

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bondeson 22

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 2016 och 2044.
- 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 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 1983-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Catherine Anne Chamera	Ledamot	
Erik Styrbjörn Hörnfeldt	Ledamot	Ställer upp en period till
John Henrik Rosén	Ledamot	
Anna Josefin Strid	Ledamot	Ställer upp en period till
Mohamad Alkudaymi	Suppleant	
Marcus Andriakenas	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erik Styrbjörn Hörnfeldt och Anna Josefin Strid.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
BONDESONEN 22	2004	STOCKHOLM

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

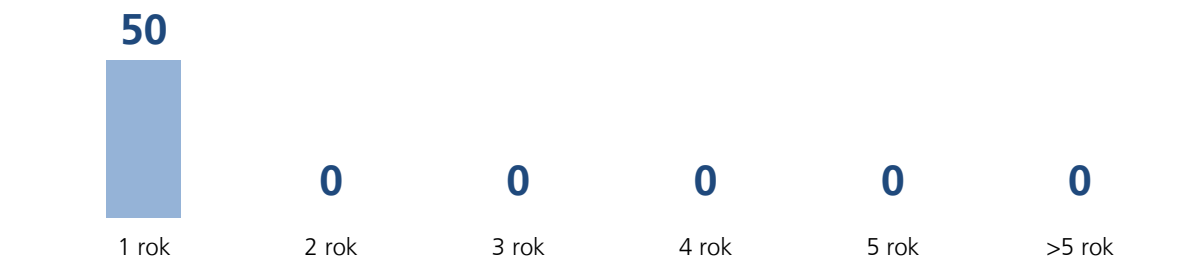
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 677 m², varav 2 075 m² utgör lägenhetsyta och 602 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bistroteket	346 m ²	
Bistro Bon	256 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omläggning av plåttak	2018	
OVK för lägenheterna godkänd	2018	
Ombyggnad av vindsförråd	2018	
Installation av värmeslingor tak	2018	
Stamspolning	2017	
Renovering av hiss	2017	
Byte av fönsterparti, Bistro Bon	2016	
Installation av utebelysning och eluttag på innergård	2016	
Renovering av restaurangernas soprum	2015	
Upprustning av balkonger	2015 - 2016	
Radonkontroll godkänd	2015	
Upprustning av gård	2015 - 2016	
Renovering av yttertak	2013	
Spolning av vattenstammar	2013	
Byte och renovering av avloppsrör	2012	
Renovering av skorstenspipa	2012	
Uppstagnung av plattan under huset	2012	
Byte av varmvattenspump	2012	
Renovering av tvättstugan	2012	
Byte av ventiler på värmepannan	2012	
Obligatorisk ventilationskontroll	2011	
OVK för lägenheterna godkänd	2011 - 2012	
Renovering av pannrum	2011	
Ommålning av entré	2011	
Uppröjning i källaren	2010 - 2011	Inklusive städning av pannrummet
Genomgång av taket	2010 - 2011	Inspektion och isolering
Rensning av restaurangernas fettavskiljare	2010	
Flytt och ombyggnad av soprum	2010 - 2011	
Färdigställande av sopsug	2010 - 2012	
Uppmärkning av vatten- och värmestammar	2010 - 2011	
Sanering av gamla rör	2010 - 2011	
Injustering av radiatorsystem	2008	Byte av element som är trasiga
Byte till bullerdämpande glas	2008	
Renovering av trapphus och entré	2006 - 2007	Ytbehandling av väggar, installation säkerhetsdörrar och flytt av soprum
Elstambyte	1985	
Rörstambyte	1985	
Nyinstallation hiss	1930 - 1931	Renovering genomförs 2017
Omputsning av fasad		mindre än 10 år sedan
Planerat underhåll	År	
Stamspolning	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem, Bahnhof
Teknisk förvaltning	TEKAB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning av gemensamma utrymmen	Mickes fönsterputs och städ
Takskottning	AB Icepool
Hyra av entrémattor	Carpeting
Råttfällor	Anticimex
Sophämtning	Envac
Fjärrvärme	Fortum
El	Stockholms Elbolag

