

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kamkoftan

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 2018 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ulrika Margareta Adolphson	Ledamot
Leif Kristoffer Brander	Ledamot
Gulli Malena Madsdotter Rydman	Ledamot
Claes Håkan Stridh	Ledamot
Zoma Workafes	Ledamot
Lars Mikael Yllman	Ledamot

KPMG AB	Revisor
Siv Katrine Elbra	Huvudansvarig revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulrika Margareta Adolphson, Leif Kristoffer Brander, Gulli Malena Madsdotter Rydman, Claes Håkan Stridh, Zoma Workafes och Lars Mikael Yllman.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Katrine Elbra
Pia Westerlind

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

KPMG AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kamkoftan 1	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

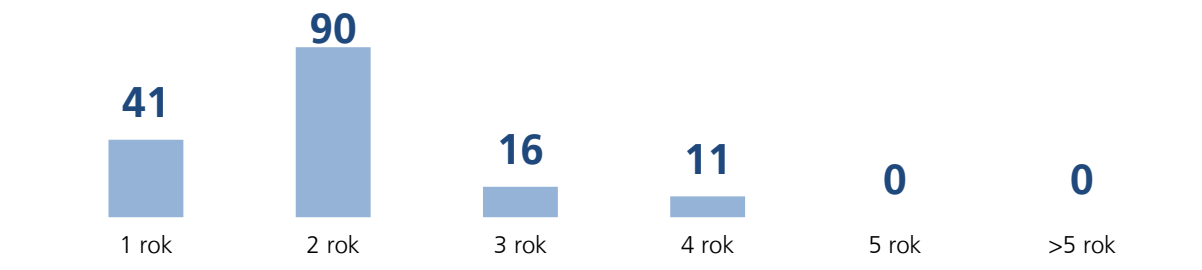
Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 090 m², varav 7 935 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 152 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
M&L Mark & Fastighetsservice Uppsala AB	135 m ²	2019-01-01
Lokal LSP 14	25 m ²	2021-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Med övernattningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av tak och balkonger på låghuset	2018	Omläggning tak samt gjutning av nya balkongplattor på låghuset
Relining av låghusets källarstammar	2018	Samtliga liggande avloppsstammar i låghuset utförda 2018, det med höghuset gemensamma
Markarbeten	2017 - 2018	avloppsutloppet utförs 2019
Belysning	2017	Markarbeten utanför garage
OVK	2017 - 2018	Ny fasad- och gårdsbelysning
Byte av fönster och balkongdörrar låghus	2016	Obligatorisk ventilationskontroll
Markarbeten	2016 - 2017	
Sophus utanför LSP 2	2015	Uppfräschning av gårdens grönområden
		Plombering av höghusets samtliga sopnedkast vilka ersattes med ett sophus utanför porten.
Byte av plåttak på höghuset	2015	
Stamspolning badrumsstammar	2014	
Byte av tvättmaskiner	2013	Två gamla maskiner byttes
Stambyte kök	2013 - 2014	
Energieffektiv belysning	2012	Ny trapphusbelysning
Källardörrar	2012	Utbyte av fyra källarytterdörrar
Tilläggsisolering vind	2012	
Uppgradering undercentral	2012	Ny styrning i undercentralen
Fönster tvättstugan	2012	Nya fönster mot gården
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadvätt höghuset	2019	Genomförs våren 2019
Relining av höghusets källarstammar och samlingsledning	2019	Påbörjas våren 2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Teknisk förvaltning
SBC	Fastighetsskötsel inkl. jour
ML Mark & Fastighetservice	Marskötsel
ML Mark & Fastighetservice	Trappstädning
Telia	Bredband och Kabel-TV
Ragn-Sells	Återvinning
Inspecta	Hissbesiktning
Kone	Hissunderhåll
Stockholm vatten	Hushållssopor
Stockholm exergi	Fjärrvärme
Stockholm vatten	Vatten
Q-Park	Parkering
Nomor	Skadedyrsbekämpning
Presto	Brandbesiktning

