

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vingården

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-29 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vingården Ga:1 resp Vinodlaren GA:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar Vinodlargatan respektive Vingårdsgatan.

Styrelsen

Nicklas Björsson Mattsson	Ledamot
Anita Domargård	Ledamot
Tómas Gardarson Viborg	Ledamot
Torsten Malmberg	Ledamot
Klas Olovsson	Ledamot
Andreas Teien Hallman	Ledamot

Carin Carlsson	Suppleant
Hannah Hultman	Suppleant
Sophie Ingvarsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Nicklas Björsson Mattsson, Anita Domargård, Hannah Hultman, Sophie Ingvarsson, Torsten Malmberg och Klas Olovsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Rolf Sjöqvist	Ordinarie Intern	

Valberedning

Gabi Björsson	
Michael Eyre	Sammanställande
Viveka Lathi	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2018-04-22. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vingården 1	2004	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 - 2006 och består av 1 flerbostadshus.

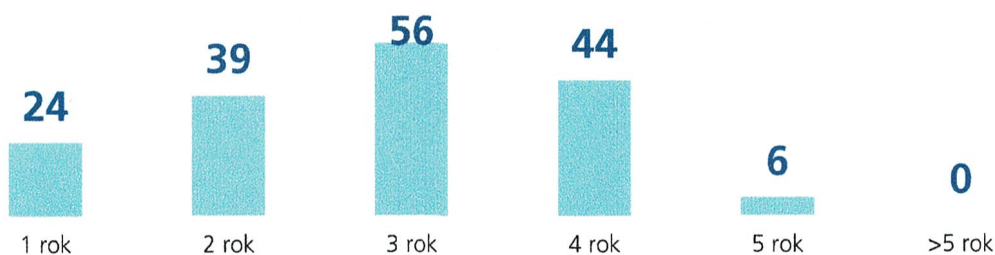
Värdeåret är 2005.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 582 m², varav 12 562 m² utgör lägenhetsyta och 1 020 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 169 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	76 m ²	2019-10-31
Hantverkare/ Bostadsförvaltning	58 m ²	2021-12-31
Teknikkonsult	73 m ²	2021-01-01
Hudvård	54 m ²	2020-12-31
Försäljning glass mm	68 m ²	2019-05-31
Kontorsverksamhet	48 m ²	2019-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Gemensamhetslokal
Två tvättstugor

Övernattningsrum som går att hyra

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK kontroll	2018	
Energibesparing genom installation av rörelsesensorer i trapphus och justering av belysning gård och trapphus	2018	
Renovering av ränna för vattenavrinning i garaget	2018	
Byte av ventilationsfilter	2018	
Nytt tekniknät	2018	
Ny tvättmaskin	2018	
Reparation av vägg vid uppgång till gården	2018	
Installation av kameror och pulversläckare i miljörummen	2018	
Upprustning av gästlägenheten	2018	
Slipning/målning gårdsmöbler	2018	
Stamspolning	2018	Samtliga lägenheter
Målning av samtliga trapphus och soprum	2018	
Justering köksstammar	2017	Samtliga lägenheter
Installation av kylanläggning	2015	Lokal Sjöviksv 49
Filterbyte	2015	Samtliga lägenheter
LED-belysning i trapphus	2014 - 2015	Nio trapphus
Underhåll linoleummattor	2013	Avser trapphus
Förstärkning av källarlås	2010	Lås till förrådsgångar
Förstärkning av kodlås	2010	Avser entréportar
Målning av hissfronter, entré	2010	Samtliga trapphus
Planerat underhåll	År	
Utbyte bevakningskameror garage	2019	
Lagning garagegolv punktvis	2019	
Polering av trapphusgolv	2019	
Fuktkontroll av fasad	2019	

d

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet, kabel-TV	Com hem
Uthyrning av garage	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Besiktning av hissar	Kiwa
Garageport serviceavtal	Una Portar
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fastighetsstädning	KEAB Gruppen
Grovsopor mm	SUEZ
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Hisservice	ManKan Hiss AB
Joursevice	Wahlings
Snöröjning entréer, gården och kvartersgator	Allgranth
Serviceavtal kylanläggningar	Inomhusklimat AB
Parkeringsövervakning lokalgator	Parking Partner
Teknisk förvaltning	Allgranth AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Effektreglering	KTC
El	Nordic Green Energy
Fastighetsförsäkring	Nordeuropa
Brandskydd	Protektia AB
Snöröjning taket	Snöröjningsakuten AB
Elnät	Elevio
Bokningssystem till gästlgh.	Certego
Domän	Loopia
Webbhotel	Soonce

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil, under året har det utförts en hel del underhåll men trots detta fanns utrymme för extra amortering. Styrelsen bedömer att det inte finns anledning till avgiftshöjning de kommande åren.

