

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Flora nr 10

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 2016 och 2032.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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 1960-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-29 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

Ulf Helmer Lidman	Ordförande
Gustaf Henrik Engblom	Ledamot
Nils Carl Jonas Hartog	Ledamot
Jan Bertil Lundahl	Ledamot

Charlotte Carin Chatillon-Winbergh	Suppleant
Ludwig Holmgren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Charlotte Carin Chatillon-Winbergh, Gustaf Henrik Engblom, Nils Carl Jonas Hartog, Ludwig Holmgren, Ulf Helmer Lidman och Jan Bertil Lundahl.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Fredrik Forsgårdh
Lena Hellström-Westas

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BJÖRKEN 21	1960	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

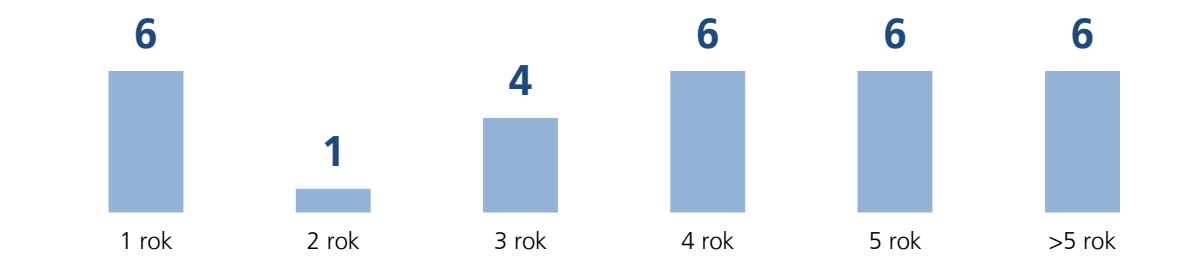
Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 739 m², varav 3 349 m² utgör lägenhetsyta och 1 390 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorsverksamhet	586 m ²	2023-09-30
Läkarklinik	453 m ²	2020-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Altan i vindsplanet
Övrigt	Tvättstuga, tvättplats i garage

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya luckor för telelinjer	2019	Nya luckor har satts på telekablarna
Renovering rökkanaler och eldstäder	2018	Nya skorstenar har byggts, rökgångarna renoverats. Eldstäderna kan nu åter användas.
Relining av stammarna	2017 - 2018	Relining av samtliga avloppsstammar utfört av TUBUS med 10 års garanti.
Garageport	2017	Garageporten utbytt.
Renovering av trapphusets ventilation	2017	Ny ventilationskanal i trapphuset.
Renovering av Hiss	2015	Hissen har handikappanpassats, försetts med dörrar för hisskorgen och fått en ny invändig design.
Renovering entré och trapphall	2014	
Dränering av garage och cykelstall	2013	Dränering av grundvatten som stått under garagegolv och golv i cykelstall.
Underhåll av Fasader, Gesimsrännor, Kungsbalkonger, Vådringsbalkonger, Fönster	2013 - 2014	
Översyn fläktar för radonproblem	2013 - 2014	
Ny fläkt för lägenheterna	2012	Ny fläkt för lägenheterna installerad då den förra hade för hög ljudnivå och arbetade inte optimalt.
Tätning av markskikt vid entrén	2012	Upptagning av markskikt ner till konstruktionsbetong utanför entrén mot Floragatan och en bit av Östermalmsgatan i de områden där vatteninträning konstaterats. Nytt tätskikt etablerat och anläggningen återställd.
Ventilation i kontorslokaler kompletterad	2011	För att uppfylla OVK behövdes ventilationen i konferensrummen i kontorslokalerna på Floragatan 10B kompletteras
Cykelstall	2011	Renovering av målade ytor och golv
Handikappanpassning av Engelbrektskliniken	2011	Bygga av ny handikapptoilet på nedre plan och installation av plattformshiss mellan entréplan och första våningen
Ljuddämpare till ventilationsfläktar	2010	Ljuddämpare har satts in i fläktarna för att minska buller
Renovering av ventilationssystem	2009	Samtliga fläktar renoverade eller utbytta
Omläggning av altangolv	2009	Altangolv omlagt, fuktskador åtgärdade
Nytt reglersystem för värme	2006	Utbyte av centralt reglersystem för värme
Målning, fönstersnickerier	2005	Ommålning av alla yttre fönstersnickerier
Målning, balkonger plan 7	2005	Ommålning av samtl räcken plan 7
Byte av radiatorventiler.	2003	Samtliga radiatorventiler bytta mot termostatstyrda dito.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av garage och garagelov	2020	Många sprickor i garagegolvet och det finns en risk att underlaget för golvet har förskjutits vid tidigare vattenläckage i garage-källare.
Nya dörrar mot trapphallen	2020	Dörrarna mellan lägenheterna och trapphallen kommer att bytas ut mot dito av säkerhetsklassad typ.
Renovering av mur kring planteringsanläggningen på framsidan	2020	Murarna kring trädgårdsanläggningen på framsidan håller på att gå sönder och är sprucken och trasig och i behov av renovering
Renovering av golv och väggar på takterrassen	2020	Golvet på takterrassen har sprickor och trasiga fogar och väggarna behöver målas om

