

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vingen

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 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

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

Styrelsen

Ann Bodil Brisius	Ordförande
Görel Beata Marianne Hammarskiöld	Sekreterare
Heidi Paula Helena Ljungberg	Kassör
Mats Bertil Broman	Ledamot
Salustio Cuba Gamarra	Ledamot
Lisbeth Mariann Svengren Holm	Ledamot

Ola Herbert Arvidson	Suppleant	Föreslås som ordinarie styrelseledamot
Johanna Isabella Boija	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johanna Isabella Boija.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Ralf Toresson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Ralf Toresson Revision AB
Ralf Toresson Revision AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
INFANTERISTEN 6	1957	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

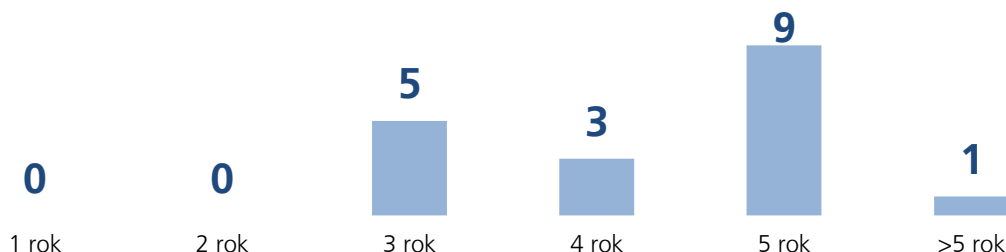
Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

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 Övrigt	Möteslokal+styrelserum 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
Luftavfuktare i UC	2019	Luftavfuktare installerades i Undercentralen i juni
Ny toalettstol ÖK	2019	En ny toalettstol installerades i maj
Armaturer i entré och trapphus	2019	Befintliga armaturer har byggts om för ledljus med rörelsedetektorer
Fettavskiljare	2019	Banérporten har låtit installera fettavskiljare i ett av föreningens utrymmen i januari 2019.
Ny branddörr på ÖK	2019	Banérporten har installerat branddörr som utrymningsväg mellan ÖK och entréplan.
Takterrass	2019	På piskbalkongen togs de gamla glasväggarna bort och nya transparenta glas monterades för att få utsikt mot Gärdet. Nytt trallgolv las in. Terrassen möblerades med bord och stolar. Blommor planterades i lådor. Klart i juni.
Energideklaration och OVK	2019	Energideklaration genomfördes i augusti och blev godkänd. OVK godkändes i november.
Porttelefon	2019	Byte till nytt porttelefonisystem med rullande namnlistor, ny läsare för Oxenstiernsgatans entré och hiss installerades i december.
Lågenergilampor	2019	Byte till lågenergilampor i trapphus och entré gjordes gjordes under hösten.
Justering av fönster och fönsterlås	2019	Justering av fönster och byten av trasiga fönsterlås gjordes i augusti.
Brandskyddskontroll av rökkanaler	2019	Brandskyddskontroll av rökkanaler gjordes i september.
Stamspolning	2018	Stamspolning av stickledningarna genomfördes i början av 2018. Stammarna filmades och befanns vara i gott skick
Belysning med rörelsedetektorer	2018	Belysning med rörelsedetektorer installerades på vindskontoren.
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.
Fukt och mögel	2017	Fukt och mögel i styrelserum och förråd har åtgärdats
Skärmtak i plexiglas på baksidan	2017	Skärmtaket i plexiglas har bytts ut då det hade en spricka. Skärmtak avses att bytas på nytt 2019

