

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Södra Haga

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 2017 och 2046.
- 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 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

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

Styrelsen

Mats Andersson	Ledamot	
Anton Edin	Ledamot	
Annika Jacobsson	Ledamot	
Roger Nyström	Ledamot	
Mikko Valojää	Ledamot	
Sebastian Wätz	Ledamot	
Björn Lindau	Ledamot	Avgick 2019-08-14

Ove Mellström	Suppleant
Malin Welander	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Annika Jacobsson, Mikko Valojää, Malin Welander och Sebastian Wätz.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Torbjörn Larsson	Ordinarie Extern	KPMG
Leila Höglund	Ordinarie Intern	

Valberedning

Håkan Säfström	Sammanställande
Ing-Marie Wiklander	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALLENTUNA-ÅBY 1:148	1988	Vallentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

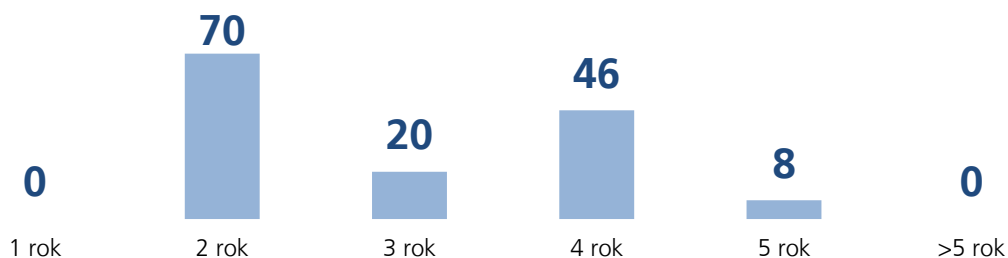
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 12 flerbostadshus och 54 småhus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 613 m², varav 11 246 m² utgör lägenhetsyta och 367 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 144 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskoleverksamhet	367 m ²	2021-02-05

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	kan disponeras av medlemmarna

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning fönster utvändigt flerfamiljshus	2019 - 2020	En del återstår att utföra 2020
OVK besiktning av fläktsystem	2019	Samtliga lägenheter. Vart 3e år
Besiktning av samtliga lägenheters våtutrymmen utförd av Anticimex	2019	
Säkerhetsbesiktning tak flerfamiljshus	2018	Infästningar gångbryggor och stegar
Målning fönster utvändigt radhus	2018	
Tvätt av taktegel med pålägg av ytskikt	2018	Förlänger teglets livslängd
Byte av takpapp och tegel gemensamhetslokal	2018	Ena sidan av taket
Tätning av taknockar flerfamiljshus	2018	
Ventilationshuvor byts flerfamiljshus, d hus	2018	Rostiga huvor
Planerat underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2020	Lagkrav hela området. Vart 10e år
Renovering av fasad och socklar på flerfamiljshus	2020-	Upphandling pågår
Renovering soprumsväggar	2020-2021	Alla soprum

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Fastio Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomi

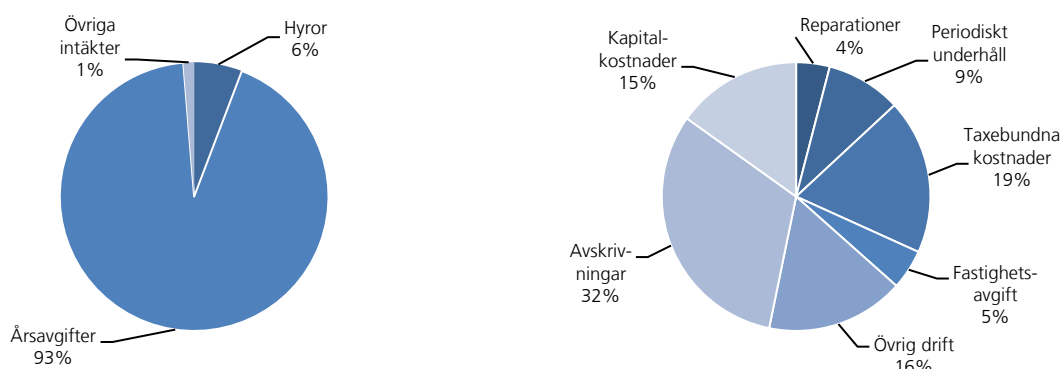
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-12-31 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-12-31 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 746 575	7 089 175
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	11 128 681	10 924 103
Finansiella intäkter	1 783	1 739
Minskning kortfristiga fordringar	56 566	85 914
Ökning av kortfristiga skulder	15 687	195 264
	11 202 717	11 207 020
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 426 857	7 712 394
Finansiella kostnader	1 818 687	1 915 713
Ökning av materiella anläggningstillgångar	226 085	134 160
Minskning av långfristiga skulder	1 775 268	1 787 352
	10 246 897	11 549 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 702 395	6 746 575
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	955 820	-342 600

