

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vingen

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 2009 och 2040.
- 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.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 1957-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Garaget Eken Samfällighetsförening. Föreningens andel är 21 procent. Samfälligheten förvaltar garage.

Styrelsen

Ann Bodil Brisius	Ordförande	Omval föreslås
Beata Hammarskiöld	Sekreterare	
Paula Ljungberg	Kassör	Omval föreslås
Mats Bertil Broman	Ledamot	
Salustio Cuba Gamarra	Ledamot	
Lisbeth Mariann Svengren Holm	Ledamot	
Ola Arvidson	Suppleant	
Johanna Isabella Boija	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ann Bodil Brisius och Paula Ljungberg.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Ralf Toresson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Ralf Toresson Revision AB
Ralf Toresson Revision AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
INFANTERISTEN 6	1957	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

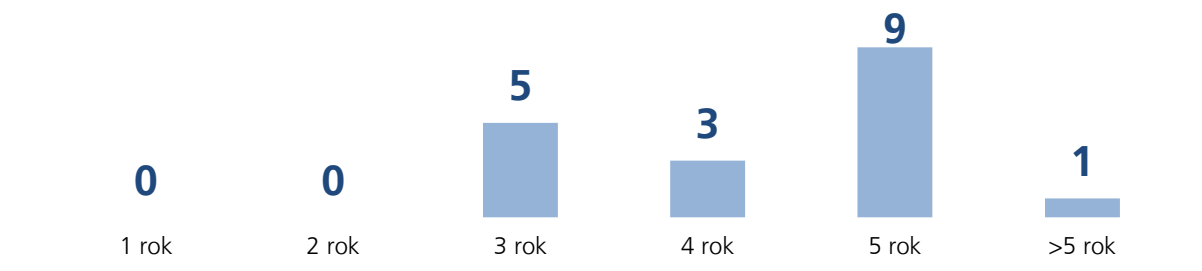
Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 976 m², varav 2 123 m² utgör lägenhetsyta och 853 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	643 m ²	2020 09 30 (5 år)

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Möteslokal + styrelserum
Övrigt	Kontorslokal som uthyres till Banérportsskolan AB.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2018-10-12.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fettavskiljare	2019	Banérporten har låtit installera fettavskiljare i ett av föreningens utrymmen i januari 2019.
Ny branddörr på ÖK	2019	Utrymningsväg för Banérporten
Armaturer i entré och trapphus	2019	Befintliga armaturer har byggts om till Led med rörelsedektorer
Belysning med rörelsedektorer	2018	Belysning med rörelsedektorer installerades på vindskontoren.
Stampolning	2018	Stampolning av stickledning genomfördes i början av 2018. Stammarna filmades och befanns vara i gott skick
Installerades av fläkt	2018	Fläkt installerades i källarförråd.
Besiktning av tak	2018	Besiktning av plåttakens kvalitet genomfördes.
Ett stuprör byttes	2017	Ett issprängt stuprör på framsidan byttes
Nytt ventilationsaggregat installerades	2017	
Byte av matta i entrén	2017	Ny matta med design av Mats Broman las in efter sommaren.
Byte av fönster på BV	2017	Fönster på BV i Banérportens lokaler byttes under hösten.
Fiberinstallation	2017	Fiber har installerats i fastigheten
Skärmtak i plexiglas på baksidan	2017	Skärmtaket i plexiglas har bytts ut då det hade en spricka. Skärmtak avses att bytas på nytt 2019
Fukt och mögel	2017	Fukt och mögel i styrelserum och förråd har åtgärdats
Åtgärdat sprickor i fasaden	2017	Sprickor i fasaden har åtgärdats
OVK besiktning godkänd	2016	Efter byte av takfläkt och andra åtgärder har Vingen fått godkänd OVK.
Genomgång och reparation av fönster	2016	
Byte av takfläkt	2016	
Ny torktumlare	2016	Torktumlare med större kapacitet än tidigare installerades
Besiktning av balkonger och fasad	2015	Besiktning av balkong och fasad genomfördes.
Byte av båda tvättmaskinerna	2015	Nya Electrolux tvättmaskiner med större kapacitet än tidigare installerades.
OVK besiktning	2014	OVK besiktning genomfördes hösten 2014 och resulterade i olika typer av anmärkningar i respektive lägenhet. Dessa ska åtgärdas under 2015.
Relining av rör i puben	2014	Läckage i rör i puben (dagvatten). Rör relinade.
Besiktning av ventilationen i samtliga lägenheter	2013	Efter ombyggnader i flera lägenheter har ventilationen påverkats. Besiktning för att vidta åtgärder under 2014.