Fiberinstallation	2017	Fiber har installerats i fastigheten
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.
Byte av takfläkt	2016	
Ny torktumlare	2016	Torktumlare med större kapacitet än tidigare installerades
Genomgång och reparation av fönster	2016	
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.
Relining av rör i puben	2014	Läckage i rör i puben (dagvatten). Rör relinade.
OVK besiktning	2014	OVK besiktning genomfördes hösten 2014 och resulterade i olika typer av anmärkningar i respektive lägenhet. Dessa ska åtgärdas under 2015.
Relining	2013	En del avlopp hade fått sprickor och istället för stambyte beslutades om relining. Genomförd av Proline.
Besiktning av ventilationen i samtliga lägenheter	2013	Efter ombyggnader i flera lägenheter har ventilationen påverkats. Besiktning för att vidta åtgärder under 2014.
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
Takrenovering	2011	Reparation av skada från vintern 2009/2010, gemsimrännor tätade med beläggning av tätduk och installation av värmeslingor.
Fasadrenovering	2011	Partiell lagning av fasad. Skada uppstod vintern 2009/2010
Stamspolning av huvudstam och stickledning	2011	Spolning av huvudstam som sker vart 10:e år och stickledning vart 5:e år.
Byte av stuprör	2011 - 2012	Byte av stuprör på fastigheten mot Karlavägen och gården (kopparrör). Installation av värmeslingor i dessa.
Renovering av entrédörr	2010	Slipning och oljebehandling
Installation av hiss 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
Lås	2007	Installation av nya el-lås på övre källarplans innerdörr (passagebrickor)
Fjärrvärmepanna	2007	Byte av fjärrvärmepanna
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
Ommålning av tvättstuga	2020	Tvättstugan är i behov av uppfräschning. Ommålningsarbetet ska göras under tidig vår 2020.
Byte av rörledningar	2020	Byte av angripna rörledningar på nedre källarplan kommer att göras under 2020.
Balkonger, fasad och tak	2020	Besiktning av balkongerna under hösten 2019 visade behov av snar renovering. Även fasaden undersöktes och bedömdes som nödvändig att renovera inom snar framtid. Fasaden påverkas även av ingjutning av nya balkongplattor. Taken har vid besiktning visat på risk för läckage. Bedömning har gjorts att samordning av alla reparationer bör göras för att utnyttja de byggnadsställningar som behövs för dessa renoveringar. Arbetet beräknas påbörjas våren eller tidig sommar 2020.
Källarförråd	2021	Tillbyggnad av ytterligare källarförråd har skjutits upp till tidigast 2021.

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 för trapphusets hiss och ITK för gårdssidans hiss
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
Serviceavtal porttelefon	Baxec AB

Föreningens ekonomi

Föreningen har ett sparkapital på ungefär 4,5 miljoner kr. Av dessa har 3,4 milj kronor placerats på finansiella institut som ger ränta mellan 0,7 och 1,3 % (Marginalen, Avanza, Collector och SBAB, alla med insättningsgaranti). För renoveringen av tak, fasad och balkonger kommer föreningen dock att behöva ta ett lån i mitten av år 2020. Styrelsen gör i samband med detta renoveringsarbete en långsiktig finansieringsplan.

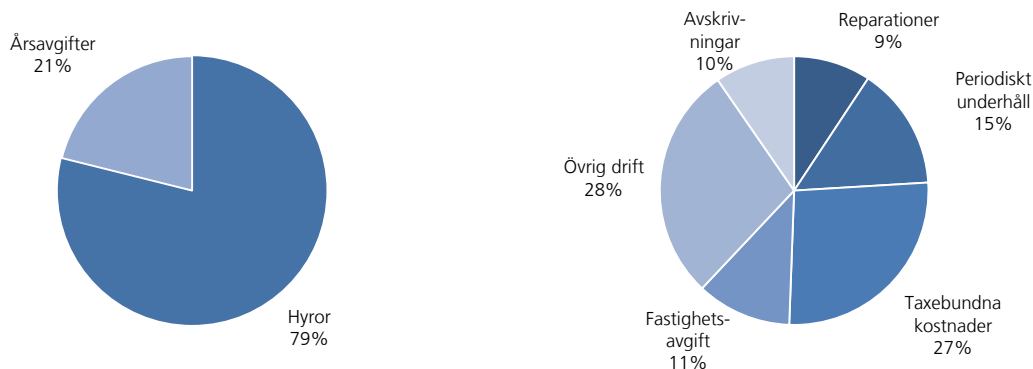
Garageföreningen har minskade intäkter under 2019 pga oväntat dödsfall hos Meknomen, som hyr och driver verksamhet i garaget. Detta ledde till att Meknomen stängdes i slutet av juli och öppnades först i oktober.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 007 269	3 331 470
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 058 679	1 930 253
Finansiella intäkter	10 293	11 942
Minskning kortfristiga fordringar	37 479	0
Ökning av kortfristiga skulder	81 008	0
	2 187 459	1 942 195
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 622 260	1 230 043
Ökning av kortfristiga fordringar	0	10 988
Minskning av kortfristiga skulder	0	25 365
	1 622 260	1 266 396
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 572 468	4 007 269
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	565 199	675 799

*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 bytte i januari till ny fastighetskötare, DCE EI och Fastighets AB, som leds av Daniel Erlandsson.

