

*Bostadsrättsföreningen*

**TENNHJÄRTAT** =====

## **Årsredovisning**

**2018**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tennhjärtat

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt en gästlägenhet åt medlemmarna för nyttjande maximalt 7 dygn per tillfälle. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Gösta Ek	Ordförande
Mikael All	Ledamot
Béngt Ekbohm	Ledamot
Christina Gars	Ledamot
Hans Kebo	Ersättare

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Bengt Säberg	Ordinarie Extern	Bengt Säberg Förvaltning AB
Sven Lange	Revisorsersättare	

### Valberedning

Ann-Katrin Berntzon  
Ingrid Hagbrink  
Sven Lange

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26.  
Extra föreningsstämma hölls 2018-09-27. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Tennhjärtat 10	1994	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker huvudsakligen via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

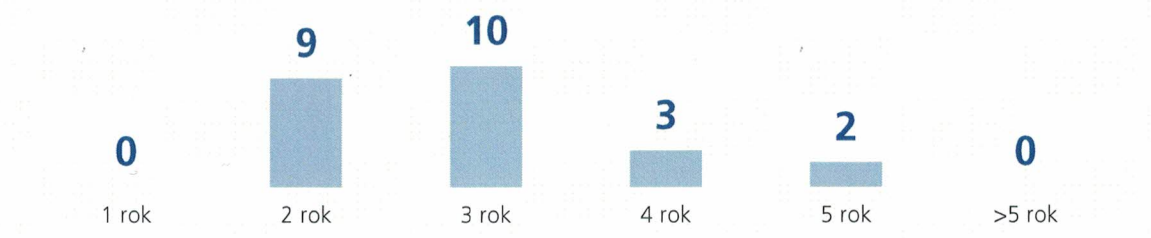
Fastigheten bebyggdes 1995 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1995.

Byggnadens lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 1 932 m<sup>2</sup>.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet  
Samlingslokal  
Tvättstuga

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

Ekonomisk förvaltning  
Ekonomisk förvaltning

### Leverantör

SBC, from 2019  
Redovisningskonsult Caroline Edlund t.o.m 2018

### Övrig information

Föreningen är ett s.k. 55+ boende med en nedre åldersgräns på 55 år för medlemskap (för makar/sammanboende gäller det för en av de boende).

**Vårt boende:** Samtliga marklägenheter har uteplats, övriga lägenheter har balkong, i flera fall med lyckad inglasning. Huset innehåller en samlingslokal med pentry och köksutrustning, som medlemmarna kan boka för privata tillställningar. Ett rikligt "bibliotek" finns med böcker fördelade på samlingsrummet och en bokhörna på ett av våningsplanen. I huset finns även en gästlägenhet med sovrum och pentry som medlemmarna kan hyra för 100kr/dygn. I anslutning till gästlägenheten finns en bastu med dusch och relaxavdelning. En gemensam tvättstuga med torktumlare, torkskåp och mangel står till medlemmarnas förfogande. I månadsavgiften ingår COM Hems grundutbud med f.n. 19 TV kanaler. 9 av dessa kan dessutom ses i digital bildkvalitet. Man kan teckna avtal med Com Hem för flera TV kanaler. Uttag för bredband finns och avtal kan tecknas med COM Hem för hastigheter på uppåt 500 Mbit/s. Även IP telefoni kan beställas. Medlemmarna erbjuds även en kostnadsfri möjlighet att få en egen privat e-postadress typ: för.efternamn@tennhjartat.se.

2015 gjordes en genomgång av husets värmesystem och en OVK kontroll med godkänt resultat genomfördes och under 2016 har båda hissarna reparerats till aktuell EU standard. En radonmätning med godkänt resultat har även gjorts. En bergvärmepumpänläggning installerades 2014 och värmer upp lägenheterna. En frånluftsvärmepump värmer upp varmvattnet och en elpanna träder in vid kalla vinterdagar.

Alla lägenheter har treglasfönster med underhållsfria fönsterramar i vitmålad aluminium.

**Kommunikationer:** Medlemmarna har möjlighet att för en månatlig avgift på f.n. 250: - hyra en P-plats med eluttag med timer för motor- och kupévärmare. Det finns f.n. ingen kö till P-platserna. Planering för införande av laddmöjligheter för el-bilar har påbörjats. Det finns även parkeringsplatser för besökare och servicebilar. Närheten till Nockeby-banan (Tolvan) underlättar kommunikationerna och närheten till Mälaren erbjuder trevliga promenader.

