

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skönstavik

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 2012 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2004-08-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Björk Tryggvadottir	Ordförande
Ola Simonsson	Sekreterare
Harald Byström	Kassör
Olle Holmgren	Ledamot
Tobias Holmlund	Ledamot
Ulrika Romare	Ledamot
Björn Sandström	Ledamot

Anita Grunwald	Suppleant
Markel Månsson	Suppleant
Britta Ryderstedt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eva Stein	Ordinarie Extern	Allegretto
Barbro Wikman	Suppleant Extern	Allegretto
Anne Wiklund	Ordinarie Intern	
Klas Lindstrand	Suppleant Intern	

Valberedning

Matteo Tognolina
Emelie Åberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-11. Extra stämma med anledning av stadgeändringar och val av suppleant.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Korintkakan	1953	Stockholm
Skräddkakan	1953	Stockholm
Nötkakan	1953	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 66 småhus.

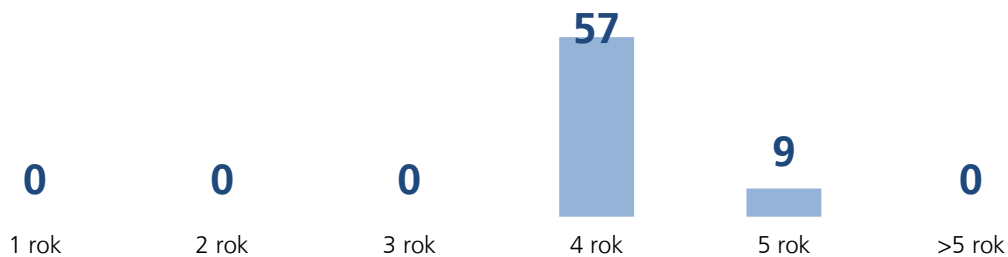
Fastigheternas värdeår är 1954.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 435 m², varav 6 435 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Styrelserum
Pingisrum
Hobbyrum
Vävsstuga

Kommentar

Möteslokal under nr 29
Källarlokal under nr 26
Källarlokal under nr 60
Källarlokal under nr 59

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tillbyggnader	2018	Byte av panel och fönster
Fönsterrenoveringar	2018	Renovering av fönster i tre radhuslängor
Staket	2017	Löpande byte varje år
Takplåtmålning	2017	Målning av skorstenar och hängrännor
Tillbyggnader	2017	Byte av panel och fönster
Avloppspolning	2015	
Tvättstugan	2015	Nya tvättmaskiner
Trädinventering	2015 - 2016	Inventering och vård av träd
Garageportar	2015 - 2016	Målning av garageportar
Sotning	2015	Sotning av till- och frånluftsventiler
Takmålning	2014	Målning av tak på garagelängan
Takomläggning	2013	Fbv 44-60
Radonåtgärder	2013 - 2016	Radonfläkt i kulvertar
Trädgårdsbodar	2011 - 2015	Renovering av bodar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkonger, staket och murar	2019	Löpande vid behov
Takfönster	2019	Löpande renovering av takfönster vid behov
Fönsterrenovering	2019	Renovering av resterande fönster

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Ekströms Trädgårds- och Fastighetservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV och bredband	Bredbandsbolaget
Städning	Strålande Hem & Allservice

Övrig information

Föreningens byggnader

Byggnaderna uppfördes år 1954 efter ritningar av arkitektkontoret Ancker, Gate, Lindegren och utgörs av 10 huskroppar med tvåvånings radhus med 65 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 1 st lägenhet med hyresrätt samt lokaler för tvättstuga och det f.d. pannrummet. Till byggnaderna hör också 15 st parkeringsplatser med värmestolpe, 51 st garage som hyrs ut till föreningens medlemmar samt 9 st gästparkeringsplatser. Föreningen äger marken.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen anlätade 2012 en extern konsultfirma för att få hjälp med att upprätta en långsiktig underhållsplan för föreningen.

Planen revideras årligen av styrelsen och kommer att ligga till grund för föreningsstämman beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,1 % av fastigheternas taxeringsvärde.

Vårdprogram för föreningens fastigheter

Utformningen av föreningens fastigheter är av särskild betydelse. Vårt radhusområde är grön-klassat enligt Stadsbyggnadskontoret. År 2008 genomfördes en inventering.