Årsstämman genomfördes med sedvanlig middag för alla medlemmar på Källhagens vårdshus den 25 april.

Den 1 december anordnades den traditionella glöggkvällen i puben.

Föreningens takterrass blev klar i början av juni och alla medlemmar bjöds in till invigning 9 juni. Terrassen har sedan kunnat utnyttjas av alla boenden under sommaren.

Mattor i entré och trapphus rengjordes i augusti och entrédörren fick en ny inoljning.

Nytt porttelefonisystem installerades på Karlavägen med rullista för namn. Samtidigt slöts serviceavtal med Baxec, som gjort installationen, för eventuella uppdateringar och ändringar i porttelefonen. Även porttelefonen på gårdssidan, Oxenstiernsgatan 21 och i gårdssidans hiss byttes. Föreningen har nu även en så kallad Blåljuskod, vilket betyder att blåljuspersonal kan få kod via polisen och komma in i fastigheten vid nödlägen.

De stora frågorna under året har varit besiktningar av tak, fasad och balkonger för att utröna hur länge vi kan skjuta på renovering av dessa. Besiktning av balkonger under hösten visade att flera balkonger behöver renoveras snarast. En renovering med ingjutning av nya balkongplattor påverkar även fasaden, som också visade på renoveringsbehov. Taket visade på risk för läckage på flera ställen. Styrelsen beslutade att genomföra en totalrenovering av samtliga delar, tak, balkong och fasad, för att därigenom samordna de byggnadsställningar som behövs för dessa arbeten. Styrelsen beslutade att anlita projektledare från SBC för att få hjälp med förfrågningsunderlag, upphandling och bygglledning. Avtal slöts med SBC för detta i december 2019. Arbetet med förfrågningsunderlag etc påbörjades i november och fortsätter i januari. Flera byggtreprenörer kontaktas för anbud. Arbetet beräknas påbörjas under våren och pågå hela sommaren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st

Tillkommande medlemmar: 0 st

Avgående medlemmar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	205	205	205	318
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 964	1 810	1 782	1 763
Elkostnad/m ² totalyta	17	16	14	14
Värmekostnad/m ² totalyta	112	114	111	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	15	14	14
Soliditet (%)	94	95	94	95
Resultat efter finansiella poster (tkr)	274	524	-429	192
Nettoomsättning (tkr)	2 059	1 930	1 696	1 923

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	1 370 075	300 000	-46 098	1 116 173
S:a bundet eget kapital	1 651 675	300 000	-46 098	1 397 773
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 898 448	-300 000	570 394	4 628 054
Årets resultat	274 210	274 210	-524 296	524 296
S:a fritt eget kapital	5 172 658	-25 790	46 098	5 152 350
S:a eget kapital	6 824 332	274 210	0	6 550 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	274 210
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 198 448
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
summa balanserat resultat	5 172 658

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

264 404
5 437 062

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	2 058 679	1 930 253
Summa rörelseintäkter		2 058 679	1 930 253
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 393 884	-1 034 268
Övriga externa kostnader	Not 4	-170 334	-174 786
Personalkostnader	Not 5	-58 043	-20 989
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-172 502	-187 856
Summa rörelsekostnader		-1 794 762	-1 417 899
RÖRELSERESULTAT		263 917	512 354
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 293	11 942
Summa finansiella poster		10 293	11 942
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		274 210	524 296
ÅRETS RESULTAT		274 210	524 296

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	2 611 956	2 783 063
Maskiner	Not 8	0	1 396
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 611 956	2 784 459
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 612 156	2 784 659
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 151 575	1 869 765
Summa kortfristiga fordringar		1 151 575	1 869 765
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 477 336	2 231 427
Summa kassa och bank		3 477 336	2 231 427
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 628 911	4 101 191
SUMMA TILLGÅNGAR		7 241 067	6 885 850

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inträdesavgifter	5 600	5 600
Medlemsinsatser	276 000	276 000
Fond för yttre underhåll	1 370 075	1 116 173
Summa bundet eget kapital	1 651 675	1 397 773
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 898 448	4 628 054
Årets resultat	274 210	524 296
Summa fritt eget kapital	5 172 658	5 152 350
SUMMA EGET KAPITAL	6 824 332	6 550 123
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	186 139	95 570
Skatteskulder	39 753	37 370
Övriga skulder	12 431	23 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 412	178 814
Summa kortfristiga skulder	416 735	335 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 241 067	6 885 850