Föreningens ekonomi

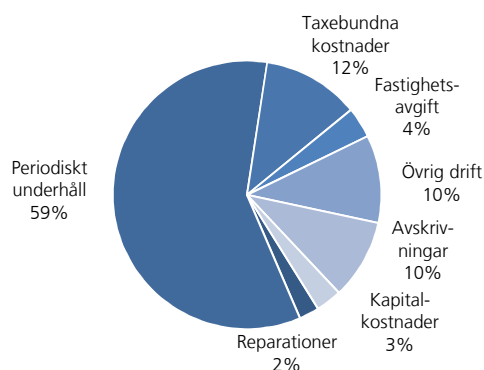
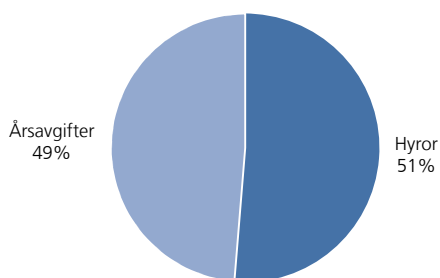
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-07-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 415 263	1 496 962
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 411 733	2 328 837
Finansiella intäkter	44	157
Ökning av långfristiga skulder	2 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	109 157	133 107
	4 520 934	2 462 102
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 216 522	2 180 177
Finansiella kostnader	149 242	149 056
Ökning av kortfristiga fordringar	2 354	14 568
Minskning av långfristiga skulder	0	200 000
	4 368 117	2 543 801
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 568 080	1 415 263
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	152 817	-81 699

*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

Samma månad åtgärdas en mildare vattenläcka helt, som under 2017 drabbat Bistro Bon.

Styrelsen beslutar att installera en knapp för automatisk dörröppnare, i samband med att en lägenhetsinnehavare får detta installerat från kommunen.

I februari beviljas vi ett lån på 2 mkr från Swedbank inför den kommande tak och vindsrenoveringen.

Under samma månad startar tak och vindsrenoveringen som utförs av Jonaessons Plåt och Bläck.

Styrelsen beslutar att byta försäkringsbolag till Allianz vilket ger oss en minskad kostnad på 15 000kr/år samt en minskning från tre till ett basbelopp i självrisk.

I mars beslutar styrelsen att byta internetleverantör från Ownit till Bahnhof vilket ger en minskad kostnad på 40 000kr/år samtidigt som medlemmarna får en tiodubblad hastighet.

En ny underhållsplan fram, i avstamp från den föregående men med vissa justeringar, i förberedelse inför årsmötet i maj.

En radiator i lgh 1201 har akut bytts ut.

De ventilationsfel som uppkommit i samband med OVK i slutet av 2017 är nu åtgärdade.

Under april månad orsakar en av restaurangägarna som hyr lokal av oss stora extra-kostnader gällande takrenoveringen då han anser att den störande för hans verksamhet. Styrelsen tar hjälp av bostadsrätterna och försöker sköta konflikten så diplomatiskt som möjligt för alla inblandade.

Styrelsen sätter igång med arbete att uppdatera personinformationen enligt den nya GDPR-lagen som träder i kraft i maj.

Under årsstämman den 29 april avgår två styrelsemedlemmar och ersätts med fyra nya varav två ordinarie och två suppleanter. Styrelsen består nu av 6 medlemmar.

Under styrelsemötet beslutades även gällande föreningens lån, att en tredjedel skall bindas och två skall vara rörliga.

I övrigt uttryckte medlemmarna sin uppskattning för styrelsens arbete under det gångna året, speciellt alla ekonomiska förbättringar i form av omarbetade/uppsagda avtal.

En av våra hyresgäster, en av restaurangägarna, har via en jurist inkommit med ett skadeståndskrav på 700 000 för olägenheter i samband med att vi haft en byggnadsställning på gatan. Efter konsultation med Bostadsrätterna har föreningen anlitat advokat Nils Hillert, Processjuristerna, och via honom i sin helhet avisat att ägarens krav på oss.

Föreningen säger upp avtalet med Danigo som har hand om fastighetsskötsel och börjar söka efter en ny entreprenad att anlita.

Styrelsen har anlitat en fastighetsförmedlare för att se över restaurangernas marknadshyror. Beslut tas att höja hyran så att den justeras enligt marknaden.