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband via kabelmodem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergy
El	Nordic Green Energy
Eldistribution	ELLEVIO (Fortum)
Städning gemensamma utrymmen	Almestar jourservice
Sophämtning, grovsopor o. elavfall	Liselotte Lööf
Sophämtning, hushållsavfall	Stockholms Stad, tekniska kontoret
Service, hiss	Stockholms Hiss Service
Planteringar (gård, gata)	HSB Stockholm/Mark
Service, garageport	Crawford Door
Service, värmecentral	Schneider Electric
Service, ventilation	Schneider Electric
Hyra av entrémattor	Städ- & Hygienprodukter
Vatten	Stockholms Stad
Teknisk förvaltning	Hansson & Höglund
Snöskottning	Två smålänningar

Övrig information

Styrelsen har haft en arbetsmiddag i samband med styrelsemöte.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god Föreningen har två hyresgäster Parsells Revisionsbyrå AB med hyresavtal till 2022-12-31 och Engellbrektskliniken 2020-12-31.

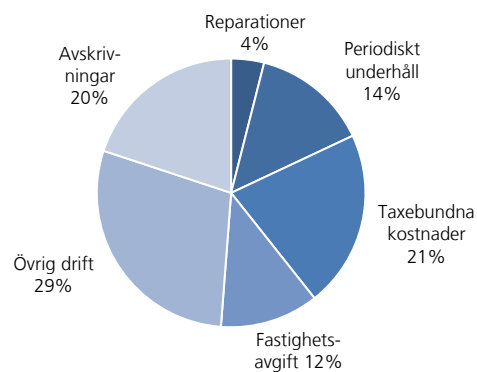
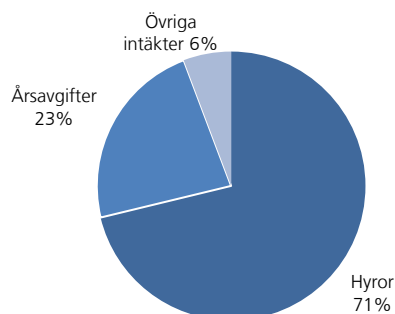
Likviditeten som anger föreningens medel att betala löpande kostnader var vid årets slut ca 4,1 MSEK. Styrelsen har för avsikt att ha minst 1 MSEK i likviditet för löpande utgifter och en buffert för löpande underhåll.

Renoveringarna under året beräknar vi kunna täcka med nuvarande kassa.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 215 847	2 276 403
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 340 295	4 547 034
Finansiella intäkter	27	380
Ökning av kortfristiga skulder	1 006 038	0
	5 346 361	4 547 414
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 973 877	2 707 499
Finansiella kostnader	36 561	41 387
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	741 969
Ökning av kortfristiga fordringar	917 978	24 970
Minskning av långfristiga skulder	560 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	92 145
	4 488 415	3 607 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 073 792	3 215 847
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	857 945	939 444

*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

Väsentligaste händelsen under året var att avtalet med Feelgood avslutades och att nedre botten på Floragatan 10B hyrdes ut till Parsells revisionsbyrå AB på tre år från 1 januari 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	299	299	299	299
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 975	2 891	2 837	2 827
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 223	1 390	1 390	1 470
Elkostnad/m ² totalyta	16	17	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	115	124	124	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	9	7	9
Kapitalkostnader/m ² totalyta	8	9	9	8
Soliditet (%)	72	73	71	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	590	1 076	445	1 320
Nettoomsättning (tkr)	4 091	4 003	3 947	3 938