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	2019	2018
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

	2019	2018
Årsavgifter	434 511	434 511
Hyror lokaler	1 390 570	1 281 623
Hyror garage	233 579	214 101
Öresutjämnning	19	18
	2 058 679	1 930 253

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	28 547	39 672
	Fastighetsskötsel beställning	12 375	1 905
	Snöröjning/sandning	18 904	17 087
	Städning entreprenad	33 190	33 754
	Städning enligt beställning	15 449	8 985
	Mattvätt/Hyrmattor	2 212	0
	Sotning	5 683	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	34 253	0
	Hissbesiktning	5 136	9 344
	Myndighetstillsyn	11 875	0
	Gemensamma utrymmen	2 176	1 612
	Sophantering	0	14 375
	Gård	14 998	1 050
	Serviceavtal	32 805	34 191
	Förbrukningsmateriel	9 134	14 170
	Teleport/hissanläggning	0	3 253
		226 736	179 397
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 381	0
	Lås	6 004	0
	VVS	3 806	40 625
	Värmeanläggning/undercentral	20 839	0
	Ventilation	29 610	0
	Elinstallationer	30 000	36 283
	Hiss	3 283	35 567
	Fasad	40 375	0
	Fönster	30 400	0
		166 698	112 475
	Periodiskt underhåll		
	VVS	23 254	0
	Elinstallationer	0	46 098
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	110 450	0
	Balkonger/altaner	130 700	0
		264 404	46 098
	Taxebundna kostnader		
	El	49 929	47 753
	Värme	333 504	340 672
	Vatten	45 925	45 076
	Sophämtning/renhållning	46 917	44 743
		476 275	478 244
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 609	29 172
	Kabel-TV	25 376	24 816
		54 985	53 988
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	204 786	164 066
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 393 884	1 034 268

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	10 138	9 270
	Revisionsarvode extern revisor	14 438	14 438
	Föreningskostnader	26 643	32 801
	Styrelseomkostnader	8 650	10 666
	Fritids- och trivselkostnader	1 483	4 445
	Förvaltningsarvode	64 596	62 628
	Administration	6 156	2 175
	Konsultarvode	28 758	29 031
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 330	4 250
		170 334	174 786
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	15 100
	Kostnadsersättningar	2 450	2 500
	Sociala kostnader	9 093	3 389
		58 043	20 989
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	50 000	50 000
	Förbättringar	121 106	121 106
	Maskiner	1 396	16 750
		172 502	187 856

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	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	-4 791 333	-4 620 227
	Årets avskrivningar enligt plan	-171 106	-171 106
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 962 440	-4 791 333
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 611 956	2 783 063
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	468 840	468 840
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 800 000	26 200 000
	Taxeringsvärde mark	70 200 000	46 600 000
		100 000 000	72 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	82 000 000	58 800 000
	Lokaler	18 000 000	14 000 000
		100 000 000	72 800 000
Not 8	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	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	-82 354	-65 604
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 396	-16 750
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-83 750	-82 354
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	1 396
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	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	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	200	200
		200	200
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	56 443	93 813
	Skattefordran	0	109
	Klientmedel hos SBC	1 095 132	1 775 843
		1 151 575	1 869 765
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 116 173	1 744 235
	Reservering enligt stadgar	300 000	218 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-46 098	-846 462
	Vid årets slut	1 370 075	1 116 173
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 835 000	1 835 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Avgifter och hyror	170 739	178 814
	Vatten	7 673	0
		178 412	178 814

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En extra föreningsstämma hålls 23 januari för att besluta om upptagning av takfönster på gårdssidan för lägenheterna 1601 och 1603. Genomförandet av dessa påverkar inte föreningens ekonomi då de finansieras av respektive lägenhetsinnehavare. Men stämmobeslut om förändring av tak krävs.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2020

Ann Bodil Brisius
Ordförande

Görel Beata Marianne Hammarskiöld
Sekreterare

Heidi Paula Helena Ljungberg
Kassör

Mats Bertil Broman
Ledamot

Salustio Cuba Gamarra
Ledamot

Lisbeth Mariann Svengren Holm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Carina Toresson
Extern revisor