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

- Trivselgruppen som bildades 2018 har fortsatt verka. Medlemmar som har tid över har engagerat sig för att hålla ordning på gårdar och i gemensamma lokaler och kommer med förslag på vad de kan hjälpa till med. Att detta engagemang har fortsatt gagnar föreningen och dess medlemmar.
- Fastighetsförvaltningen drivs av samma företag som tidigare, men har namnändrat från Propas AB till Fastio AB.
- Informationsforum har hållits för medlemmarna vid några tillfällen under året för att öka kommunikationen inom föreningen.
- OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilations Kontroll) av fläktsystem är utförd.
- Målning av fönster utvändigt på flerfamiljshuset är delvis utförd under 2019. Väderförhållanden gjorde att resten av det arbetet kommer att utföras under 2020.
- Besiktning av samtliga lägenheters våtutrymmen utförd av Anticimex. Det är viktigt att medlemmarna får information om tillståndet i våtutrymmena för att kunna vidta rätt åtgärder för att minska risken för fuktskador.
- Undersökning av några utvalda grunder på flerfamiljshuset är utförd. Detta för att se hur de ser ut under mark och för att kunna vidta rätt åtgärder i samband med den kommande fasadrenoveringen.
- Under april 2019 lades ett bolån om och för det bolånet valdes Handelsbanken som gav en förmånlig offert. Övriga bolån ligger hos SBAB.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 144 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 188
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 186

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	920	902	902	843
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 618	1 604	1 598	1 592
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 420	9 578	9 737	9 894
Elkostnad/m ² totalyta	18	20	20	21
Värmekostnad/m ² totalyta	99	96	95	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	61	59	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	157	165	168	191
Soliditet (%)	7	7	9	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-937	-2 720	-1 076	-7 223
Nettoomsättning (tkr)	10 992	10 788	10 781	10 078

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 246 m² bostäder och 367 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	7 965 000	0	0	7 965 000
Fond för yttre underhåll	1 100 793	-2 131 663	0	3 232 456
S:a bundet eget kapital	9 065 793	-2 131 663	0	11 197 456
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-258 346	2 131 663	-2 720 466	330 458
Årets resultat	-936 918	-936 918	2 720 466	-2 720 466
S:a ansamlad förlust	-1 195 264	1 194 745	0	-2 390 009
S:a eget kapital	7 870 529	-936 918	0	8 807 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-936 918
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	93 099
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-351 444</u>
summa balanserat resultat	-1 195 263

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

1 100 793

-94 470

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	10 991 535	10 788 027
Övriga rörelseintäkter	Not 3	137 146	136 076
Summa rörelseintäkter		11 128 681	10 924 103
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 850 300	-7 147 601
Övriga externa kostnader	Not 5	-344 141	-340 039
Personalkostnader	Not 6	-232 416	-224 755
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 821 838	-4 018 201
Summa rörelsekostnader		-10 248 695	-11 730 595
RÖRELSERESULTAT		879 986	-806 492
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 783	1 739
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 818 687	-1 915 713
Summa finansiella poster		-1 816 904	-1 913 974
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-936 918	-2 720 466
ÅRETS RESULTAT		-936 918	-2 720 466

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	107 498 518	111 093 513
Maskiner	Not 9	0	758
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		107 498 518	111 094 272
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 499 918	111 095 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		51 551	10
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	7 565 234	6 636 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	167 054	251 343
Summa kortfristiga fordringar		7 783 839	6 888 087
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 14	4 767	4 767
		4 767	4 767
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		156 160	152 658
Summa kassa och bank		156 160	152 658
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 944 766	7 045 512
SUMMA TILLGÅNGAR		115 444 684	118 141 183

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 965 000	7 965 000
Fond för yttre underhåll	Not 15	1 100 793	3 232 456
Summa bundet eget kapital		9 065 793	11 197 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-258 346	330 458
Årets resultat		-936 918	-2 720 466
Summa fritt eget kapital		-1 195 264	-2 390 009
SUMMA EGET KAPITAL		7 870 529	8 807 447
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	95 392 756	105 926 612
Summa långfristiga skulder		95 392 756	105 926 612
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	10 543 036	1 784 448
Leverantörsskulder		356 583	638 164
Skatteskulder		68 224	53 898
Övriga skulder		34 789	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 178 767	930 614
Summa kortfristiga skulder		12 181 399	3 407 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 444 684	118 141 183

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.