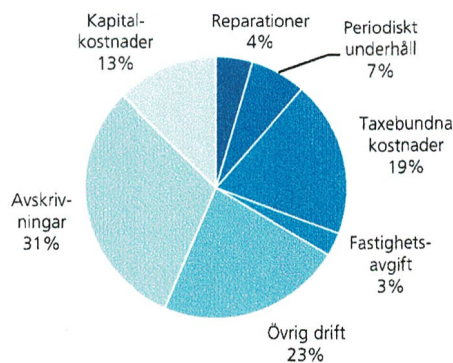
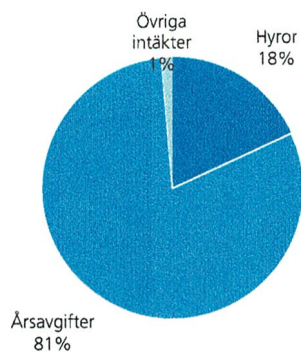
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

d

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 450 746	4 082 093
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	11 094 310	11 242 029
Finansiella intäkter	212	313
Minskning kortfristiga fordringar	293 570	0
Ökning av kortfristiga skulder	298 648	33 724
	11 686 740	11 276 065
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 787 640	5 111 514
Finansiella kostnader	1 293 667	1 668 531
Ökning av materiella anläggningstillgångar	152 702	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	77 312
Minskning av långfristiga skulder	4 410 291	4 050 056
	11 644 300	10 907 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 493 186	4 450 746
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	42 440	368 653

*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.

0

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under teknisk status redovisas utförda underhållsarbeten.

Upphandlat ny teknisk förvaltare

Antagit nya stadgar

Nytt snöskottningsavtal

Upphandlat nytt försäkringsbolag

Upphandlat nytt servicebolag för hissar

Tagit fram tydliga regler kring andrahandsuthyrning

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 169 st

Överlåtelser under året: 25 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 282

Tillkommande medlemmar: 39

Avgående medlemmar: 42

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 279

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	712	740	749	749
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 412	1 816	1 784	1 782
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 081	9 432	9 755	9 861
Elkostnad/m ² totalyta	16	15	16	17
Värmekostnad/m ² totalyta	93	90	89	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	17	17	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	95	123	173	248
Soliditet (%)	73	73	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	820	1 269	881	-538
Nettoomsättning (tkr)	11 053	11 177	11 207	10 879

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 562 m² bostäder och 1 020 m² lokaler.

d

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	117 679 000	0	0	117 679 000
Upplåtelseavgifter	194 011 000	0	0	194 011 000
Fond för yttre underhåll	8 188 106	600 892	0	7 587 214
S:a bundet eget kapital	319 878 106	600 892	0	319 277 214
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	471 455	-600 892	1 268 901	-196 553
Årets resultat	819 819	819 819	-1 268 901	1 268 901
S:a fritt eget kapital	1 291 274	218 927	0	1 072 347
S:a eget kapital	321 169 380	819 819	0	320 349 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	819 819
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 072 348
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 892
summa balanserat resultat	1 291 275

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 291 275
----------------------------------	------------------

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

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	11 053 363	11 176 994
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 947	65 035
Summa rörelseintäkter		11 094 310	11 242 029
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 053 307	-4 481 746
Övriga externa kostnader	Not 5	-433 301	-395 246
Personalkostnader	Not 6	-301 032	-234 523
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 193 396	-3 193 396
Summa rörelsekostnader		-8 981 036	-8 304 910
RÖELSERESULTAT		2 113 274	2 937 119
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		212	313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 293 667	-1 668 531
Summa finansiella poster		-1 293 455	-1 668 218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		819 819	1 268 901
ÅRETS RESULTAT		819 819	1 268 901

d

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	432 934 185	436 018 816
Inventarier	Not 9	43 938	0
Summa materiella anläggningstillgångar		432 978 123	436 018 816
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		432 978 123	436 018 816
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-3	24
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 176 781	4 474 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	27 027	27 800
Summa kortfristiga fordringar		4 203 805	4 502 142
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		319 984	272 777
Summa kassa och bank		319 984	272 777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 523 789	4 774 919
SUMMA TILLGÅNGAR		437 501 911	440 793 735

