yttre underhåll | | 491 479 | 465 879 |
| | | 821 383 | 795 783 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 4 856 059 | 5 381 861 |
| Årets resultat | | -39 125 | -500 202 |
| | | 4 816 934 | 4 881 659 |
| Summa eget kapital | | 5 638 317 | 5 677 442 |
| Långfristiga skulder | 12 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 30 711 000 | 31 355 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 30 711 000 | 31 355 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 322 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 615 396 | 352 053 |
| Aktuella skatteskulder | | 26 520 | 24 852 |
| Övriga skulder | | 26 164 | 31 146 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 1 256 925 | 1 381 565 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 247 005 | 1 789 616 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 38 596 322 | 38 822 058 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Resultaträkningen har anpassats till sedvanligt uppställning och jämförande tal för 2018 har justerats till denna.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4, Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|------------------------|----|
| Byggnader | 2 |
| Aktiverade ombyggnader | 5 |
| Inventarier | 10 |
| Fordon | 10 |

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder | 9 539 676 | 9 397 813 |
| Hyror bostäder | 28 037 | 0 |
| Hyror lokaler | 1 044 995 | 975 579 |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 403 400 | 404 000 |
| Övriga intäkter | 623 397 | 149 371 |
| Hyses- och avgiftsbortfall lokaler, momsfri | -28 469 | 0 |
| | 11 611 036 | 10 926 763 |

Not 3 Reparationer

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Bostäder | 90 377 | 10 352 |
| Lokaler | 5 045 | 3 499 |
| Gemensamma utrymmen | 233 980 | 209 506 |
| Garage och parkeringsplatser | 0 | 27 063 |
| Elinstallationer | 95 287 | 55 545 |
| Vatten/avlopp | 322 015 | 108 056 |
| Värme | 86 406 | 38 051 |
| Övriga installationer | 78 392 | 86 707 |
| | 911 502 | 538 779 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Uppvärmning | 0 | 831 446 |
| Vatten, avlopp | 460 969 | 441 008 |
| Fastighetskötsel | 45 368 | 45 684 |
| Tomträttsavgäld och arrende | 1 145 300 | 1 143 900 |
| Elförbrukning* | 1 628 394 | 975 365 |
| Avfall och renhållning | 196 637 | 200 579 |
| Försäkring | 95 595 | 94 747 |
| Förvaltningsarvode** | 1 501 282 | 1 287 109 |
| Övriga arvoden | 27 500 | 41 251 |
| Materialkostnader*** | 542 416 | 72 469 |
| Ekonomisk förvaltning | 59 333 | 187 460 |
| Övriga driftkostnader | 351 493 | 211 704 |
| | 6 054 287 | 5 532 722 |

*Uppvärmning/Elförbrukning

Bergvärme är installerat i Brf Norrby. Därför redovisas kostnaden för "Uppvärmning" numera under raden "Elförbrukning".

**Förvaltningsarvode

Sedan 1999 debiterar Brf Brickbandet för personalkostnader enligt separat upprättat avtal. Brf Brickbandet är den formella arbetsgivaren för den personal som gemensamt arbetar inom föreningarna. Debitering sker enligt självkostnadsprincip.

***Materialkostnader

Under året har Brf Norrby vidarefakturerat kostnader för Material som är redovisade på den här raden. Intäkterna av vidarefaktureringen är på motsvarande belopp som är redovisade på raden "Övriga intäkter" i Not 2

Not 5 Styrelse- och personalkostnader

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Styrelse- och personalkostnader | | |
| Styrelsearvode | 108 250 | 93 638 |
| Internrevisor | 2 500 | 2 500 |
| Sociala avgifter | 24 800 | 20 557 |
| Övriga personalkostnader, utbildning m.m | 13 548 | 13 547 |
| | 149 098 | 130 242 |
| Totala Styrelse- och personalkostnader | 149 098 | 130 242 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 428 000 | 6 428 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | -69 225 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 358 775 | 6 428 000 |
| Ingående avskrivningar | -4 734 201 | -4 669 921 |
| Försäljningar/utrangeringar | 50 984 | |
| Årets avskrivningar | -63 588 | -64 280 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 746 805 | -4 734 201 |
| Utgående redovisat värde | 1 611 970 | 1 693 799 |

Not 7 Standardförbättringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 49 767 424 | 30 277 682 |
| Inköp | 3 326 818 | 19 489 742 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 53 094 242 | 49 767 424 |
| Ingående avskrivningar | -15 108 944 | -12 238 198 |
| Årets avskrivningar | -2 953 915 | -2 870 746 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -18 062 859 | -15 108 944 |
| Utgående redovisat värde | 35 031 383 | 34 658 480 |

Not 8 Markanläggningar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 35 000 | 35 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 000 | 35 000 |
| Ingående avskrivningar | -10 500 | -8 750 |
| Årets avskrivningar | -1 750 | -1 750 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -12 250 | -10 500 |
| Utgående redovisat värde | 22 750 | 24 500 |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 043 642 | 1 043 642 |
| Inköp | 92 525 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 136 167 | 1 043 642 |
| Ingående avskrivningar | -854 571 | -776 835 |
| Årets avskrivningar | -86 982 | -77 736 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -941 553 | -854 571 |
| Utgående redovisat värde | 194 614 | 189 071 |

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 447 179 | 447 179 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 447 179 | 447 179 |
| Utgående redovisat värde | 447 179 | 447 179 |

Bostadsrättsandelar utgörs av bostadsrätter som anskaffades 2002 och som sedan 2007 helägs av Brf Norrby.

Not 11 Övriga fordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Avräkning för skatter och avgifter | 46 983 | 919 |
| Momsfordran | 639 | 7 173 |
| | 47 622 | 8 092 |

Not 12 Långfristiga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år efter balansdagen | | |
| Stadshypotek | 30 711 000 | 31 033 000 |
| | 30 711 000 | 31 033 000 |

Låneskuld som förfaller inom ett år 322 000 kr (amortering) har redovisats bland kortfristiga skulder.

Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen, 29 423 000 kr (2019-12-31)

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | -20 730 | -19 928 |
| Förutbetalda intäkter | -872 796 | -817 854 |
| Upplupna avtalskostnader | -363 398 | -543 783 |
| | -1 256 924 | -1 381 565 |

Not 14 Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 35 471 450 | 35 471 450 |
| | 35 471 450 | 35 471 450 |

Bromma / 2020

Gisela Lundblom
Ordförande

Pia Norrman
sekreterare

Gunilla Lejonkvist
ledamot

Caroline Andersson
ledamot

Patrik Hillblom
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2020

Niklas Jonsson
Revisor

Pia Telander
Revisor