Relining	2013	En del avlopp hade fått sprickor och istället för stambyte beslutades om relining. Genomförd av Proline.
Rengöring och målning av cykelrummet	2012	Efter installation av handikapphiss gjordes ett nytt cykelrum på ÖK.
Takreparationer vid skorsten	2012	Skador upptäcktes vid renovering av fasad
Fasadrenovering	2011	Partiell lagning av fasad. Skada uppstod vintern 2009/2010
Takrenovering	2011	Reparation av skada från vintern 2009/2010, gemsimrännor tätade med beläggning av tätduk och installation av värmeslingor.
Byte av stuprör	2011 - 2012	Byte av stuprör på fastigheten mot Karlavägen och gården (kopparrör). Installation av värmeslingor i dessa.
Stamspolning av huvudstam och stickledning	2011	Spolning av huvudstam som sker vart 10:e år och stickledning vart 5:e år.
Renovering av entrédörr	2010	Slipning och oljebehandling
Installation av handikapphiss på fastighetens gårdssida	2010 - 2011	Hiss mellan ÖK, entresol och 1:a våningsplan
Partiellt stambyte	2009	Badrumsstammar i lägenhet nr 1101
Genomgång av fönster	2009	Större justering av fönster som installerades 2004
Målning	2008	Målning av yttertak, balkonger, invändigt och värmecentral
Fjärrvärmepanna	2007	Byte av fjärrvärmepanna
Lås	2007	Installation av nya el-lås på övre källarplans innerdörr (passagebrickor)
Ventilation i hyreslokal	2006	Total översyn och åtgärder
Avloppsstammar	2006	Högtrycksspolning av stickledning
Radonmätning	2005 - 2006	
Fönster	2004	Byte av samtliga bostadsfönster och plåtinklädnad av kontorsfönster.
Omputsning	2004	Samtliga burspråk mot gården.
Ommålning	2004	Ommålning av hela trapphuset.
Belysning	2004	Installation av ny belysningsarmatur i trapphus.
Nyinstallation hiss	2001	
Omputsning av fasad	2000	Fasad m Oxenstiernsgatan
Renovering av balkonger	1992	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Besiktning av balkonger	2019	En förnyad bedömning görs om renovering är nödvändig 2020 enligt bedömning 2015
Källarförråd	2019	Tillbyggnad av ytterligare källarförråd är planerat 2019
Takterrass på plan 7	2019	Den tidigare piskbalkongen (21 kvm) på plan 7 ska föras med ny transparent glasvägg. Denna åtgärd skall samordnas med övriga takåtgärder.
Besiktning av brandsläckare	2019	Brandsläckare i trapphuset ska besiktigas under året.
Balkonger	2020	Besiktning av balkongerna genomfördes hösten 2015. Rekommendation att renovera dessa inom ca 5 år. Styrelsen ändrade planerna att genomföra renovering från 2017 till 2020 och samordna denna med renovering av fasad. Ny besiktning ska göras under 2019 för att säkerställa verkligt behov.
Fasaden	2020	Vid besiktning av balkonger undersöktes även fasaden som bedömdes hålla flera år framöver. I samband med kommande renovering av balkonger bedöms dock att en renovering av fasaden bör genomföras, bl.a. beroende på att ingjutning av nya balkongplattor medför skador på fasadputsens.
Målning/byte av takplåten	2020	Takplåten besiktigades 2018 varvid konstaterats skador i skarvar. Samordning ska eventuellt ske med renovering av balkonger och fasaden, där takrenovering bör föregå övriga åtgärder.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör/TV	COM-HEM + fria val genom IP Only
Internet uppkopplingstyp	IP Only + COM-HEM
Teknisk förvaltning	Brf. Vingen
Lägenhetsförteckning	Brf. Vingen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissar	Kone
Fastighetservice	DCE El o Fastighet fr 1 jan 2019
Städning	Städrenen
Ventilation	BM Luftbehandling
Funktionskontroll av värmecentral	Fastighetsägarföreningen
Hiss- och porttelefonabonnemang	Telia
Skottning och snö/isbevakning av tak	VM Tak och Fasad AB
Värmeslingor i stuprören	Dimson AB
Serviceavtal för tvättstugans maskiner	AB Söderkyl

