

Bostadsrättsföreningen

TALJAN

(Org. nr 716421-2040)

ÅRSREDOVISNING

för verksamhetsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen TALJAN, Sollentuna, får härmed avgiva årsredovisning för verksamhetsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna mot ersättning och utan tidsbegränsning, samt att förvalta föreningens fasta och lösa egendom. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens verksamhet består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen och är därför att betrakta som privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, s.k. äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-08. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Taljan 8 i Sollentuna kommun, omfattande adresserna Bygdevägen 20-32 och Engelbrekts väg 75 A-D. Bostadsrättsföreningen Taljans fastigheter byggdes åren 1991-1992. Marken innehas med äganderätt.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsstämma och styrelse

Vid ordinarie årsstämma den 7 maj 2019, valdes för tiden intill 2020 års föreningsstämma följande:

Rolf Olsson

Ordförande för ett år 2019-2020

Ordinarie ledamöter:

Anders Skjöldebrand	Vice ordförande	t.o.m. 2020
Jeanette Falck	Sekreterare	t.o.m. 2020
Maria Östlund	Ledamot	t.o.m. 2020
Lennart Bergström	Ledamot	t.o.m. 2021
Jan-Olof Larsson	Ledamot	t.o.m. 2021
Mariana Hanna	Ledamot	t.o.m. 2021

Suppleanter för ett år:

Hans Billberg
Lollo Modig
Caroline Oldmark
Lovisa Roloff

Valberedning bestående av:

Per-Olof Lincoln, sammankallande, Ulla Petré och Lillemor Carlshem.

Revision

Av föreningens stämma valda revisorer har för 2019 varit:

Ordinarie revisor:	Suppleant:
Ulf Zettervall	Leif Lüscher

Protokoll

Årsstämma hölls den 7 maj 2019 i Amorinasalen, Huvudbiblioteket, Sollentuna. På stämman närvarade 43 medlemmar.

Styrelsen har under 2019 haft 11 protokollförda sammanträden. Styrelsearvodet har utgått med 173 040 kr, exkl. sociala avgifter, varav det fasta arvodet utgör 80 000 kr, enligt beslut på årsstämman.

Sammankomster har därutöver skett med representanter för såväl våra leverantörer som Fastighetsägarna, styrelsen för Brf Lykttändaren, gällande olika ärenden rörande fastigheterna inom Brf Taljan och Brf Lykttändaren. Samarbetet med Brf Lykttändaren har framförallt omfattat gemensam utformning av trädgården, markarbeten och gemensam snöröjning.

Medlemmar

Brf Taljan har 144 lägenheter som ägs av en eller två medlemmar. Vid årets början var antalet medlemmar 184 st. Under året har 22 st. tillkommit samt 19 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 187 st.

Styrelsen har under 2019 behandlat och godkänt 15 överlåtelse.

Överlåtelsebeloppens storlek har inte varit underkastade styrelsens kontroll. Styrelsens prövning och godkännande av ansökningar om medlemskap i föreningen respektive utträde ur föreningen har skett i enlighet med föreningens stadgar.

Fastigheter

Fastighetsinnehavet i Sollentuna Taljan 8 består av följande byggnader:

- 3 hus med adresserna Bygdevägen 20-32
- 2 hus med adresserna Engelbrekts väg 75 A-D
- 2 sophus, ett vid Bygdevägen och ett vid Engelbrekts väg
- 1 återvinningshus vid Engelbrekts väg
(hälften disponeras av Brf Lykttändaren)
- 1 parkeringshus med ett kallgarage och ett parkeringsdäck och cykelförråd.

Samtliga 144 lägenheter var vid årsskiftet upplåtna med bostadsrätt. Total boendeyta är 10 487 m².

Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

Storlek, RoK	Antal	Andel, %
1	33	23
1,5	21	15
2	27	19
2,5	8	6
3	13	9
3,5	15	10
4	19	13
4,5	6	4
5	2	1

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår bland annat momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar

inte bostadsrättstillägg. Varje bostadsrättsinnehavare skall enligt stadgarna teckna bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Föreningen har även en försäkring från Anticimex som omfattar skadebesiktning vid skada, hussvampförsäkring, avfuktningförsäkring och självriskersättning vid fuktskada.