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
Stomme och grund	75 år	75 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar	40 år	40 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Stomkomplettering medlem	50 år	50 år
Stamledningar	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem	30 år	30 år
Fastighetsel inkl svagström	50 år	50 år
Hissar	35 år	35 år
Sekundärbyggnader	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	10 342 039	10 139 268
Hyror lokaler momspliktiga	593 871	588 557
Hyror garage/parkering moms	49 122	45 270
Kabel-TV intäkter	570	1 140
Gemensamhetslokal	6 000	14 092
Öresutjämning	-67	-300
	10 991 535	10 788 027

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Fakturerade kostnader	53 050	0
	Försäkringsersättning	82 086	136 075
	Övriga intäkter	2 010	1
		137 146	136 076
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	203 723	157 351
	Fastighetsskötsel beställning	10 237	10 404
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	37 267	140 939
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 890	4 783
	Snöröjning/sandning	217 547	243 077
	Städning entreprenad	74 402	79 574
	Städning enligt beställning	0	500
	Sotning	5 664	1 869
	Hissbesiktning	5 410	5 232
	Gård	4 933	3 723
	Serviceavtal	257 659	62 853
	Förbrukningsmateriel	26 584	15 734
	Störningsjour och larm	248	0
	Brandskydd	25 579	26 762
	Fordon	5 736	3 387
		881 880	756 187
	Reparationer		
	Tvättstuga	51 590	2 850
	Lås	5 245	8 820
	VVS	44 608	27 986
	Värmeanläggning/undercentral	0	59 095
	Ventilation	62 851	120 354
	Elinstallationer	30 567	95 197
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	14 082
	Bredband	0	2 001
	Hiss	53 410	26 827
	Huskropp utvändigt	5 934	0
	Tak	0	13 168
	Fasad	0	64 140
	Fönster	21 739	3 479
	Balkonger/altaner	20 795	0
	Mark/gård/utemiljö	28 671	0
	Garage/parkering	13 119	0
	Skador/klotter/skadegörelse	11 125	15 309
	Vattenskada	141 957	66 179
		491 611	519 488
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	319 752
	Tak	0	449 556
	Fönster	1 095 088	1 713 798
		1 095 088	2 483 107
	Taxebundna kostnader		
	El	209 519	231 456
	Värme	1 149 779	1 117 613
	Vatten	668 950	703 993
	Sophämtning/renhållning	212 420	204 831
	Grovsopor	12 795	12 699
		2 253 463	2 270 592

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2019	2018
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	398 679	309 429
	Kabel-TV	131 933	223 300
	Bredband	17 161	12 620
		547 773	545 349
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	580 486	572 878
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 850 300	7 147 601
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	2 971	2 070
	Inkassering avgift/hyra	7 650	5 095
	Revisionsarvode extern revisor	52 173	55 899
	Föreningskostnader	1 528	4 796
	Fritids- och trivselkostnader	4 331	5 964
	Förvaltningsarvode	123 994	120 210
	Förvaltningsarvoden övriga	0	12 843
	Administration	20 355	13 186
	Korttidsinventarier	0	4 928
	Konsultarvode	122 559	105 712
	Tidningar facklitteratur	0	916
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 580	8 420
		344 141	340 039
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	178 000	174 000
	Sociala kostnader	54 416	50 755
		232 416	224 755

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	1 485 637	1 485 637
	Yttertak K3	590 708	590 708
	Fasader/balkonger K3	145 885	145 885
	Fönster/dörrar och portar K3	166 309	166 309
	Stomkomplettering förening K3	186 733	186 733
	Stomkomplettering medlem K3	350 124	350 124
	Stamledningar VA K3	116 708	116 708
	Värmesystem K3	188 950	188 950
	Luftbehandlingsystem K3	479 626	693 625
	Fastighetsel inkl. svagström K3	30 372	8 944
	Hissar K3	33 345	33 345
	Sekundärbyggnader K3	46 683	46 683
	Maskiner	758	4 550
		3 821 838	4 018 201