Ett fåtal störningsanmärkningar har inkommit till styrelsen under året, och styrelsen har agerat diplomatiskt enligt stadgarna på alla dessa och försökt lösa situationen så bra som möjligt för berörda medlemmar.

Styrelsen har varit tydlig med att vi godkänner kortare andrahandsuthyrningar, och vi har fått in fler ansökningar än vanligt under året. Dock misstänker vi att vissa medlemmar ändå hyr ut på kort sikt utan att ansöka, vilket vi hoppas kunna minska framöver.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 26 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	574	537	519	520
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 913	1 900	1 838	1 598
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 958	9 975	10 074	10 296
Elkostnad/m ² totalyta	20	18	18	19
Värmekostnad/m ² totalyta	136	136	137	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	44	39	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	56	56	59	90
Soliditet (%)	60	64	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 420	-494	-450	-1 072
Nettoomsättning (tkr)	2 404	2 321	2 244	2 224

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 075 m² bostäder och 602 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	34 432 095	0	0	34 432 095
Upplåtelseavgifter	8 317 476	0	0	8 317 476
Fond för yttre underhåll	689 968	500 000	-505 623	695 591
S:a bundet eget kapital	43 439 539	500 000	-505 623	43 445 162
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 503 186	-500 000	11 653	-6 014 839
Årets resultat	-2 420 055	-2 420 055	493 970	-493 970
S:a ansamlad förlust	-8 923 241	-2 920 055	505 623	-6 508 809
S:a eget kapital	34 516 298	-2 420 055	0	36 936 353

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 420 055
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 003 186
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-500 000</u>
summa balanserat resultat	-8 923 241

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>689 968</u>
att i ny räkning överförs	-8 233 273

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	2 404 158	2 321 005
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 575	7 832
Summa rörelseintäkter		2 411 733	2 328 837
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 010 014	-1 879 157
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 773	-222 168
Personalkostnader	Not 6	-69 734	-78 852
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-466 069	-493 731
Summa rörelsekostnader		-4 682 590	-2 673 908
RÖRELSERESULTAT		-2 270 857	-345 071
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 242	-149 056
Summa finansiella poster		-149 198	-148 899
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 420 055	-493 970
ÅRETS RESULTAT		-2 420 055	-493 970

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	56 031 829	56 497 898
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 031 829	56 497 898
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 031 829	56 497 898
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 084 186	928 019
Summa kortfristiga fordringar		1 084 190	928 019
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		696 649	697 649
Summa kassa och bank		696 649	697 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 780 839	1 625 668
SUMMA TILLGÅNGAR		57 812 667	58 123 565

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 749 571	42 749 571
Fond för yttre underhåll	Not 12	689 968	695 591
Summa bundet eget kapital		43 439 539	43 445 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 503 186	-6 014 839
Årets resultat		-2 420 055	-493 970
Summa fritt eget kapital		-8 923 241	-6 508 809
SUMMA EGET KAPITAL		34 516 298	36 936 353
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	22 300 000	20 300 000
Summa långfristiga skulder		22 300 000	20 300 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		383 919	165 711
Skatteskulder		356 600	353 150
Övriga skulder		25 572	49 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	230 279	318 529
Summa kortfristiga skulder		996 370	887 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 812 667	58 123 565

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	120 år	120 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörrar	25 år	25 år
Fönster	10 år	10 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 167 519	1 093 129
Hyror bostäder	52 236	45 261
Hyror lokaler momspliktiga	1 176 104	1 174 521
Vatten-/värmeintäkter	8 238	8 101
Öresutjämning	61	-8
	2 404 158	2 321 005

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	7 575	7 017
Övriga intäkter	0	815
	7 575	7 832