Energideklaration

Fastigheterna har under 2018 energideklarerats enligt den nya lagen om energideklaration av byggnader.

Radonmätning

Genomfördes 2013 med godkänt resultat.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Genomfördes 2015 med godkänt resultat.

Fuktbesiktning av lägenheter

Genomfördes jan-februari 2020 av Anticimex.

Lokalen Repet

Repet har varit uthyrt på onsdagar för bridgespel ca 40 gånger med uppehåll under sommaren. Utöver det har lokalen varit uthyrd ca 5 gånger. På frivilligt initiativ har ett antal torsdagsträffar genomförts i Repet med olika teman bl.a. frågesport och film.

Ekonomi

Föreningens firma tecknas av styrelsen och av två ledamöter i föreningen.

Föreningen har en fortsatt stabil och ordnad ekonomi.

Styrelsen vill fästa uppmärksamheten på den aktuella räntenivån och dess stora betydelse för det ekonomiska utfallet. En höjning med 0,5 % av räntan bedöms föreningen klara utan avgiftshöjning. Större ökning än 0,5 % kommer att kräva höjning av avgifterna.

Vi hänvisar också till nedanstående femåriga historiska översikt inklusive nyckeltal i kkr/kvm boyta.

Avgifter

Avgifterna har inte höjts sedan 2011-01-01. Avgiften sänktes däremot 2016-01-01 med 4 % och har legat på den nivån sedan dess.

Under 2020 planerar föreningen ingen avgiftshöjning.

Historisk översikt över föreningens ekonomi.

Driftsnetto I (= rörelseresultat enligt Resultaträkningen med återläggning av avskrivningar och underhållskostnader, som motsvarar de som styrelsen föreslår stämman att ianspråktaga ur fonden för yttre underhåll) och

Driftsnetto II (= rörelseresultat med återläggning av avskrivningar enligt resultaträkningen).

Enhet är kkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	9 455	9 406	9 467	9 570	9 973
Driftsnetto I	4 113	4 351	4 689	4 718	5 058
Driftsnetto II	4 113	4 351	1 870	4 718	5 058
Avskrivningar	1 847	1 754	1 679	1 551	1 648
Finansiella kostnader	1 151	1 125	954	1 192	1 756

Enhet är kkr	2019	2018	2017	2016	2015
Redovisat resultat	1 115	1 473	-762	1 975	1 654
Avsättning till fond för yttre underhåll	800	800	800	800	760
Fond för yttre underhåll före årets avsättning	13 888	13 088	15 107	14 308	13 547
Kassa/bank ¹	1 992	1 689	589	5 051	3 462
Amorteringar	1 870	1 802	1 738	1 676	1 617
Extra amortering	-	-	-	-	4 000
Eget kapital (inkl. fonder)	52 159	51 044	49 571	50 333	48 358
Soliditet (eget kapital/balanssumma)	37%	36%	34,8%	34,9%	33,4%
Skulder till kreditinstitut	87 175	89 045	90 847	92 585	94 262
Balansomslutning	141 156	141 679	142 982	145 076	144 596
Investeringar/engångsunderhåll	1 035	-	6 399	-	-

1) Inklusive banktillgodohavanden hos förvaltaren

Övrigt	2019	2018	2017	2016	2015
Taxeringsvärde i kkr, fastigheter	110 000	93 000	93 000	93 000	94 000
Taxeringsvärde i kkr, mark	68 000	47 000	47 000	47 000	36 000
Elpris, kr/kWh, med skatter och avgifter	1,34	1,34	1,12	1,12	1,12
Elpris, kr/kWh, före skatter och avgifter	0,49	0,49	0,40	0,40	0,40
Elkostnad fastigheter, kkr	392	417	322	341	255

Taxebundna kostnader förbrukning

Fjärrvärme, el- och vattenförbrukning

Vad gäller de taxebundna driftskostnaderna är de stora kostnadsslagen fjärrvärme, el och vatten. Årsförbrukningen redovisas i tabellen nedan.