Här nedan följer ett utdrag ur Riksantikvarieämbetets Bebyggelseregister:

Grönt = Fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Korintkakan 1, Nötkakan 2, Skräddkakan 1, är ett välbevarat radhusområde med nio radhuslängor och tillhörande panncentral. Anläggningen uppfördes i början av 50-talet efter ritningar av arkitektkontoret Ancker, Gate, Lindegren. Gestaltningen är mycket tidstypisk, både när det gäller bebyggelsens anpassning till terrängen och när det gäller formspråk, fasadmateriell och detaljer. Anläggningen ingår som en viktig del i området med höga miljöskapande och arkitektoniska värden. Skärmtak vid entréer samt radhusenheter med senare tillbyggda uterum överensstämmer inte med ursprunglig gestaltning.

Ett vårdprogram har tagits fram där det framgår hur fastigheterna kan bevaras genom olika åtgärder vad gäller skötsel mm. I vårdprogrammet finns också antecknat hur varje bostad kan anpassas så att det motsvarar de riktlinjer som ursprungligen var tänkt av arkitekter m.fl. Vårdprogrammet har delats ut under 2013 och tillhör lägenheten och ska med detta överlämnas till nya ägare vid eventuell överlåtelse.

Solel

Föreningen har sedan 2015 solpaneler på taket till den övre garagelängan. Solpanelernas yta är på totalt 250 kvm med en effekt på 32 kW. Elen är främst till för att täcka tvättstugans behov. Överskottet säljs och går ut på elnätet.

Föreningsmeddelande

Delas ut månatligen till samtliga medlemmar. Information om städdagar på vår och höst anslås, av Skönstaviksklubben, också på vår anslagstavla.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras en överlåtelseavgift på f.n. 2,5 % av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras f.n. 1 % av prisbasbeloppet.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Skönstavik är medlem i Fastighetsägarna Stockholm liksom Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapen är att erhålla stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Övrigt

Föreningen tecknas av styrelsen eller av minst två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen kan kontaktas genom föreningens brevlåda vid nr. 72 eller via mail, styrelsen@finbagarvagen.se.

Föreningens ekonomi

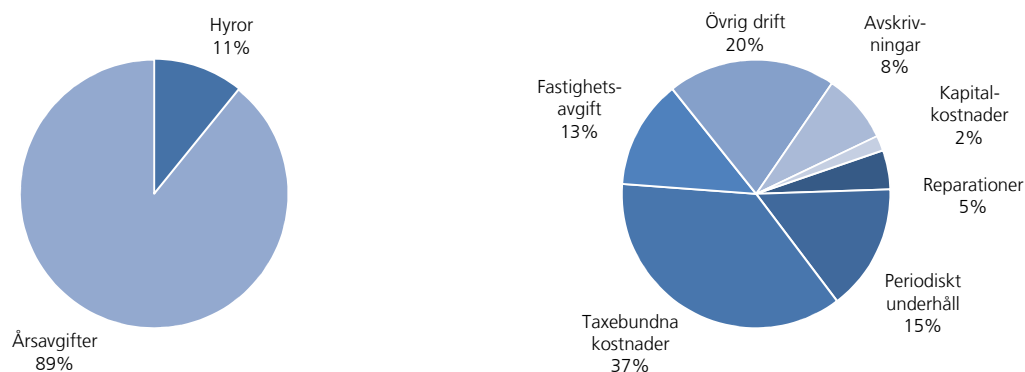
Föreningen hade vid början av året en likviditet på 960 843 kr och har kunnat genomföra planerade underhåll av tillbyggnader och fönster. Kostnaden för första etappen av fönsterrenoveringen uppgick till 372 000 kr. Sista etappen sker under 2019 och beräknas kosta 1 miljon kronor vilket kommer behöva finansieras genom nytt banklån.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	961 843	1 562 565
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 677 879	3 606 796
Finansiella intäkter	249	0
Minskning kortfristiga fordringar	37 296	850 427
	3 715 424	4 457 223
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 538 130	4 136 044
Finansiella kostnader	72 149	91 882
Minskning av långfristiga skulder	128 988	128 988
Minskning av kortfristiga skulder	157 523	701 031
	3 896 789	5 057 945
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	780 477	961 843
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-181 366	-600 722

*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 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringen av utbyggnader slutfördes.