Föreningens ekonomi

Likvidationen efter den ekonomiska garageföreningen Eken är inte avslutad, varför föreningens andel om 21 procent av vinsten från år 2017 ännu inte erhållits.

Inom de närmsta fem åren planeras renovering av tak, fasad och balkonger.

Inom några år kan även renovering av tätskiktet över garaget behöva äga rum. Föreningen kommer härvid behöva bekostad 21% av renoveringen.

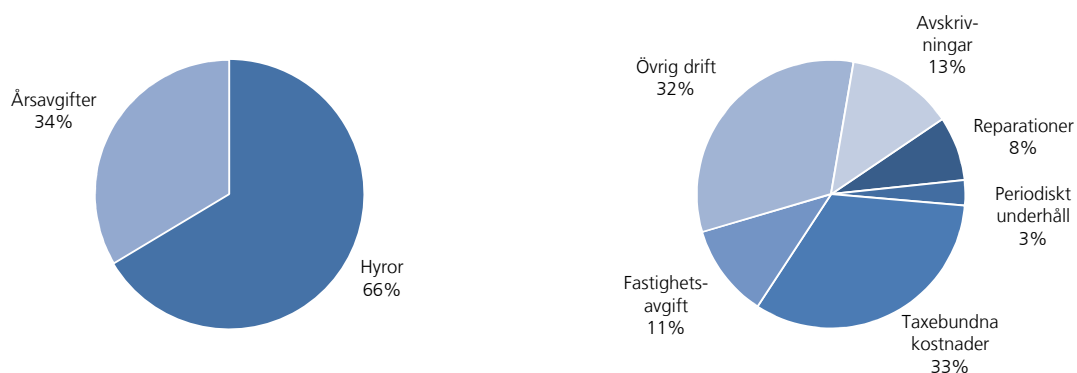
Föreningens ekonomi bedöms som fortsatt god och inga lån planeras för kommande renoveringar, men det inkluderar inte en eventuell renovering av garagetaket.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 331 470	3 559 417
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 930 253	1 696 135
Finansiella intäkter	11 942	15 861
Ökning av kortfristiga skulder	15 901	44 417
	1 958 096	1 756 412
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 271 309	1 953 224
Ökning av kortfristiga fordringar	10 988	31 136
	1 282 297	1 984 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 007 269	3 331 470
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	675 799	-227 947

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har översyn av vinds- och källarkontoren ägt rum vilket lett till omfördelning av vissa utrymmen.

Läckage i förrådsutrymmen på ÖK har åtgärdats.

Ramp har installerats på husets baksida i syfte att underlätta tillgänglighet för rörelsehindrade. Den bekostades av Banérportskolan.

Vid renovering av en lägenhet skadades föreningens avloppsrör, vilket åtgärdats av Proline.

Föreningen har skapat en webbplats.

Vindsutrymmena har försetts med automatisk belysning.

Spolning av stammar har ägt rum.