Årsförbrukning	2019	2018	2017	2016	2015
Fjärrvärme (MWh)	596,34	703,99	686,68	647,51	543,25
Elförbrukning (kWh) fastigheter	292 897	298 611	321 408	341 442	346 412
Elförbrukning (kWh) lägenheter	295 089	297 644	361 674	330 059	341 308
Vatten (kbm)	11 766	11 921	12 446	12 685	12 752

Nyckeltal i kronor/m ² boyta	2019	2018	2017	2016	2015
Anskaffningskostnad byggnad	14 982	14 982	14 982	14 703	14 703
Eget kapital	4 973	4 867	4 726	4 611	4 838
Årsavgift	819	821	820	821	855
Kostnad för reparationer	16	24	66	53	44
Taxebundna kostnader ²	188	191	159	185	172
Driftsnetto I	392	415	447	450	482
Avskrivningar	176	167	160	148	157
Finansiella kostnader	109	107	91	114	167
Låneskulder	8 312	8 490	8 663	8 829	8 988
Avsättning till fond för yttre underhåll	76	76	76	76	72
Försäljningspris genomsnitt /kvm	36 559	36 289	45 141	40 769	-

2) Taxebundna kostnader är el, värme, VA och sophämtning.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren samt övriga besiktningar

År	Åtgärd
2013	Radonmätning godkänd av kommunen 2014, nästa skall göras 2023/24
2015	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK,, nästa skall göras 2021
2017	Vred för vattenavstängning har monterats i ett antal lägenheter för att underlätta avstängning av vattnet.
2017	Alla hissar har genomgått uppdatering och nyinstallation med bl.a. inre säkerhetsdörrar, hisstelefoner och nya styrsystem.
2017	Undercentralen för värme och varmvatten har bytts ut och ett nytt styrsystem har installerats.
2017	All trappbelysning har bytts ut och ersatts med LED-belysningar.
2017	Målning av alla entréer och trappuppgångar.
2018	Energideklaration av fastighetsbeståndet, lagkrav.
2018	Inspektion och kontroll av brandrökluckor, (årligen).
2018	Inspektion och kontroll av samtliga hissar, (årligen).
2019	Inspektion och kontroll av garageportar, (nästa 2021).
2019	Byte av inpasseringsystem till entréer, sophus, garage samt bokningstavlor för tvättstugorna.
2019	Byte till LED-belysning i varm- och kallgarage.
2019	Spolning av stammar och rörstick.
2019	Underhåll av balkonger, tvättning av entrétak och byte av fönsterbleck på solsidan av fastigheterna.
2020	Anticimex fuktbesiktning i alla lägenheter, åtgärder genomförda under 2020.

Investeringar

Föreningen har under 2019 investerat i ett modernt system för inpassering. Investeringen omfattar byte av kodlås vid alla entréer som numera öppnas med bricka istället för nyckel. Nya brickläsare har monterats vid alla sophus och återvinningsrum. Även för varm- och kallgaragen finns numera brickläsare och fjärrkontroller för in och utfart. Investeringen omfattar även informationstavlor som finns i varje entré och är även ett bokningssystem för tvättstugorna som också har brickläsare för inpassering.

Fastighetsskötsel

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Fastighetsskötseln har under året utförts av FSS fastighetsservice.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm. Vårt medlemskap i Stockholms Fastighetsägareförening har inneburit bl.a. juridisk rådgivning samt övrig information angående bostadsrättsföreningar.

Från Fastighetsägareföreningen har erhållits fortlöpande information som har intresse för vår förening.

Förvaltningsfrågor såsom t.ex. överlåtelser handläggs av styrelsen.

