

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

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 1964-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Carl-Axel Palm	Ordförande
Caisa Märta Westling	Vice ordförande
Carin Zollie Filippa Funck	Sekreterare
Amanda Sofia Wedenborn	Sekreterare
Anders Stellan Folke Bergman	Kassör

Carl Herman Gabriel Beck-Friis Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Petter Kindlund	Ordinarie Extern	Certe Revision AB
Hans Nohér	Ordinarie Intern	

Valberedning

Andreas Wedenborn	Sammankallande
-------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÄLGEN 16	1964	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus.

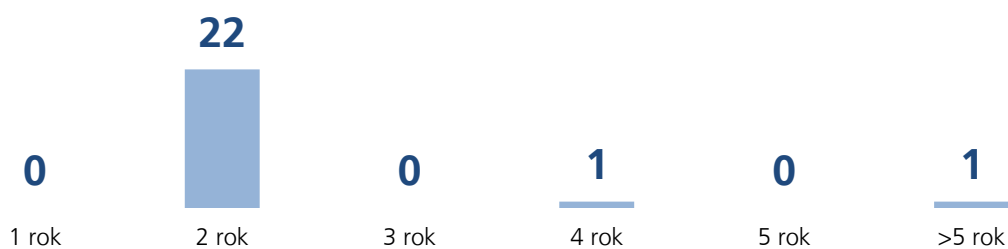
Värdeåret är 1966.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 687 m², varav 1 536 m² utgör lägenhetsyta och 151 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garageplatser

Parkeringsplatser

Kommentar

Föreningen äger 12 platser som disponeras av lgh nr 1, 4,5,8,9,12,13,16,20,21,22,samt lokal nr 23

4 platser som hyrs ut till i första hand medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Garagemålning	2019	
Fönstermålning	2019	Samtliga fönster i fastigheten
Ventilationsåtgärder	2019	Tilluft alla lägenheter, ny takfläkt
Godkänd OVK	2019	Lägenheter 6 år, lokal 3 år
Ventilationsåtgärder lokal	2019	Lokal fläkt för lokalen
Energideklaration	2019	Var 10:e år
Stamspolning och filmning av avloppsstammar	2019	Högtryck och filmning
Hissreparation	2019	Byte av styrenhet
Ny garageport	2018	Port med nödutgång
SBA, Brandskyddsarbete	2017	Brandvarnare, släckare, hänvisn.skyltar,
Byte av tätningslist fönster	2015 - 2016	Bytt där så funnits behov
Reparation av stängningsmekanism garageport	2015	
Spolning stamledningar	2013	Högtryck. Även horisontella rör
Fönsterrenovering	2011	Endast ytterfönster
Hissmaskinrum	2011	Ljudisolering
Entré	2009	Väggkalksten, matta, väggmålning
Fasadrenovering	2009	Ej fönster
Ny takbelysning	2009	I entré, trapphus, garage, tvättstuga m.m.
Rensning av stamledningar	2008	Högtryck. Även horisontella rör
Omläggning av tak	2007	I samband med takpåbyggnad
Nyinstallation hiss	2007	I samband med takpåbyggnad.
PCB-sanering	2007	Fogar i yttre fasaden i markplanet
Takpåbyggnad	2007 - 2008	6 rok, 158m ² .Två altaner
Rörstambyte	2001	I källarplan
Undercentralbyte	2001	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte garagefläkt	2019	
El-installationer stammar	2021	Bedömd livslängd
Utrustning tvättstuga	2022	Bedömd livslängd
Relining av avloppstammar	2022	Priotiterat
Gårdsbjälklag	2024	Okulärbesiktning årligen