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 349 m² bostäder och 1 390 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	4 425 573	0	0	4 425 573
Fond för yttre underhåll	6 288 737	920 000	300 964	5 067 773
S:a bundet eget kapital	10 714 310	920 000	300 964	9 493 346
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 424 714	-920 000	775 168	4 569 546
Årets resultat	589 812	589 812	-1 076 132	1 076 132
S:a fritt eget kapital	5 014 526	-330 188	-300 964	5 645 678
S:a eget kapital	15 728 836	589 812	0	15 139 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	589 812
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 344 714
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-920 000
summa balanserat resultat	5 014 526

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	519 215
att i ny räkning överförs	5 033 741

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	4 090 826	4 003 225
Övriga rörelseintäkter	Not 3	249 469	543 809
Summa rörelseintäkter		4 340 295	4 547 034
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 501 506	-2 446 301
Övriga externa kostnader	Not 5	-384 299	-185 359
Personalkostnader	Not 6	-88 071	-75 840
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-740 073	-722 396
Summa rörelsekostnader		-3 713 950	-3 429 896
RÖRELSERESULTAT		626 346	1 117 139
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 561	-41 387
Summa finansiella poster		-36 534	-41 007
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		589 812	1 076 132
ÅRETS RESULTAT		589 812	1 076 132

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	16 738 721	17 478 794
Summa materiella anläggningstillgångar	16 738 721	17 478 794
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 741 521	17 481 594
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	964 609	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	4 040 070	3 231 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	66 199	63 492
Summa kortfristiga fordringar	5 070 878	3 294 955
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	75 254	75 254
Summa kassa och bank	75 254	75 254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 146 132	3 370 209
SUMMA TILLGÅNGAR	21 887 653	20 851 803

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 425 573	4 425 573
Fond för yttre underhåll	Not 12	6 288 737	5 067 773
Summa bundet eget kapital		10 714 310	9 493 346
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 424 714	4 569 546
Årets resultat		589 812	1 076 132
Summa fritt eget kapital		5 014 526	5 645 678
SUMMA EGET KAPITAL		15 728 836	15 139 024
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 640 000	0
Summa långfristiga skulder		1 640 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 454 604	4 654 604
Leverantörsskulder		306 986	191 745
Övriga skulder		496 004	302 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 261 223	564 356
Summa kortfristiga skulder		4 518 817	5 712 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 887 653	20 851 803

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

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

Avskrivningar	2019	2018
Stomme och grund	67 år	67 år
Yttertak	6-60år	6-60 år
Fasad/balkonger	40 år	40 år
Stopkomplettering förening	10-30 år	10-30 år
Luftbehandlingssystem	20 år	20 år
Hissanläggning	35 år	35 år
Stamledningar	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	887 450	887 450
Årsavgifter - garage	112 549	112 549
Hyror lokaler momspliktiga	1 581 648	1 536 036
Hyror lokaler	1 509 198	1 467 202
Öresutjämning	-19	-12
	4 090 826	4 003 225

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	1 800	0
Försäkringsersättning	0	242 322
Övriga intäkter	247 669	301 487
	249 469	543 809

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	106 090	103 049
	Fastighetsskötsel beställning	11 572	47 659
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	48 284	48 029
	Fastighetsskötsel gård beställning	39 512	50 469
	Snöröjning/sandning	19 390	18 623
	Städning entreprenad	175 773	156 902
	Städning enligt beställning	20 074	24 995
	Mattvätt/Hyrmattor	4 736	4 736
	Hissbesiktning	0	2 010
	Bevakning	0	4 665
	Gemensamma utrymmen	1 381	1 783
	Gård	9 584	1 243
	Serviceavtal	29 086	20 598
	Förbrukningsmateriel	5 922	3 400
	Teleport/hissanläggning	1 181	3 407
	Brandskydd	1 898	3 845
		474 483	495 412
	Reparationer		
	Lokaler	63 245	23 956
	Tvättstuga	8 510	11 272
	Entré/trapphus	2 636	0
	Lås	9 463	4 697
	VVS	8 068	16 877
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 959
	Elinstallationer	24 877	3 210
	Hiss	20 306	7 304
	Fönster	0	3 545
	Balkonger/altaner	0	4 701
	Garage/parkering	11 326	13 675
	Vattenskada	0	333 876
		148 430	430 071
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	24 333	0
	VVS	94 288	122 500
	Elinstallationer	14 576	0
	Hiss	0	76 536
	Fönster	231 547	0
	Balkonger/altaner	52 500	0
	Mark/gård/utemiljö	22 656	0
	Garage/parkering	79 315	0
		519 215	199 036
	Taxebundna kostnader		
	El	75 867	82 649
	Värme	546 054	589 419
	Vatten	84 135	44 382
	Sophämtning/renhållning	77 811	69 686
	Grovsopor	8 046	14 033
		791 914	800 170
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	88 738	79 782
	Kabel-TV	36 792	35 056
		125 530	114 838
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	441 933	406 773
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 501 506	2 446 301