Sammanställning över gällande avtal under 2019

Leverantör	Område
Anticimex	Vatten och fuktskador
APCOA Parking Sverige AB	Besöksparkering
Araskog Trädgård AB	Grönytor, trädgård

Leverantör	Område
Araskog Trädgård AB	Snöröjning - Hösten 2019
Bredbandsbolaget	Internet,
ComHem	Kabel-TV
Dekra	Besiktning garageportar
DM Tak, 2019-2020	Snöskottning på tak
E-ON	EI
Fastighetsägarna	Ekonomi, administration
Fastighetsägarna	Städning
FSS Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Hissbesiktningar I Sverige AB	Hissbesiktning
Hisspartner, f.d. KM Hiss	Hisskötsel, underhåll
Hörmann Svenska AB	Garageportar
Infometric	Elavläsning i lägenheterna
L. Sundbergs R.O.T.	Snöröjning - Våren 2019
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Miele	Tvättmaskiner, underhåll
MP2	Skötsel rökluckor
SEOM	Fjärrvärme, sopor
SUEZ	Återvinning

Reparationer och underhåll

Följande har utförts under 2019.:

- Våra grönytor har skötts i enlighet med upprättad trädplan av Araskog Trädgård. Vi fortsätter arbetet med att förbättra områdets grönytor. Normalt underhåll har genomförts under året bl.a. en del målningsarbeten och byte av fönsterbleck i utsatta lägen.

ÖVRIG INFORMATION

Elförsörjning

Bostadsrättsföreningen har ansvaret för elförsörjningen till sina medlemmar.

Vi har tecknat ett elhandelsavtal men E-ON för hela Brf Taljan och debiterar medlemmarnas enskilda förbrukning kvartalsvis. Från 2019-01-01 var kostnaden per kWh 1,34 kronor inkl. elhandel, energiskatt, moms samt rörlig nätavgift.

Parkering

Inom föreningen finns totalt 131 st. P-platser. De är fördelade på 40 st. i varmgarage, 19 st. i carport, 37 st. i kallgarage och 35 st. på utomhusparkeringen. Dessutom har vi tre st. gästplatser som kan utnyttjas kostnadsfritt från ett dygn och upp till maximalt sju dygn av medlemmar som får längre besök. Om besöket varar längre än en vecka tas en avgift ut om 50 kr per påbörjad vecka.

Antalet avgiftsbelagda besöksplatser är 13 st. och för dessa får föreningen genom avtal med APCOA (f.d. EuroPark) 15 % på intagna avgifter.

Gemensamhetsanläggning med Brf Lykttändaren och Turebergs Allé

Avseende löpande skötsel, underhåll av grönytor och snöröjning inom Brf

Lykttändarens och Brf Taljans område fördelas kostnaderna för Brf Taljan till 68 % och för Brf Lykttändaren till 32 % eftersom vi då har använt det totala antalet lägenheter i båda föreningarna som bas.

På liknande sätt har Lantmäteriet under 2014 bildat Gemensamhetsanläggning GA:2 mellan Brf Lykttändaren och Brf Turebergs Allé. GA:2 omfattar området Gamla Malmvägen (parkeringsplatsen) mellan våra föreningar. Fördelning av kostnader inom GA:2, i huvudsak snöröjning, fördelar sig på följande sätt. Brf Turebergs Allé 50 %, Brf Lykttändaren 16 % och Brf Taljan 34 %.

Procenttalen är baserade på antalet lägenheter som beskrivits ovan och följer Lantmäteriets beslut i anläggningsförrättning avseende GA:1 och GA:2.

Sophantering

Container för grovsopor har uppställts vid fyra tillfällen under 2019 och varit tillgängliga enligt anslag i sophusen.

Städdag

Sedvanlig städdag på våren har genomförts.

Föreningens TV och internet-utbud

Föreningen har avtal med Comhem, vilket innebär att kostnaden för deras basutbud ingår i lägenhetsavgiften. Via Comhem kan man både ansluta sig till telefon och internet. Därutöver har föreningen installerat ett eget fibernät som via Stadsnätet möjliggör anslutning till andra internetleverantörer på marknaden.

Underhållsplan

Styrelsen har under året genomfört obligatorisk besiktning av mark och fastigheter och uppdaterat underhållsplanen inför budgetarbetet 2020.