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiberanslutning 2018	Ip-only

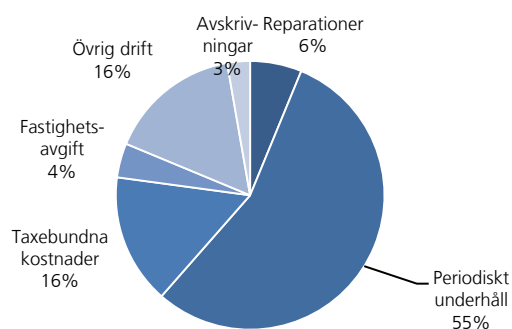
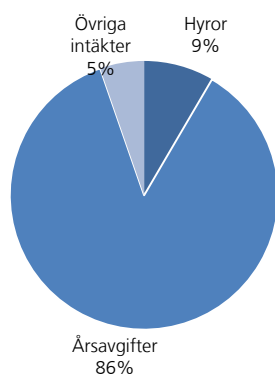
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 353 648	1 306 815
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 054 171	1 026 238
Finansiella intäkter	2 102	2 139
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 582
Ökning av långfristiga skulder	512 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	75 633	21 825
	1 643 906	1 057 784
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 033 500	1 000 859
Finansiella kostnader	8 006	7 092
Ökning av kortfristiga fordringar	9 894	0
Minskning av långfristiga skulder	0	3 000
	2 051 400	1 010 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	946 154	1 353 648
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-407 494	46 833

*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 1 377 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

Föreningen

Styrelsen arbetar utifrån sin arbetsordning. I den framkommer hur styrelsens arbete är organiserat med fördelning och tydliggörande av roller och ansvarsområden inom styrelsen.

Vi har sedan flera år en tydlig struktur för att kommunicera med alla medlemmar. Medlemmarna vänder sig allt mer med sina frågor genom vår gemensamma mejladress. Vi kan på detta sätt oftast svara mycket snabbt på frågor som kommer in till styrelsen. Vi har under året skickat ut 8 nyhetsblad/ info-blad till alla medlemmar med information om olika aktiviteter som händer i vårt gemensamma hus. På föreningens hemsida finns också mycket information om fastigheten och föreningen, här lägger vi också upp alla info-blad. Även i år har vi följt upp med en enkät hur alla medlemmar uppfattar hur det är att bo i fastigheten och föreningens samt styrelsens arbete. I enkätsvaren fick styrelsen även i år mycket god respons på det vi genomfört och det känns väldigt roligt för styrelsen. Styrelsen har också under året förberett förslag till smärre förändringar i föreningens stadgar. Styrelsen kommer att kalla till extra årsmöten för att framlägga förslag till ny stadga.

Administration

Vi fortsätter också att förbättra våra administrativa rutiner med att samla föreningens dokumentation i Google drive och på SBC:s portal. Ett stort arbete är också nerlagt på genomgång av det fysiska arkivet, som nu är rensat, uppdaterat och flyttat till en säkrare plats. Styrelsen har också hanterat frågan med de fysiska pantbrev som varit försvunna sedan väldigt många år. Vi har genomfört en "dödning" av pantbreven och omvandlat även dem till digitala pantbrev. Föreningens samtliga pantbrev är nu i digital form. Föreningen har nu upptagit nya lån, för att ha medel till de reparationer som genomförs. Vi har också lagt om de befintliga lånen, som nu har en betydligt lägre ränta. Styrelsen har beslutat om höjning av avgifter för 2020 med 2 % och parkeringsplatserna med 5 %. Styrelsen har också beslutat att föreningen skulle stå för en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring. Varje medlem behöver inte längre teckna en sådan enskild försäkring.

Teknisk förvaltning

Styrelsen har under året handlagt många frågor för att förbättra vårt gemensamma hus. Under första halvåret 2019 avslutade vi ventilationsprojektet och fick innan sommaren en godkänd OVK och en förbättrad inomhusventilation. Vi påbörjade och genomförde också kontrollen av våra avloppsstammar. Analysen visade att vi kunde skjuta upp renoveringen av stammarna i några år. Den lagstadgade energideklarationen som ska göras var 10 år genomförde vi också i slutet av våren. Den visade att vi förbrukar mer energi än vad vi bör göra och vi fick också förslag på åtgärder som vi bör genomföra. Vi har genomfört målning av samtliga fönster i hela fastigheten och av garaget. Vi har också under året beslutat om att genomföra en målning av hela trapphuset. Den målningen kommer att genomföras i början av år 2020. Vi har också tagit beslut om och beställt två nya entréportar.