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 589	54 029
	Fastighetsskötsel beställning	22 775	1 014
	Snöröjning/sandning	17 178	3 605
	Städning entreprenad	27 227	26 483
	Mattvätt/Hyrmattor	8 803	6 525
	OVK Obl. Ventilationskontroll	16 605	0
	Hissbesiktning	1 255	0
	Gemensamma utrymmen	931	387
	Sophantering	4 133	0
	Gård	0	4 677
	Serviceavtal	51 706	40 263
	Förbrukningsmateriel	3 794	11 155
		204 997	148 138
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 603
	Lokaler	29 240	0
	Tvättstuga	4 926	11 777
	Sophantering/återvinning	4 583	15 328
	Entré/trapphus	2 984	1 455
	Lås	357	663
	VVS	32 711	4 567
	Ventilation	35 326	15 181
	Elinstallationer	2 803	5 831
	Hiss	2 658	6 042
	Tak	908	0
	Balkonger/altaner	0	6 750
	Skador/klotter/skadegörelse	0	787
	Vattenskada	0	271 210
		116 497	344 195
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	167 294	0
	Tvättstuga	0	13 654
	Vind	506 060	3 892
	VVS	0	49 210
	Stambyte	0	95 400
	Ventilation	0	9 753
	Elinstallationer	0	8 339
	Hiss	0	325 375
	Tak	2 172 887	0
		2 846 240	505 623
	Taxebundna kostnader		
	El	54 864	47 065
	Värme	363 974	364 350
	Vatten	114 165	116 743
	Sophämtning/renhållning	30 640	27 264
	Grovsopor	0	7 141
		563 644	562 563
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 452	51 686
	Kabel-TV	13 698	13 418
	Bredband	45 636	75 784
		99 786	140 888
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	178 850	177 750
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 010 014	1 879 157

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Juridiska åtgärder	11 938	0
	Inkassering avgift/hyra	2 106	3 806
	Revisionsarvode extern revisor	14 290	14 012
	Föreningskostnader	371	646
	Styrelseomkostnader	2 375	3 091
	Fritids- och trivselkostnader	1 342	0
	Förvaltningsarvode	73 014	88 577
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 038
	Administration	4 688	5 218
	Konsultarvode	20 910	105 780
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 740	0
		136 773	222 168

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	56 500	60 000
	Sociala kostnader	13 234	18 852
		69 734	78 852

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	352 560	352 560
	Förbättringar	113 509	113 509
	Maskiner	0	27 662
		466 069	493 731

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 624 655	61 624 655
	Utgående anskaffningsvärde	61 624 655	61 624 655
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 126 758	-4 660 689
	Årets avskrivningar enligt plan	-466 069	-466 069
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 592 827	-5 126 758
	Planenligt restvärde vid årets slut	56 031 829	56 497 898
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 120 099	18 120 099
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 800 000	27 800 000
	Taxeringsvärde mark	37 200 000	37 200 000
		65 000 000	65 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 800 000	53 800 000
	Lokaler	11 200 000	11 200 000
		65 000 000	65 000 000
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	588 806	588 806
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	588 806	588 806
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-588 806	-561 143
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-27 662
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-588 806	-588 805
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 753	24 753
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	24 753	24 753
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 753	-24 753
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-24 753	-24 753
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto		212 755	210 405
Klientmedel hos SBC		871 431	717 614
		1 084 186	928 019

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		695 591	500 000
Reservering enligt stadgar		500 000	500 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-505 623	-304 409
Vid årets slut		689 968	695 591

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
Swedbank	0,000 %	0	2 000 000	Lånet löst
Swedbank	0,000 %	0	1 500 000	Lånet löst
Swedbank	0,980 %	6 800 000	6 800 000	2021-06-23
Swedbank	0,690 %	10 000 000	10 000 000	Rörligt
Swedbank	0,690 %	5 500 000	0	2019-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		22 300 000	20 300 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		5 500 000	0	
		22 300 000	20 300 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 800 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	18 852	18 852
	Ränta	7 004	2 632
	Avgifter och hyror	144 423	141 606
	Vattenskada	0	95 439
		230 279	318 529

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I början av januari beslutar föreningen att anlita TEKAB för fastighetsskötsel då Bantorget drog sig ur.

I början av januari sker, och godkänns, slutbesiktningen av takrenoveringen som påbörjades under 2018. På grund av besvärliga hyresgäster drog denna ut på tiden flera månader och kostade föreningen 266 320kr mer än planerat. Ombyggnaden av vinden kostade 70 100kr mer än budget på grund av missförstånd i planen. Styrelsen beslutar att godkänna Jonaessons arbete och är överlag nöjda med utfall, arbete och kostnad.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2019

Catherine Anne Chamera
Ledamot

Erik Styrbjörn Hörnfeldt
Ledamot

John Henrik Rosén
Ledamot

Anna Josefin Strid
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Jan-Ove Brandt
Extern revisor