Fönsterrenovering utförd i längorna med nr 3-13 4-12 och 14-26

På årsmötet 2018 röstade stämman för en stadgeändring av § 5 och § 6, gällande förenings ansvar för takfönster. Då föreningen, efter ändringen, är ansvarig för takfönster kommer vi under 2019 se över underhållsbehovet för befintliga takfönster.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 104
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 106

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	517	504	504
Hyror/m ² hyresrättsyta	695	695	695
Lån/m ² bostadsrättsyta	729	749	770
Elkostnad/m ² totalyta	11	8	9
Värmekostnad/m ² totalyta	171	157	183
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	28	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	11	14	15
Soliditet (%)	18	20	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-258	-952	270
Nettoomsättning (tkr)	3 678	3 607	3 599

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 435 m² bostäder.

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	199 325	0	0	199 325
Upplåtelseavgifter	12 614	0	0	12 614
Kapitaltillskott	89 997	0	0	89 997
Fond för yttre underhåll	1 216 269	121 433	-941 518	2 036 354
S:a bundet eget kapital	1 518 205	121 433	-941 518	2 338 290
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-113 263	-121 433	-10 265	18 435
Årets resultat	-257 814	-257 814	951 783	-951 783
S:a ansamlad förlust	-371 077	-379 247	941 518	-933 348
S:a eget kapital	1 147 128	-257 814	0	1 404 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-257 814
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	8 170
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 433
summa balanserat resultat	-371 077

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	601 100
att i ny räkning överförs	230 023

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	3 677 879	3 606 796
Summa rörelseintäkter		3 677 879	3 606 796
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-3 340 331	-3 920 392
Övriga externa kostnader	Not 4	-197 798	-215 652
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-325 663	-330 653
Summa rörelsekostnader		-3 863 793	-4 466 697
RÖRELSERESULTAT		-185 914	-859 901
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		249	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 149	-91 882
Summa finansiella poster		-71 900	-91 882
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-257 814	-951 783
ÅRETS RESULTAT		-257 814	-951 783

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	5 515 702	5 810 732
Maskiner	Not 7	45 410	76 043
Summa materiella anläggningstillgångar		5 561 112	5 886 775
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 564 612	5 890 275
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 241	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	783 097	1 006 000
Summa kortfristiga fordringar		787 338	1 006 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		787 338	1 006 000
SUMMA TILLGÅNGAR		6 351 950	6 896 275

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		211 939	211 939
Kapitaltillskott		89 997	89 997
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 216 269	2 036 354
Summa bundet eget kapital		1 518 205	2 338 290
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-113 263	18 435
Årets resultat		-257 814	-951 783
Summa fritt eget kapital		-371 077	-933 348
SUMMA EGET KAPITAL		1 147 128	1 404 942
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 490 673	4 619 673
Summa långfristiga skulder		4 490 673	4 619 673
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	129 000	128 988
Leverantörsskulder		259 848	320 592
Skatteskulder		47 078	122 169
Övriga skulder		1 455	6 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	276 768	293 901
Summa kortfristiga skulder		714 149	871 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 351 950	6 896 275

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	5-30 År	5-30 År
Yttre anläggningar	10 År	10 År
Tvättstuga	10 År	10 År
Ventilation	10 År	10 År
Soprum/sophus	5 År	5 År
Bredband	10 År	10 År
Tak	30-50 År	30-50 År
Maskiner	5 År	5 År

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	3 273 102	3 193 767
Hyror bostäder	68 112	68 112
Hyror parkering	27 000	26 300
Hyror garage	302 167	308 000
Hyror förråd	0	55
Elintäkter	0	7 650
Elintäkter moms	7 478	0
Överlåtelse/pantsättning	0	2 912
Öresutjämning	20	-1
	3 677 879	3 606 796