Egenkontroll av brandskyddet har genomförts med kontroll av brandsläckare, brandfilt och röklucka, likaså har egenkontroll skett av städningen i trapphus och gemensamma utrymmen, även egenkontrollen av utgående varmvatten i fastigheten utförs regelbundet. Under året har hissen krånglat och vi fick byta en styrenhet för en hög kostnad.

Förutom Riksdagens lägenheter har ingen andrahandsuthyrning godkänts. Föreningen är restriktiv med att bevilja andrahandsuthyrning. Det har skett tre överlåtelser under det gångna året.

Medlemsmöten

En gång under året har föreningen och Vårdkultur bjudit medlemmarna på ett tillfälle att träffas och en gång har föreningen och Nordic Relocation Group bjudit vid ett tillfälle. Det var en träff efter årsmötet med ost, kex och vin och annan dryck efter årsstämmen, i december kring Lucia hade vi en träff med glögg och tillugg. Det uppskattades mycket av oss alla som var med.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	539	528	493	493
Lån/m ² bostadsrättsyta	593	289	291	293
Elkostnad/m ² totalyta	20	15	12	12
Värmekostnad/m ² totalyta	147	140	133	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	12	12	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	4	4	4
Soliditet (%)	59	78	78	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 043	-37	140	67
Nettoomsättning (tkr)	1 040	1 022	944	914

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 536 m² bostäder och 151 m² lokaler.

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	951 884	0	0	951 884
Upplåtelseavgifter	1 553 616	0	0	1 553 616
Fond för yttre underhåll	997 561	196 500	-142 250	943 311
S:a bundet eget kapital	3 503 061	196 500	-142 250	3 448 811
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-335 746	-196 500	104 898	-244 144
Årets resultat	-1 043 012	-1 043 012	37 352	-37 352
S:a ansamlad förlust	-1 378 758	-1 239 512	142 250	-281 496
S:a eget kapital	2 124 303	-1 043 012	0	3 167 315

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 043 012
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-139 245
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-196 500</u>
summa balanserat resultat	-1 378 757

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

997 500

-381 257

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 040 027	1 022 094
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 144	4 144
Summa rörelseintäkter		1 054 171	1 026 238
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 863 879	-763 575
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 947	-189 804
Personalkostnader	Not 6	-5 384	-47 216
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-57 779	-57 779
Summa rörelsekostnader		-2 090 989	-1 058 373
RÖRELSERESULTAT		-1 036 818	-32 135
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 102	2 139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 006	-7 092
Summa finansiella poster		-5 904	-4 953
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 042 722	-37 088
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-290	-264
		-290	-264
ÅRETS RESULTAT		-1 043 012	-37 352

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 627 929	2 685 708
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 627 929	2 685 708
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 630 729	2 688 508
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		28 338	6 942
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	948 150	1 113 760
Summa kortfristiga fordringar		976 488	1 120 702
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	5 721	5 721
		5 721	5 721
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	253 385
Summa kassa och bank		0	253 385
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		982 209	1 379 809
SUMMA TILLGÅNGAR		3 612 938	4 068 317

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 505 500	2 505 500
Fond för yttre underhåll	Not 13	997 561	943 311
Summa bundet eget kapital		3 503 061	3 448 811
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-335 746	-244 144
Årets resultat		-1 043 012	-37 352
Summa fritt eget kapital		-1 378 758	-281 496
SUMMA EGET KAPITAL		2 124 303	3 167 315
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 000 000	0
Summa långfristiga skulder		1 000 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	488 000
Leverantörsskulder		180 083	65 793
Skatteskulder		12 286	12 558
Övriga skulder		15 678	15 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	280 588	318 973
Summa kortfristiga skulder		488 635	901 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 612 938	4 068 317

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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Fasad	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	784 171	784 171
Årsavgifter - lokaler	125 106	106 339
Hyror parkering moms	62 712	62 712
Hyror parkering	20 904	20 904
Hyror förråd	5 258	7 011
Avgift andrahandsuthyrning	41 850	40 932
Öresutjämning	26	25
	1 040 027	1 022 094

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	4 144	4 144
Övriga intäkter	10 000	0
	14 144	4 144