Föreningen har avslutat kontrakt med fastighetsskötare. Ny fastighetsskötare tillträder 1 januari 2019.

Garaget Eken, ekonomisk förening har likviderats och ombildats till samfällighetsförening.

Fastigheten har vid smältande snö på några ställen haft läckage från otät takplåt.

Fönster på plan 1 hos Banérporten har bytts ut. Skador som uppstod vid bytet har åtgärdats

Föreningen har tagit in offerter för ombyggnation av piskbalkongen under våren 2019.

Föreningen har fortsatt arbetet med att få en bra sophantering och i en enkät frågat medlemmarna om hur denna kan förbättras. Flera förslag har kommit in som bearbetas. Sopkarusellen har bytts ut till ett större kärl, som underlättar sophämtningen.

Årsstämman genomfördes med sedvanlig middag för alla medlemmar på Ulla Winbladh den 18 april.

Den 16 december anordnades den traditionella glöggkvällen i puben.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	306	205	318	276
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 810	1 782	1 763	1 762
Elkostnad/m ² totalyta	16	14	14	14
Värmekostnad/m ² totalyta	114	111	114	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	14	14	13
Soliditet (%)	95	101	95	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	483	0	192	635
Nettoomsättning (tkr)	1 930	1 696	1 923	1 833

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 123 m² bostäder och 853 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	276 000	0	0	276 000
Inträdesavgifter	5 600	0	0	5 600
Fond för yttre underhåll	1 116 173	218 400	-846 462	1 744 235
S:a bundet eget kapital	1 397 773	218 400	-846 462	2 025 835
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 628 054	-218 400	417 377	4 429 077
Årets resultat	483 030	483 030	429 085	-429 085
S:a fritt eget kapital	5 111 084	264 630	846 462	3 999 992
S:a eget kapital	6 508 857	483 030	0	6 025 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	483 030
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 846 454
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-218 400
summa balanserat resultat	5 111 084

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

46 098
5 157 182

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 930 253	1 696 135
Summa rörelseintäkter		1 930 253	1 696 135
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 034 268	-1 784 618
Övriga externa kostnader	Not 4	-174 786	-143 454
Personalkostnader	Not 5	-62 255	-25 152
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-187 856	-187 856
Summa rörelsekostnader		-1 459 165	-2 141 080
RÖLSERESULTAT		471 088	-444 946
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 942	15 861
Summa finansiella poster		11 942	15 861
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		483 030	-429 085
ÅRETS RESULTAT		483 030	-429 085

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	2 783 063	2 954 169
Maskiner	Not 8	1 396	18 146
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 784 459	2 972 315
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 784 659	2 972 515
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-301
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 869 765	1 194 044
Summa kortfristiga fordringar		1 869 765	1 193 743
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 231 427	2 220 360
Summa kassa och bank		2 231 427	2 220 360
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 101 191	3 414 103
SUMMA TILLGÅNGAR		6 885 850	6 386 618

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inträdesavgifter	5 600	5 600
Medlemsinsatser	276 000	276 000
Fond för yttre underhåll	1 116 173	1 744 235
Summa bundet eget kapital	1 397 773	2 025 835
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 628 054	4 429 077
Årets resultat	483 030	-429 085
Summa fritt eget kapital	5 111 084	3 999 992
SUMMA EGET KAPITAL	6 508 857	6 025 827
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	95 570	85 663
Skatteskulder	37 370	84 911
Övriga skulder	23 973	22 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	220 080	167 635
Summa kortfristiga skulder	376 993	360 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 885 850	6 386 618

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	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Stambyte	30 år	30 år
Fönster	33 år	33 år
Värmekabel/stuprör	20 år	20 år
Handikapphiss	25 år	25 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	434 511	434 186
Årsavgifter - garage	214 101	0
Hyror lokaler	1 281 623	1 261 930
Öresutjämnning	18	19
	1 930 253	1 696 135