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	113 254	113 255
	Fastighetsskötsel beställning	13 083	8 319
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 222	62 856
	Snöröjning/sandning	13 481	16 257
	Städning entreprenad	67 451	40 125
	Städning enligt beställning	0	3 631
	Myndighetstillsyn	0	13 538
	Gård	11 500	6 828
	Serviceavtal	14 063	0
	Förbrukningsmateriel	19 856	4 822
		270 910	269 630
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	7 700	0
	Brf Lägenheter	7 195	0
	Tvättstuga	14 297	26 005
	Sophantering/återvinning	0	24 343
	Lås	4 930	270
	VVS	6 115	50 484
	Värmeanläggning/undercentral	46 405	0
	Elinstallationer	7 232	1 800
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 519	0
	Tak	28 623	16 250
	Balkonger/altaner	0	23 481
	Mark/gård/utemiljö	40 921	243 116
	Garage/parkering	913	13 569
	Skador/klotter/skadegörelse	21 295	14 063
	Övrigt	0	54 395
		189 145	467 776
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	104 203	941 518
	Stambyte	79 133	0
	Fönster	372 688	0
	Balkonger/altaner	45 076	0
		601 100	941 518
	Taxebundna kostnader		
	El	72 353	51 923
	Värme	1 103 370	1 012 077
	Vatten	168 294	177 141
	Sophämtning/renhållning	36 227	28 143
	Grovsopor	53 573	17 919
		1 433 817	1 287 203
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	123 581	195 708
	Markhyra/vägavgift/avgäld	2 885	0
	Bredband	200 972	251 215
		327 438	446 923
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	517 922	507 342
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 340 331	3 920 392

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Medlemsinformation	677	58
	Tele- och datakommunikation	4 320	5 309
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 062	14 062
	Föreningskostnader	3 448	23 767
	Styrelseomkostnader	23 492	0
	Fritids- och trivselkostnader	500	0
	Studieverksamhet	0	7 375
	Förvaltningsarvode	86 401	87 700
	Administration	4 634	9 747
	Korttidsinventarier	3 488	21 018
	Konsultarvode	41 593	26 040
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	8 119	14 056
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 190	6 070
		197 798	215 652
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	79 669	79 669
	Förbättringar	215 361	215 361
	Maskiner	30 633	35 623
		325 663	330 653
Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 138 057	12 138 057
	Utgående anskaffningsvärde	12 138 057	12 138 057
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 327 325	-6 032 295
	Årets avskrivningar enligt plan	-295 030	-295 030
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 622 355	-6 327 325
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 515 702	5 810 732
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 419 000	2 419 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	100 117 000	46 297 000
	Taxeringsvärde mark	76 097 000	75 136 000
		176 214 000	121 433 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	176 214 000	121 433 000
		176 214 000	121 433 000

Not 7	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	324 714	324 714
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	324 714	324 714
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-248 671	-213 048
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 633	-35 623
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-279 304	-248 671
	Redovisat restvärde vid årets slut	45 410	76 043
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	185	42 797
	Momsavräkning	0	843
	Klientmedel hos SBC	780 477	961 843
	Fordringar	2 435	517
		783 097	1 006 000
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	2 036 354	1 914 921
	Reservering enligt stadgar	121 433	121 433
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-941 518	0
	Vid årets slut	1 216 269	2 036 354

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken 497547	2,100 %	246 069	248 717	Rörligt
Handelsbanken 83468	1,840 %	1 382 499	1 397 167	Rörligt
Handelsbanken 825668	1,450 %	516 571	546 135	Rörligt
Handelsbanken 89310	1,450 %	662 022	674 018	2019-03-30
Handelsbanken 36847	1,100 %	1 237 521	1 287 517	2019-07-31
Handelsbanken 76115	1,100 %	574 991	0	Rörligt
Handelsbanken 997231	1,100 %	0	595 107	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		4 619 673	4 748 661	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-129 000	-128 988	
		4 490 673	4 619 673	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 974 673 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	5 330 000	5 330 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	7 057	9 887
Avgifter och hyror	269 711	284 014
	276 768	293 901

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2019 kommer den sista etappen av fönsterrenoveringen slutföras. Kostnaden beräknas till 1 miljon kronor vilket kommer behöva finansieras genom nytt banklån. Då föreningen efter ändringar i stadgarna 2018 är ansvarig för takfönster kommer vi under 2019 se över underhållsbehovet för befintliga takfönster.

Styrelsens underskrifter

SKÖNDAL den / 2019

Björk Tryggvadóttir
Ordförande

Ola Simonsson
Sekreterare

Harald Byström
Kassör

Olle Holmgren
Ledamot

Tobias Holmlund
Ledamot

Ulrika Romare
Ledamot

Björn Sandström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Anne Wiklund
Intern revisor