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	136 733 074	136 598 913
	Nyanskaffningar	226 085	134 160
	Utgående anskaffningsvärde	136 959 159	136 733 074
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 639 560	-21 625 910
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 821 080	-4 013 651
	Utgående avskrivning enligt plan	-29 460 640	-25 639 560
	Planenligt restvärde vid årets slut	107 498 518	111 093 513
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 500 000	1 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	97 977 000	77 158 000
	Taxeringsvärde mark	58 464 000	41 976 000
		156 441 000	119 134 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	154 250 000	116 064 000
	Lokaler	2 191 000	3 070 000
		156 441 000	119 134 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	245 906	245 906
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	245 906	245 906
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-245 148	-240 598
	Årets avskrivningar enligt plan	-758	-4 550
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-245 906	-245 148
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	758
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	159 344	159 344
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	159 344	159 344
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-159 344	-159 344
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-159 344	-159 344
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	18 999	18 999
	Momsavräkning	0	6 568
	Klientmedel hos SBC	7 546 235	6 593 917
	Fordringar	0	17 250
		7 565 234	6 636 734

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2019-12-31	2018-12-31		
Försäkring		92 177	141 318		
Kabel-TV		0	56 580		
Serviceavtal		74 877	53 445		
		167 054	251 343		
Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31	
	Nominellt värde				
SBC aktier	1 440	4 767	30 240	4 767	
		4 767	30 240	4 767	
Not 15 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31		
Vid årets början		3 232 456	4 058 387		
Reservering enligt stadgar		351 444	357 402		
Reservering enligt stämmobeslut		0	0		
lanspråktagande enligt stadgar		0	0		
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-2 483 107	-1 183 333		
Vid årets slut		1 100 793	3 232 456		
Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	1,750 %	21 007 265	21 136 760	2022-09-16	
SBAB	1,900 %	21 750 000	21 750 000	2023-04-06	
SBAB	1,340 %	0	21 493 257	2024-03-30	
SBAB	1,800 %	8 750 000	9 750 000	2020-11-19	
SBAB	1,640 %	9 749 551	9 831 043	2021-01-21	
SBAB	1,800 %	23 250 000	23 750 000	2021-06-11	
Handelsbanken	1,340 %	21 428 976	0	2024-03-30	
Summa skulder till kreditinstitut		105 935 792	107 711 060		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 543 036	-1 784 448		
		95 392 756	105 926 612		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 96 970 612 kr.

Not 17	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	119 097 000	119 097 000

Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	18 116	0
	El	9 791	23 319
	Värme	167 837	164 242
	Arvoden	12 000	12 000
	Sociala avgifter	3 770	3 770
	Ränta	47 858	0
	Avgifter och hyror	919 395	703 113
	Snöröjning/sandning	0	4 501
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	19 669
		1 178 767	930 614

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Fasaderna på flerfamiljshusen ska renoveras och planeringen av detta arbete pågår. Det kommer under 2020 tas in anbud troligen med hjälp av SBC. Arbetet kommer att pågå under ett antal år och anpassas efter föreningens ekonomi.
- Renovering av soprummen kommer att göras av medlemmar och försöka göras på ett ekonomiskt hållbart sätt, t ex bara komplettera utvändiga paneler där den är skadad istället för att riva och ersätta allt. Arbetet är flyttat från år 2019 till 2020.
- Det pågår arbete med att hitta en ny hyresgäst till föreningens hyreslokal, där förskolan flyttade ut sommaren 2019. Det förs också diskussioner om alternativ användning av lokalen. Hyresavtalet med kommunen löper till 2021-02-05.
- Styrelsen har i anslutning till varje styrelsemöte en stund där medlemmar är välkomna att träffa styrelsen och ställa frågor. Styrelsen kommer också att fortsätta att hålla några informationsmöten med frågestund detta år, för att informera om utförda, pågående och kommande arbeten i föreningen.

Styrelsens underskrifter

VALLENTUNA den / 2020

Mats Andersson
Ledamot

Anton Edin
Ledamot

Annika Jacobsson
Ledamot

Roger Nyström
Ledamot

Mikko Valojää
Ledamot

Sebastian Wätz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor KPMG AB

Leila Höglund
Intern revisor