Föreningens ekonomi

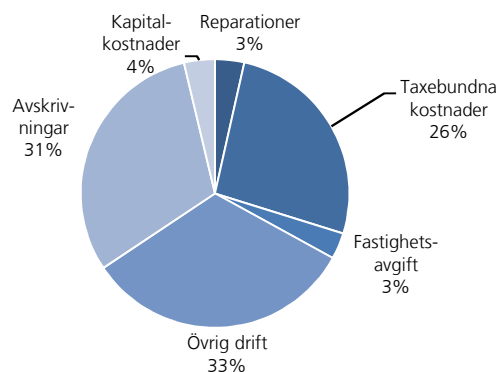
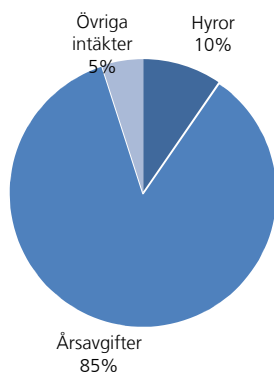
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-04-01 med 3,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 4,80 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 813 076	6 331 304
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 548 373	7 275 130
Finansiella intäkter	206	232
Minskning kortfristiga fordringar	848	53 405
Medlemsinsatser	2 560 000	2 300 000
Ökning av långfristiga skulder	4 962 804	0
Ökning av kortfristiga skulder	246 492	727 242
	15 318 723	10 356 009
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 709 826	6 111 424
Finansiella kostnader	264 768	278 575
Ökning av materiella anläggningstillgångar	13 103 685	576 609
Minskning av långfristiga skulder	0	174 289
	18 078 279	7 140 897
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 053 520	8 813 076
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 759 555	2 481 772

*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

Läckage på dagvattenstam i höghuset: En dagvattenstam från takavvattningen har spruckit och orsakat vattenskada hos 6 medlemmar. Johan Nilsson från projektledarna och byggfirman Dipart har för föreningens del varit ansvariga för saneringen av vattenskadorna.

Läckage värmesystemet låghuset: 4 radiatorer har i låghuset läckt, detta har orsakat skador med efterföljande sanering i två lägenheter och ett garage. SBC tillsammans med Struktursanering har för föreningens del varit ansvariga för saneringen av vattenskadorna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 152 st
Överlåtelse under året: 15 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 11 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 201
Tillkommande medlemmar: 26
Avgående medlemmar: 23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 204

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	852	806	774	748
Hyror/m ² hyresrättsyta	996	1 021	1 131	1 025
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 754	3 098	3 218	2 757
Elkostnad/m ² totalyta	23	20	20	20
Värmekostnad/m ² totalyta	156	160	186	160
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	28	27	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	34	31	49
Soliditet (%)	71	75	74	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	382	-1 213	3	-592
Nettoomsättning (tkr)	7 548	7 222	6 995	6 706

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 935 m² bostäder och 155 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	60 051 675	427 697	0	59 623 978
Upplåtelseavgifter	24 492 501	2 132 303	0	22 360 198
Fond för yttre underhåll	308 766	308 766	-924 435	924 435
S:a bundet eget kapital	84 852 942	2 868 766	-924 435	82 908 611
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 771 027	-308 766	-288 700	-9 173 561
Årets resultat	381 826	381 826	1 213 135	-1 213 135
S:a ansamlad förlust	-9 389 201	73 060	924 435	-10 386 696
S:a eget kapital	75 463 741	2 941 826	0	72 521 915

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	381 826
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 462 261
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-308 766
summa balanserat resultat	-9 389 201

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-9 389 201
----------------------------------	-------------------

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	7 547 504	7 221 925
Övriga rörelseintäkter	Not 3	869	53 205
Summa rörelseintäkter		7 548 373	7 275 130
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 394 449	-4 756 198
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 069 641	-1 113 121
Personalkostnader	Not 6	-245 736	-242 106
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 192 160	-2 098 498
Summa rörelsekostnader		-6 901 986	-8 209 922
RÖRELSERESULTAT		646 388	-934 792
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		206	232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 768	-278 575
Summa finansiella poster		-264 562	-278 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		381 826	-1 213 135
ÅRETS RESULTAT		381 826	-1 213 135