Förväntad framtida utveckling

2020 års budget är baserad på antagandet att räntan förväntas ligga kvar på nuvarande nivå under hela året. Eftersom räntekostnaden är en stor utgift följer styrelsen ränteutvecklingen på månadsbasis.

De höjda taxebundna kostnaderna för el, värme, sophämtning och vatten är beaktade i budgeten.

Under 2020 kommer inga större projekt att påbörjas eller genomföras utan året präglas av normalt underhåll och skötsel av vårt område.

Projekt – Solenergi och laddstolpar

På några års längre sikt finns frågan om att investera i solceller och att införa laddstolpar/urtag för elbilar. Vi avvaktar tills prisbilden och effektiviteten blir bättre än idag.

Förändring av eget kapital i kkr

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
2018-01-01	29 394	15 107	4 522	1 309	-761	49 571
Depositioner enligt beslut på årsstämma						
Överföring förra årets resultat				-761	761	
Avsättning till fond för yttre underhåll		800		-800		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-2 819		2 819		
Årets resultat					1 473	1 473
2018-12-31	29 394	13 088	4 522	2 567	1 473	51 044
Depositioner enligt årsstämmobeslut						
Överföring förra årets resultatvinst				1473	-1 473	
Avsättning till fond för yttre underhåll		800		-800		
Årets resultat					1 155	1 152
	29 394	13 888	4 522	3 240	1 115	52 159

Förslag till beslut angående vinstmedel

Styrelsen föreslår att stämman beslutar enligt följande:

Kvarvarande fria vinstmedel efter avsättning till fond för yttre underhåll	3 239 325
Årets resultat	1 115 343
Att disponera	4 354 668
Styrelsen föreslår att avsättning sker till fond för yttre underhåll med och resterande balanseras i ny räkning	923 000
	3 431 668
	4 354 668

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 455 493	9 406 289
Övriga rörelseintäkter		35 621	46 690
Summa rörelseintäkter		9 491 114	9 452 979
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-5 091 205	-4 821 730
Övriga externa kostnader	4	-83 896	-124 381
Personalkostnader och arvoden	5	-202 394	-155 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 847 257	-1 753 620
Summa rörelsekostnader		-7 224 752	-6 855 105
Rörelseresultat		2 266 362	2 597 874
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		291	163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 151 310	-1 125 279
Summa finansiella poster		-1 151 019	-1 125 116
Resultat efter finansiella poster		1 115 343	1 472 758
Resultat före skatt		1 115 343	1 472 758
Årets resultat		1 115 343	1 472 758

NO

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	137 286 984	138 922 637
Inventarier, maskiner och installationer	7	1 780 754	957 581
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>139 067 738</u>	<u>139 880 218</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>139 067 738</u>	<u>139 880 218</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		496	13 186
Övriga fordringar	8	1 991 801	1 698 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 899	84 112
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 083 196</u>	<u>1 795 497</u>
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		4 602	3 065
Summa kassa och bank		<u>4 602</u>	<u>3 065</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 087 798</u>	<u>1 798 562</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>141 155 536</u>	<u>141 678 780</u>

RO

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 394 000	29 394 000
Fond för yttre underhåll		13 888 164	13 088 164
Övriga fonder		4 522 349	4 522 349
Summa bundet eget kapital		47 804 513	47 004 513
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 239 325	2 566 567
Årets resultat		1 115 343	1 472 758
Summa fritt eget kapital		4 354 668	4 039 325
Summa eget kapital		52 159 181	51 043 838
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	87 175 127	89 044 933
Summa långfristiga skulder		87 175 127	89 044 933
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		649 338	389 785
Skatteskulder		16 845	23 560
Övriga skulder		28 800	32 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 126 245	1 143 811
Summa kortfristiga skulder		1 821 228	1 590 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 155 536	141 678 780

RO

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad	1%	1%
Nybyggnad av vindsförråd	10%	10%
Elinstallation	20%	20%
Tvättmaskin	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknats inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	8 593 398	8 609 366
Hyror	483 430	479 672
EI	363 091	314 976
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 574	2 275
	9 455 493	9 406 289