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	39 672	39 288
	Fastighetskötsel beställning	1 905	24 669
	Snöröjning/sandning	17 087	11 719
	Städning entreprenad	33 754	36 702
	Städning enligt beställning	8 985	8 248
	Sotning	0	3 376
	Hissbesiktning	9 344	2 001
	Gemensamma utrymmen	1 612	4 163
	Sophantering	14 375	0
	Gård	1 050	0
	Serviceavtal	34 191	25 313
	Förbrukningsmateriel	14 170	7 269
	Teleport/hissanläggning	3 253	0
		179 397	162 748
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	-2 344
	Förskola	0	3 281
	Tvättstuga	0	3 757
	Lås	0	4 209
	VVS	40 625	41 191
	Ventilation	0	24 783
	Elinstallationer	36 283	3 478
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 369
	Hiss	35 567	19 678
	Fasad	0	1 800
		112 475	101 201
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	130 899
	Ventilation	0	332 500
	Elinstallationer	46 098	0
	Fönster	0	383 063
		46 098	846 462
	Taxebundna kostnader		
	El	47 753	41 838
	Värme	340 672	330 182
	Vatten	45 076	42 973
	Sophämtning/renhållning	44 743	42 638
		478 244	457 631
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 172	28 476
	Kabel-TV	24 816	24 429
		53 988	52 905
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	164 066	163 670
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 034 268	1 784 618

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	9 270	8 922
	Revisionsarvode extern revisor	14 438	13 750
	Föreningskostnader	32 801	23 301
	Styrelseomkostnader	10 666	8 229
	Fritids- och trivselkostnader	4 445	4 833
	Förvaltningsarvode	62 628	60 352
	Administration	2 175	3 274
	Konsultarvode	29 031	11 626
	Föreningsavgifter	5 082	4 997
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 250	4 170
		174 786	143 454
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	18 000
	Kostnadsersättningar	2 500	2 400
	Sociala kostnader	13 255	4 752
		62 255	25 152
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	50 000	50 000
	Förbättringar	121 106	121 106
	Maskiner	16 750	16 750
		187 856	187 856

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 574 396	7 574 396
	Utgående anskaffningsvärde	7 574 396	7 574 396
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 620 227	-4 449 121
	Årets avskrivningar enligt plan	-171 106	-171 106
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 791 333	-4 620 227
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 783 063	2 954 169
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	468 840	468 840
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 200 000	26 200 000
	Taxeringsvärde mark	46 600 000	46 600 000
		72 800 000	72 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 800 000	58 800 000
	Lokaler	14 000 000	14 000 000
		72 800 000	72 800 000
Not 8	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	83 750	83 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	83 750	83 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-65 604	-48 854
	Årets avskrivningar enligt plan	-16 750	-16 750
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-82 354	-65 604
	Redovisat restvärde vid årets slut	1 396	18 146
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 500	22 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	22 500	22 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-22 500	-22 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-22 500	-22 500
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	200	200
		200	200
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	93 813	82 934
	Skattefordran	109	0
	Klientmedel hos SBC	1 775 843	1 111 110
		1 869 765	1 194 044
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 744 235	1 325 835
	Reservering enligt stadgar	218 400	218 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-846 462	200 000
	Vid årets slut	1 116 173	1 744 235
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 835 000	1 835 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	31 400	5 900
	Sociala avgifter	9 866	1 854
	Avgifter och hyror	178 814	159 881
		220 080	167 635

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ombyggda lampor med rörelsedetektor i entré och trapphus installerades i januari 2019.

Ny fastighetsskötare tillträdde 1 januari 2019.

Ny branddörr installerades i januari mellan ÖK och BV, vilket bekostas av Banérportskolan.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2019

Ann Bodil Brisius
Ordförande

Beata Hammarskiöld
Sekreterare

Paula Ljungberg
Kassör

Mats Bertil Broman
Ledamot

Salustio Cuba Gamarra
Ledamot

Lisbeth Mariann Svengren Holm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Carina Toresson
Extern revisor