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	0	488
	Juridiska åtgärder	184 679	22 629
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Hysesförluster	1	358
	Revisionsarvode extern revisor	15 202	15 202
	Föreningskostnader	5 577	4 517
	Styrelseomkostnader	0	8 029
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 735
	Förvaltningsarvode	85 162	82 567
	Administration	7 464	7 858
	Korttidsinventarier	15 183	0
	Konsultarvode	60 600	30 698
	Föreningsavgifter	5 028	4 964
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 980	4 890
		384 299	185 359

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	71 995	60 000
	Sociala kostnader	16 076	15 840
		88 071	75 840

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	84 647	84 647
	Yttertak K3	17 458	7 681
	Fasader/balkonger K3	159 685	159 685
	Stomkomplettering förening K3	345 679	345 679
	Stamledningar VA K3	94 801	86 901
	Luftbehandlingssystem K3	16 920	16 920
	Hissar K3	20 883	20 883
		740 073	722 396

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 454 578	20 856 001
	Nyanskaffningar	0	2 598 578
	Utgående anskaffningsvärde	23 454 578	23 454 578
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 975 784	-5 253 388
	Årets avskrivningar enligt plan	-740 073	-722 396
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 715 857	-5 975 784
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 738 721	17 478 794
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 344 000	2 344 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	58 200 000	55 200 000
	Taxeringsvärde mark	132 000 000	98 600 000
		190 200 000	153 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	150 000 000	117 000 000
	Lokaler	40 200 000	36 800 000
		190 200 000	153 800 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	638	638
	Skattefordran	5 184	40 344
	Momsavräkning	3 821	0
	Klientmedel hos SBC	3 998 538	3 140 593
	Fordringar	31 889	49 888
		4 040 070	3 231 463
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	29 917	28 905
	Kabel-TV	9 424	9 197
	Serviceavtal	14 337	13 495
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	12 521	11 894
		66 199	63 491

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	5 067 773	4 070 656
	Reservering enligt stadgar	920 000	919 444
	Reservering enligt stämmobeslut	500 000	500 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-199 036	-422 327
	Vid årets slut	6 288 737	5 067 773

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	SEB	0,660 %	1 730 000	1 730 000	2020-08-28
	SEB	0,880 %	1 640 000	1 920 000	2022-11-28
	SEB	0,880 %	724 604	1 004 604	2020-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		4 094 604	4 654 604	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 454 604	-4 654 604	
			1 640 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 094 604 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	5 845	7 223
	Värme	74 215	76 939
	Vatten	9 758	0
	Sophämtning	10 461	2 638
	Extern revisor	14 800	14 800
	Arvoden	71 995	60 000
	Sociala avgifter	16 076	15 840
	Ränta	513	623
	Avgifter och hyror	217 216	365 625
	Lokaler	0	3 005
	Juridiska åtgärder	3 796	9 611
	Balkonger/altaner	52 500	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 262	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	1 922
	Fastighetsskötsel beställning	2 098	6 130
	Övriga intäkter	771 687	0
		1 261 222	564 356

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Planerat större underhållsarbete under 2020 är att åtgärda garagegolvet och göra ny gummibaserad beläggning på garagegolvet.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 20 / 5 2020

Ulf Helmer Lidman
Ordförande



Nils Carl Jonas Hartog
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2020



Carina Toresson
Extern revisor

Gustaf Henrik Engblom
Ledamot



Jan Bertil Lundahl
Ledamot