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		311 690 000	311 690 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	8 188 106	7 587 214
Summa bundet eget kapital		319 878 106	319 277 214
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		471 455	-196 553
Årets resultat		819 819	1 268 901
Summa fritt eget kapital		1 291 274	1 072 347
SUMMA EGET KAPITAL		321 169 380	320 349 561
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 13	-51	0
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	112 644 366	117 150 606
Summa långfristiga skulder		112 644 315	117 150 606
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 434 240	1 338 240
Leverantörsskulder		421 455	229 912
Skatteskulder		606 988	595 327
Övriga skulder		114 350	89 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 111 183	1 040 893
Summa kortfristiga skulder		3 688 216	3 293 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		437 501 911	440 793 735

d

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.

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.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	0
Bredband	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	8 939 187	9 292 056
Hyror lokaler momspliktiga	927 278	626 755
Hyror lokaler	13 500	81 600
Hyror garage/parkering moms	327 801	334 165
Hyror garage	736 350	723 300
Värmeintäkter	15 000	26 250
Avgift andrahandsuthyrning	32 903	27 690
Gästlägenhet	61 600	65 100
Öresutjämning	-256	78
	11 053 363	11 176 994

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	0	7 750
Övriga erhållna bidrag	33 750	33 750
Övriga intäkter	7 197	23 535
	40 947	65 035

d

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
Fastighetskostnader			
	Fastighetskötsel entreprenad	122 930	145 457
	Fastighetskötsel beställning	128 480	116 865
	Fastighetskötsel gård beställning	11 411	1 282
	Snöröjning/sandning	94 120	76 959
	Städning entreprenad	146 466	145 916
	Städning enligt beställning	11 947	0
	Mattvätt/Hyrmattor	58 425	57 730
	OVK Obl. Ventilationskontroll	114 091	0
	Hissbesiktning	9 718	10 815
	Bevakning	994	0
	Gemensamma utrymmen	3 382	14 154
	Garage	0	3 350
	Gård	734	598
	Serviceavtal	181 538	155 489
	Förbrukningsmateriel	17 299	8 414
	Teleport/hissanläggning	13 068	12 769
	Brandskydd	45 134	4 948
		959 736	754 746
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	0	36 632
	Brf Lägenheter	0	66 131
	Lokaler	13 476	3 186
	Gemensamma utrymmen	8 463	0
	Tvättstuga	40 616	21 468
	Sophantering/återvinning	19 539	23 745
	Entré/trapphus	3 498	59 502
	Lås	18 267	40 713
	Installationer	13 180	0
	VVS	195 890	81 712
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 317
	Ventilation	51 676	100 636
	Elinstallationer	3 087	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	26 703
	Hiss	26 997	1 157
	Huskropp utvändigt	6 422	0
	Tak	12 089	0
	Fasad	11 468	0
	Balkonger/altaner	0	3 019
	Mark/gård/utemiljö	10 833	0
	Garage/parkering	5 781	16 417
	Skador/klotter/skadegörelse	12 556	14 618
	Vattenskada	4 038	14 594
		457 875	514 550
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	319 781	68 958
	Hyreslägenheter	103 681	0
	VVS	35 315	0
	Värmeanläggning	22 311	0
	Elinstallationer	80 270	167 012
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	100 432
	Garage/parkering	141 251	0
		702 610	336 402

d

Not 4	DRIFTKOSTNADER Fortsättning	2018	2017
	Taxebundna kostnader		
	El	212 229	197 254
	Värme	1 268 357	1 221 297
	Vatten	267 710	231 868
	Sophämtning/renhållning	237 537	232 208
		1 985 833	1 882 626
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	159 335	202 921
	Självrisk	0	3 000
	Kabel-TV	482 564	481 566
	Bredband	0	4 299
		641 899	691 786
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	305 353	301 635
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 053 307	4 481 746