**Trädgård:** Till fastigheten hör en stor parktomt med stora rododendronbuskar och annan vacker plantering. En trädgårdsgrupp svarar för skötseln och ordnar vår och höst en gemensam trädgårdsdag där alla hjälper till efter förmåga och belönas med öl, korv, kaffe och kakor. En boulebana lockar också till gemensam aktivitet. På ena sidan av huset ligger Smedslättsskolan med glada barn i låg- och mellanstadiet och på framsidan ligger vår stora parktomt med flertalet sittgrupper, i sol eller i skugga. En berså med en liten porlande damm och fågelbad. Grillplats. Fågelholkar i träden. Cykelskjul, grovsoprum, trädgårdsredskapsskjul och hobbylokal finns även.

**Styrelsen:** Styrelsen har förutom det ekonomiska ansvaret även ansvar för husets skötsel, underhåll, reparationer, snöröjning/sandning, uppvärmningssystem mm samt frågor som gäller uthyrning av gästlägenhet, P-platser och samlingsrum. Styrelsen informerar medlemmarna vid medlemsmöten. För att skapa gemenskap och trivsel har en café-verksamhet startat för informella månadsträffar.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och får därifrån aktuell information om lagstiftning mm inom bostadssektorn. Vi får även tillgång till en omfattande och fri kursverksamhet samt lagringsplats och publiceringsverktyg för vår hemsida med adress <http://tennhjartat.bostadsratterna.se>

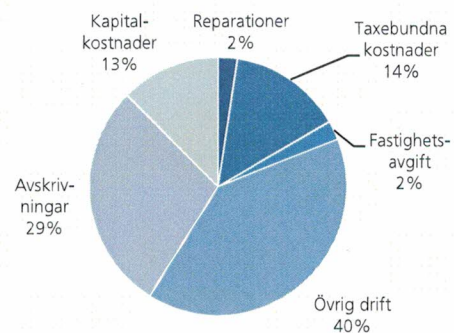
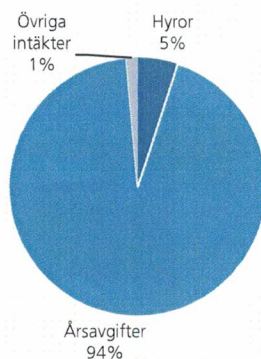
### Föreningens ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi som framgår av årsredovisningen. Tack vare den goda ekonomin har tre avgiftssänkningar kunnat genomföras nämligen i januari 2015, april 2016 samt i juli 2017, i samtliga fall en sänkning av avgiften med 10 %. Dessutom har betydande extra amortering av lånen gjorts för att minska framtida omkostnader, i synnerhet med hänsyn till förväntade ränteökningar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>647 941</b>	<b>627 609</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 239 804	1 283 134
Minskning kortfristiga fordringar	383 420	16 025
Medlemsinsatser	0	0
Ökning av långfristiga skulder	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	0
	<b>1 623 224</b>	<b>1 299 159</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	809 570	717 164
Finansiella kostnader	171 081	152 577
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	0
Minskning av långfristiga skulder	396 000	396 000
Minskning av kortfristiga skulder	323 699	13 086
	<b>1 700 350</b>	<b>1 278 827</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>570 815</b>	<b>647 941</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-77 126</b>	<b>20 332</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året byttes husets portlås-system ut till ett Axema system med porttelefon och med låstagg för att öka säkerheten.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24  
Tillkommande medlemmar: 0  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	597	633	682
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 779	6 984	7 189
Elkostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	79	95	95
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12	12	12
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	89	79	79
Soliditet (%)	49	48	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-134	18	-97
Nettoomsättning (tkr)	1 233	1 281	1 390

