

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gjutaren 22
organisationsnummer 769603-6974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gjutaren 22 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gjutaren 22 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 24 maj 2019

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2018

Brf Gjutaren 22

Org. 769603-6974

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

58

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens fastighet, Stockholm Gjutaren 22i Stockholms kommun förvärvades 2017-10-05.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sankt Eriksgatan 83. Fastigheten byggdes 1925 och har värdeår 1930. Föreningen äger tillhörande mark om 1 135 kvm.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 628 kvm, varav 1 493 kvm utgör lägenhetsyta och 1 135 kvm lokalyta. I föreningen finns 25 st garageplatser.

Lägenhetsfördelning
6 st 1 rum och kök
10 st 4 rum och kök
2 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 15 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-09-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-10-12. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 26 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 12 st. Antalet medlemmar som utträtt under året är 8. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 30 st. Under året har det skett 5 överlåtelser och inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma 2018-06-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Sävbark	ledamot
Anna-Karin Sund	ledamot
Staffan Verho	ledamot
Johan Welander	ledamot

Till **revisor** har Sara Andersson på Deloitte valts.

Valberedning består av Åke Lundbäck och Marcus Lager.

gn
JW
AS

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

2018 är föreningens första räkenskapsår som består av 12 kalendermånader och det första helåret efter ombildningen. Föreningens resultat för år 2018 är -658 Kkr.

I resultatet för ingår avskrivningar med 510 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet för perioden -148 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året.

Föreningen har under 2018 genomfört förbättringsåtgärder i fastigheten för omkring 240 Kkr. Räntekostnaderna har under året varit föreningens enskilt största kostnadspost. Föreningens kassa är fortsatt stabil och efter amorteringar under året, samt omförhandlingar av räntan i slutet av året på två av fyra lån, så kommer denna kostnadspost att minska betydande under 2019.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med -588 Kkr. Anledningen till detta är främst att föreningen under året amorterat 450 Kkr samt att den löpande verksamheten visar ett negativt kassaflöde med -61 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Åtgärder i garage (bl.a. belysning, port och städning)	98
Åtgärder i trapphus (bl.a. lagning av port, målning, tavla och underhåll av hiss)	45
Åtgärder i källare (bl.a. nya maskiner i tvättstuga och nytt förråd)	97

Planerat underhållsbehov. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

gr

J.W.A
A.S

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 020 000	0	0	0	-99 013	69 920 987
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			44 264	-44 264		
Balanseras i ny räkning				-99 013	99 013	
Årets resultat					-657 614	-657 614
Belopp vid årets utgång	70 020 000	0	44 264	-143 277	-657 614	69 263 373

Flerårsöversikt

	2018	2017
Nettoomsättning, Kkr	1 864	428
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-657	-99
Soliditet, %	60,8	57,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	512	512
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	38 008	38 394
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	60 051	60 051
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,48	1,89
Fastighetens belåningsgrad, % **	39,4	39,6

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-143 277
Årets resultat	-657 614
	<hr/>
	-800 891
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	44 264
I ny räkning överföres	-845 155
	<hr/>
	-800 891

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

g

JWA
A.S

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01	2017-01-01
	Not	2018-12-31	2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 864 061	428 005
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 864 061	428 005
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-802 847	-175 044
Övriga externa kostnader	4	-102 352	-27 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-509 579	-119 781
Summa rörelsens kostnader		-1 414 778	-322 260
Rörelseresultat		449 283	105 745
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-1 106 897	-204 758
Summa finansiella poster		-1 106 897	-204 758
Resultat efter finansiella poster		-657 614	-99 013
Årets resultat		-657 614	-99 013

gr

J.W
A.S

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	112 554 378	113 051 199
Inventarier, verktyg och installationer	6	64 384	0
Summa materiella anläggningstillgångar		112 618 762	113 051 199
Summa anläggningstillgångar		112 618 762	113 051 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 875
Övriga fordringar		0	6 200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	51 614	51 361
Summa kortfristiga fordringar		51 614	6 255 236
Kassa och bank		1 331 996	1 920 254
Summa omsättningstillgångar		1 383 610	8 175 490
SUMMA TILLGÅNGAR		114 002 372	121 226 689

su

J. J.
P. A. S.

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	70 020 000	70 020 000
Yttre fond	44 264	0
Summa bundet eget kapital	70 064 264	70 020 000
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-143 277	0
Årets resultat	-657 614	-99 013
Summa fritt eget kapital	-800 891	-99 013
Summa eget kapital	69 263 373	69 920 987
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	43 867 250	44 317 250
Summa långfristiga skulder	43 867 250	44 317 250
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	51 490	61 652
Skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
Aktuell skatteskuld	74 706	0
Övriga skulder	24 093	6 220 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	271 460	255 944
Summa kortfristiga skulder	871 749	6 988 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	114 002 372	121 226 689

gn

J.W.
A.S.