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Representation	482	0
	Medlemsinformation	0	3 430
	Tele- och datakommunikation	36 769	61 739
	Juridiska åtgärder	22 318	14 561
	Inkassering avgift/hyra	2 125	2 550
	Hysesförluster	1	1
	Revisionsarvode extern revisor	14 312	19 290
	Föreningskostnader	36 822	35 671
	Styrelseomkostnader	7 731	9 101
	Fritids- och trivselkostnader	2 724	1 416
	Förvaltningsarvode	237 751	213 025
	Administration	30 552	7 957
	Korttidsinventarier	26 793	5 179
	Konsultarvode	4 521	11 557
	Tidningar facklitteratur	1 109	659
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 290	9 110
		433 301	395 246

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	231 980	181 000
	Sociala kostnader	69 052	53 523
		301 032	234 523

d

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	3 193 396	3 193 396
		3 193 396	3 193 396
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	452 000 000	452 000 000
	Nyanskaffningar	108 764	0
	Utgående anskaffningsvärde	452 108 764	452 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 981 184	-12 787 788
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 193 396	-3 193 396
	Utgående avskrivning enligt plan	-19 174 580	-15 981 184
	Planenligt restvärde vid årets slut	432 934 185	436 018 816
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	155 000 000	155 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	206 600 000	206 600 000
	Taxeringsvärde mark	118 340 000	118 340 000
		324 940 000	324 940 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	317 000 000	317 000 000
	Lokaler	7 940 000	7 940 000
		324 940 000	324 940 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	43 938	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	43 938	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	0	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	43 938	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	2 379	296 349
	Klientmedel hos SBC	4 173 202	4 177 969
	Fordringar kreditfakturer	1 200	0
		4 176 781	4 474 318

d

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Parkeringsintäkter	27 027	27 800
		27 027	27 800

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	7 587 214	6 986 322
	Reservering enligt stadgar	600 892	600 892
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	8 188 106	7 587 214

Not 13	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2018-12-31	2017-12-31
	Beviljad kredit, kontrakt ränta	0,000 %	1 000 000	2 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp, dispositions ränta	0,000 %	0	0
		0,000 %	0	0

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,120 %	19 016 400	20 016 400	2020-03-30
	Handelsbanken	1,000 %	19 453 000	19 625 000	2022-03-01
	Handelsbanken	1,130 %	15 000 000	15 000 000	2020-01-30
	Handelsbanken	1,130 %	5 275 812	5 275 812	2020-01-30
	Handelsbanken	1,170 %	19 875 000	19 875 000	2019-06-01
	Handelsbanken	0,900 %	19 583 080	19 821 320	2019-03-30
	Handelsbanken	0,990 %	15 875 314	18 875 314	2022-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		114 078 606	118 488 846	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 434 240	-1 338 240	
			112 644 366	117 150 606	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 106 907 406 kr.

d

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	140 600 000	140 600 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	123 500	120 000
	Sociala avgifter	38 800	37 700
	Ränta	4 802	0
	Avgifter och hyror	944 081	883 193
		1 111 183	1 040 893

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Planerade underhållsarbeten redovisas under teknisk status

Fuktkontroll av fasad och tak planerat under 2019

Nytt avtal om garageplatser

OVK i hyreslokaler

Digital bokning tvättstuga

Belysning med rörelsesensor för belysningen på pelarna vid gården

Montering av fler eluttag på gården

Energiutredning för analys av möjligheter till ytterligare besparingar

Framtagande av en historik över händelser, reparationer, investeringar i fastigheten sen 2006 samt dokumentation och beskrivning av teknisk utrustning

Uppdatering av underhållsplan med nya tekniska förvaltaren

U

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 24/2 2019



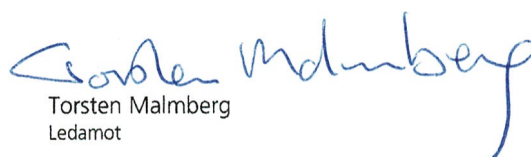
Nicklas Björsson Mattsson
Ledamot



Anita Domargård
Ledamot



Tómas Gardarson Viborg
Ledamot



Torsten Malmberg
Ledamot



Klas Olovsson
Ledamot



Andreas Teien Hallman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/2 2019



Carina Toresson
Extern revisor



Rolf Sjöqvist
Intern revisor