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 932 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 830 000	0	0	4 830 000
Upplåtelseavgifter	4 830 000	0	0	4 830 000
Fond för yttre underhåll	1 719 569	116 400	0	1 603 169
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 379 569</b>	<b>116 400</b>	<b>0</b>	<b>11 263 169</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 667 141	18 403	-116 400	1 765 138
Årets resultat	-134 497	-134 497	-18 403	18 403
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 532 644</b>	<b>-116 094</b>	<b>-134 803</b>	<b>1 783 541</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>12 912 213</b>	<b>306</b>	<b>-134 803</b>	<b>13 046 710</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-134 497
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 783 541
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 532 644</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 532 644</b>
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 233 012	1 280 621
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 792	2 513
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 239 804</b>	<b>1 283 134</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-643 541	-621 006
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 401	-75 350
Personalkostnader	Not 6	-26 628	-22 148
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-393 650	-393 650
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 203 220</b>	<b>-1 112 154</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>36 584</b>	<b>170 980</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 081	-152 577
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 081</b>	<b>-152 577</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-134 497</b>	<b>18 403</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-134 497</b>	<b>18 403</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	25 646 669	26 040 319
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 646 669</b>	<b>26 040 319</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 646 669</b>	<b>26 040 319</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		27 498	208 278
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	-99 696	26 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	76 834
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>-72 198</b>	<b>311 222</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		570 815	647 941
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>570 815</b>	<b>647 941</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>498 617</b>	<b>959 163</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 145 286</b>	<b>26 999 482</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 660 000	9 660 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 719 569	1 603 169
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 379 569</b>	<b>11 263 169</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 667 141	1 765 138
Årets resultat		-134 497	18 403
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 532 644</b>	<b>1 783 541</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 912 213</b>	<b>13 046 710</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	13 492 743
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>13 492 743</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	13 096 743	0
Leverantörsskulder		60 708	37 750
Skatteskulder		63 648	61 992
Övriga skulder		5 128	8 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	6 846	351 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 233 073</b>	<b>460 029</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 145 286</b>	<b>26 999 482</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. Det berör huvudsakligen försäkringar där det framgår 2 års premier i årsredovisningen samt tomtsätsavgäld som avser 5 kvartal.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	85	85
Värmeanläggning	10	10
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	1 153 812	1 222 721
Hyror parkering moms	18 000	0
Hyror parkering	49 000	57 900
Gästlägenhet	12 200	0
	<b>1 233 012</b>	<b>1 280 621</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Övriga intäkter	6 792	2 513
	<b>6 792</b>	<b>2 513</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	4 321	9 448
	Fastighetsskötsel beställning	10 509	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	24 159	18 518
	Snöröjning/sandning	6 875	12 345
	Städning entreprenad	37 298	37 887
	Hissbesiktning	27 327	0
	Serviceavtal	2 478	0
	Förbrukningsmateriel	2 508	0
		<b>115 475</b>	<b>78 198</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	25 570	0
	Hiss	7 434	80 625
		<b>33 004</b>	<b>80 625</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	153 385	183 856
	Vatten	23 298	22 556
	Sophämtning/renhållning	18 901	22 588
		<b>195 584</b>	<b>229 000</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 494	16 048
	Tomträttsavgäld	203 250	162 600
	Kabel-TV	29 840	22 975
	Bredband	1 806	0
		<b>267 390</b>	<b>201 623</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>32 088</b>	<b>31 560</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>643 541</b>	<b>621 006</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tele- och datakommunikation	1 465	197
	Revisionsarvode extern revisor	0	3 750
	Föreningskostnader	6 331	16 884
	Förvaltningsarvode	46 660	35 481
	Administration	3 200	1 900
	Korttidsinventarier	71 598	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 870	0
	Övriga driftkostnader	1 277	17 138
		<b>139 401</b>	<b>75 350</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	26 000	22 148
	Sociala kostnader	628	0
		<b>26 628</b>	<b>22 148</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	340 000	340 000
	Förbättringar	53 650	53 650
		<b>393 650</b>	<b>393 650</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 360 664	29 360 664
	Nyanskaffningar	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 360 664</b>	<b>29 360 664</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 320 345	2 926 695
	Årets avskrivningar enligt plan	-393 650	-393 650
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 713 995</b>	<b>-3 320 345</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 646 669</b>	<b>26 040 319</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
	Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
		<b>38 800 000</b>	<b>38 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	38 800 000	38 800 000
		<b>38 800 000</b>	<b>38 800 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	87 875	87 875
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>87 875</b>	<b>87 875</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-87 875	-87 875
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-87 875</b>	<b>-87 875</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	24	26 110
	Fordringar	-3 569	0
	OBS konto	-96 151	
		<b>-99 696</b>	<b>26 110</b>

**Not 11** FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	0	16 048
Tomträtt	0	40 650
Förutbetalda kostnader	0	20 136
	<b>0</b>	<b>76 834</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	1 603 169	1 486 769
Reservering enligt stadgar	116 400	116 400
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 719 569</b>	<b>1 603 169</b>

**Not 13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsda g
SEB	1,280 %	2 650 000	2 900 000	2019-09-28
SEB	1,540 %	4 880 000	4 880 000	2019-11-28
SEB	1,250 %	5 566 743	5 712 743	2019-03-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 096 743</b>	<b>13 492 743</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 096 743	0	
		<b>0</b>	<b>13 492 743</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 116 743 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Extern revisor	0	3 750
	Ränta	6 846	0
	Avgifter och hyror	0	299 703
	El	0	25 783
	Sophämtning	0	2 235
	Förvaltningsarvode	0	20 000
		<b>6 846</b>	<b>351 471</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

BROMMA den 20/5 2019



Gösta Ek  
Ordförande



Mikael All  
Ledamot



Bengt Ekbohm  
Ledamot



Christina Gars  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2019



Bengt Säberg  
Extern revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman för

Bostadsrättsföreningen TENNHJÄRTAT (Org nr 716405-7445)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tennhjärtat för år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen och slutligen att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot kan vara ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsd i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

Stockholm 2019-05-28

  
Bengt Säberg