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	449 283	105 745
Avskrivningar	509 579	119 781
Erlagd ränta	-1 106 897	-204 758
Betald inkomstskatt	74 706	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-73 329	20 768
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	3 875	-3 875
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	6 199 747	-6 251 361
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-10 162	61 652
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-6 181 247	6 926 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-61 116	753 984
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-113 170 980
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-77 142	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-77 142	-113 170 980
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insanser	0	70 020 000
Upptagna långfristiga lån	0	44 317 250
Amortering långfristiga lån	-450 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-450 000	114 337 250
Förändring av likvida medel	-588 258	1 920 254
Likvida medel vid årets början	1 920 254	0
Likvida medel vid årets slut	1 331 996	1 920 254

gr

JUN A.S

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader	1 %
Inventarier	20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 337 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen. Fastighetsskatten för 2017 reglerades i samband med fastighetssköpet.

Yttre fond

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. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	597 468	142 939
	Hyresintäkter bostäder	394 122	94 482
	Hyresintäkt lokaler	504 423	118 267
	Hyresintäkter garage	353 952	72 320
	Övriga intäkter	14 096	-3
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 864 061	428 005

ga

JW
A.S

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel, grundavtal	37 698	8 902
	Städ	31 068	5 927
	Reparationer och underhåll	199 282	10 941
	Fastighetsel	45 283	11 623
	Fjärrvärme	284 004	90 100
	Vatten	45 973	10 550
	Sophämtning	24 674	5 836
	Försäkringspremier	48 962	12 292
	Fastighetsskatt/avgift	74 706	17 704
	Summa driftkostnader	802 847	175 044

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ekonomisk förvaltning	42 399	9 569
	Ersätningar till revisor	21 066	15 000
	Konsultarvoden	10 694	0
	Serviceavgifter till brf-organisationer	4 921	0
	Övriga kostnader	23 272	2 866
	Summa övriga externa kostnader	102 352	27 453

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	113 170 980	0
	Fastighetsköp	0	113 170 980
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 170 980	113 170 980
	Ingående avskrivningar	-119 781	0
	Årets avskrivningar	-496 821	-119 781
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-616 602	-119 781
	Utgående redovisat värde	112 554 378	113 051 199
	Redovisat värde byggnader	49 065 458	49 562 279
	Redovisat värde mark	63 488 920	63 488 920
	Summa redovisat värde	112 554 378	113 051 199
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	44 264 000	44 264 000
	varav byggnader:	19 451 000	19 451 000

g

AFW
A.S

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Inköp	77 142	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 142	0
	Årets avskrivningar	-12 758	0
	Utgående redovisat värde	64 384	0

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	37 054	36 475
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	10 126	10 313
	Övriga förutbetalda kostnader	4 434	4 573
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 614	51 361

Not 8	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 800 000	1 800 000
	Amortering efter 5 år	42 067 250	42 517 250
	Summa långfristiga skulder	43 867 250	44 317 250

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
SEB	2019-12-28	0,82	112 500	11 081 250
SEB	2020-10-28	1,04	112 500	11 081 250
SEB	2019-10-28	1,89	112 500	11 081 250
SEB	2022-10-28	2,54	112 500	11 073 500
Summa			450 000	44 317 250
Avgår kortfristig del				450 000
Summa långfristiga skulder				43 867 250

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda medlemsavgifter	163 492	180 760
	Upplupna utgiftsräntor	6 654	9 283
	Upplupen fjärrvärmekostnad	39 552	44 819
	Upplupen revisionskostnad	18 000	15 000
	Övriga upplupna kostnader	43 762	6 082
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	271 460	255 944

gn

IWA
A.S

NOTER

Övriga noter

Not 10 Skulder för vilka säkerheter ställts	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

Stockholm 2019-05-21



Johan Welander



Anders Sävbark



Anna-Karin Sund



Staffan Verho

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5-2019.

Deloitte AB



Sara Andersson

Auktoriserad revisor