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	153 660	147 619
Städning	173 770	207 948
Städning utöver avtal	150 572	-
Tillsyn, besiktning, kontroller	56 242	1 550
Trädgårdsskötsel	513 650	359 920
Snöröjning	43 412	59 115
Reparationer	169 556	253 090
EI	786 642	698 646
Uppvärmning	639 946	776 151
Vatten	380 254	345 560
Sophämtning	173 078	189 970
Försäkringspremie	170 182	190 168
Fastighetsavgift bostäder	198 288	192 528
Övriga fastighetskostnader	36 322	57 556
Kabel-tv/Bredband/IT	92 355	91 203
Förvaltningsarvode ekonomi	218 622	213 105
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	7 785
Juridiska åtgärder	-	25 000
Övriga externa tjänster	17 893	26 857
	3 974 444	3 843 771
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	886 500
Garage	91 655	91 459
Installationer	91 922	-
VA/Sanitet	107 500	-
EI	380 258	-
Lås	39 501	-
Tak	405 925	-
	1 116 761	977 959
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 091 205	4 821 730

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	21 440	21 178
Konsultarvode	34 456	76 953
Revisionarvode	28 000	26 250
Summa	83 896	124 381

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2019	2018
Styrelsearvode	173 040	147 810
Sociala kostnader	29 354	7 564
	202 394	155 374

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	153 895 666	153 895 666
-Ombyggnad	3 221 252	3 221 252
-Mark	5 600 000	5 600 000
	162 716 918	162 716 918
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 794 281	-22 151 865
-Årets avskrivning enligt plan	-1 635 653	-1 642 416
	-25 429 934	-23 794 281
Redovisat värde vid årets slut	137 286 984	138 922 637
Taxeringsvärde		
Byggnader	110 000 000	93 000 000
Mark	68 000 000	47 000 000
	178 000 000	140 000 000
Bostäder	178 000 000	140 000 000
Lokaler	-	-
	178 000 000	140 000 000

10

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 926 729	1 926 729
-Nyanskaffningar	1 034 777	-
	<u>2 961 506</u>	<u>1 926 729</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-969 148	-857 944
-Årets avskrivning enligt plan	-211 604	-111 204
	<u>-1 180 752</u>	<u>-969 148</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 780 754	957 581

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	4 547	11 316
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	1 987 254	1 686 883
Redovisat värde vid årets slut	1 991 801	1 698 199

Not 9 Kassa och bank

	2019	2018
Kassa	4 602	3 065
Summa	4 602	3 065

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 2019-12-31	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SBAB		1,16%	18 556 652	150 000	18 706 652
SBAB		0,96%	12 067 443	837 952	12 905 395
SBAB		1,79%	21 534 508	311 939	21 846 447
SBAB		1,01%	17 450 426	261 021	17 711 447
SBAB		1,45%	17 566 098	308 894	17 874 992
			<u>87 175 127</u>	<u>1 869 806</u>	<u>89 044 933</u>
Amortering kommande bokslutsperiod				1 939 633	

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	90 404 640	130 630 640
Summa ställda säkerheter	90 404 640	130 630 640

RO

Not 12 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

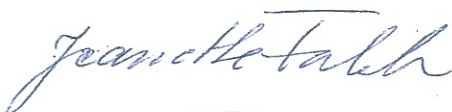
Sollentuna 2020 - 05 - 07



Rolf Olsson
Ordförande



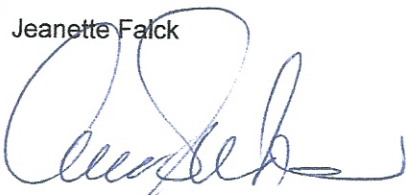
Mariana Yalcin



Jeanette Falck



Maria Östlund



Anders Skjöldebrand



Jan-Olof Larsson



Lennart Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020 - 05 - 07



Ulf Zettervall
Av föreningen vald revisor