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	33 531	31 816
	Fastighetsskötsel beställning	17 878	7 307
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 525	37 110
	Städning entreprenad	36 481	31 436
	Städning enligt beställning	0	1 600
	Hissbesiktning	2 625	5 893
	Myndighetstillsyn	9 875	0
	Gemensamma utrymmen	3 106	0
	Gård	59	125
	Serviceavtal	6 960	6 630
	Förbrukningsmateriel	3 942	5 227
	Teleport/hissanläggning	2 250	0
	Brandskydd	0	3 483
		119 231	130 626
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	13 471
	Tvättstuga	3 581	0
	Entré/trapphus	0	2 843
	Lås	29 266	7 020
	Värmeanläggning/undercentral	9 773	0
	Ventilation	825	18 750
	Elinstallationer	3 825	10 407
	Hiss	80 848	19 738
	Skador/klotter/skadegörelse	2 560	0
	Vattenskada	0	6 618
		130 678	78 847
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	32 500
	Entré/trapphus	0	99 750
	VVS	114 750	0
	Ventilation	464 264	0
	Bredband	0	10 000
	Fönster	500 688	0
	Garage/parkering	75 000	0
		1 154 702	142 250
	Taxebundna kostnader		
	El	33 538	25 051
	Värme	248 205	235 412
	Vatten	21 058	20 692
	Sophämtning/renhållning	23 959	23 223
		326 760	304 378
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 812	21 227
	Tomträttsavgäld	8 118	8 118
	Kabel-TV	4 200	4 121
		46 130	33 466
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	86 378	74 008
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 863 879	763 575

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 000	613
	Tele- och datakommunikation	1 101	1 083
	Juridiska åtgärder	18 906	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 500	20 000
	Föreningskostnader	8 271	2 189
	Styrelseomkostnader	2 542	8 100
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 627
	Förvaltningsarvode	70 282	68 140
	Administration	1 839	2 139
	Korttidsinventarier	4 888	0
	Konsultarvode	27 547	80 933
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 620	4 981
		163 947	189 804

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	4 000	36 500
	Sociala kostnader	1 384	10 716
		5 384	47 216

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	36 951	36 951
	Förbättringar	20 828	20 828
		57 779	57 779

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 455 662	4 455 662
	Utgående anskaffningsvärde	4 455 662	4 455 662
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 769 954	-1 712 175
	Årets avskrivningar enligt plan	-57 779	-57 779
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 827 733	-1 769 954
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 627 929	2 685 708
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 024 500	1 024 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 547 000	17 627 000
	Taxeringsvärde mark	44 986 000	31 965 000
		65 533 000	49 592 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	60 200 000	45 400 000
	Lokaler	5 333 000	4 192 000
		65 533 000	49 592 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	54 375	54 375
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	54 375	54 375
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-54 375	-54 375
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-54 375	-54 375
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1 996	13 498
	Klientmedel hos SBC	946 154	1 100 262
		948 150	1 113 760

Not 12 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB	0	5 721	0	5 721
		5 721	0	5 721

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	943 311	794 611
Reservering enligt stadgar	196 500	148 700
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-142 250	0
Vid årets slut	997 561	943 311

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,900 %	1 000 000	0	2021-11-28
Handelsbanken		0	200 000	
Handelsbanken		0	288 000	
Summa skulder till kreditinstitut		1 000 000	488 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-488 000	
		1 000 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 122 000	3 122 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Vatten	3 518	0
	Sophämtning	3 465	0
	Arvoden	36 500	45 500
	Sociala avgifter	13 293	14 296
	Ränta	320	1 084
	Avgifter och hyror	223 492	258 093
		280 588	318 973

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under förra verksamhetsåret togs beslut om målning av hela trapphuset och att byta entréportar. Besluten kommer att verkställas nu i början på året 2020.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2020

Carl-Axel Palm
Ordförande

Caisa Märta Westling
Vice ordförande

Carin Zollie Filippa Funck
Sekreterare

Amanda Sofia Wedenborn
Sekreterare

Anders Stellan Folke Bergman
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Hans Nohér
Intern revisor