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	99 562 821	88 252 639
Pågående byggnation	Not 9	165 225	527 984
Maskiner	Not 10	29 499	56 671
Inventarier	Not 11	31 265	39 990
Summa materiella anläggningstillgångar		99 788 809	88 877 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 788 809	88 877 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 503	6 461
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	6 169 692	8 929 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	225 954	222 844
Summa kortfristiga fordringar		6 398 149	9 158 551
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	2
Summa kassa och bank		0	2
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 398 149	9 158 553
SUMMA TILLGÅNGAR		106 186 958	98 035 836

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 544 176	81 984 176
Fond för yttre underhåll	Not 14	308 766	924 435
Summa bundet eget kapital		84 852 942	82 908 611
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 771 027	-9 173 561
Årets resultat		381 826	-1 213 135
Summa fritt eget kapital		-9 389 201	-10 386 696
SUMMA EGET KAPITAL		75 463 741	72 521 915
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	27 365 150	22 402 346
Summa långfristiga skulder		27 365 150	22 402 346
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	1 049 696	1 049 696
Leverantörsskulder		1 244 595	698 680
Skatteskulder		10 763	7 287
Övriga skulder		0	216 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 053 013	1 139 912
Summa kortfristiga skulder		3 358 067	3 111 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 186 958	98 035 836

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
Inventarier	5 år	5 år
Maskiner	10 år	10 år
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	40-60 år	60 år
Fasad balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar	60 år	60 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Stomkomplettering medlem	50 år	50 år
Stamledningar VA	20-50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem	50 år	50 år
Fastighetsel inkl. svagström	50 år	50 år
Utemiljö allmänt	25 år	25 år
Hissar	35 år	35 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	6 449 568	6 102 416
Hyror bostäder	320 448	331 924
Hyror lokaler	198 379	200 247
Hyror parkering	42 600	42 600
Hyror garage	163 792	160 119
Kabel-TV intäkter	331 520	329 502
Elintäkter	11 400	17 400
Värmeintäkter	11 174	11 174
Gemensamhetslokal	0	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	18 301	24 640
Öresutjämning	322	-97
	7 547 504	7 221 925

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Försäkringsersättning	0	52 980
	Övriga intäkter	869	225
		869	53 205

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	131 092	110 924
	Fastighetsskötsel beställning	31 347	40 392
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	5 625
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 800	158 269
	Snöröjning/sandning	93 758	72 302
	Städning entreprenad	123 457	127 659
	Städning enligt beställning	5 720	4 500
	Mattvätt/Hyrmattor	3 224	3 052
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 050	142 500
	Hissbesiktning	1 771	1 516
	Myndighetstillsyn	565	2 205
	Garage	75	150
	Gård	4 744	0
	Serviceavtal	25 490	22 999
	Förbrukningsmateriel	37 470	11 896
	Teleport/hissanläggning	3 974	3 455
	Brandskydd	6 959	0
		489 496	707 444
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	15 548
	Gemensamma utrymmen	11 676	0
	Tvättstuga	42 332	45 638
	Källare	0	10 285
	Entré/trapphus	5 053	6 734
	Lås	22 910	30 033
	VVS	63 083	35 304
	Värmeanläggning/undercentral	4 200	8 015
	Elinstallationer	14 567	110 658
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 256	0
	Hiss	7 433	2 755
	Fasad	506	0
	Fönster	4 394	2 187
	Mark/gård/utemiljö	5 178	0
	Garage/parkering	1 116	35 912
	Skador/klotter/skadegörelse	2 139	27 484
	Vattenskada	63 469	65 616
		251 311	396 169
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	0	317 357
	VVS	0	190 538
	Ventilation	0	56 250
	Elinstallationer	1 824	336 563
	Tak	0	37 500
	Balkonger/altaner	0	39 629
		1 824	977 837

Not 4	FORTSÄTTNING	2018	2017
	Taxebundna kostnader		
	El	186 246	159 085
	Värme	1 265 651	1 290 466
	Vatten	236 083	225 868
	Sophämtning/renhållning	193 365	232 827
	Grovsopor	7 280	0
		1 888 625	1 908 246
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	93 127	109 737
	Tomträttsavgäld	439 600	429 775
		532 727	539 512
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	230 466	226 990
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 394 449	4 756 198
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	178	0
	Tele- och datakommunikation	338 542	339 912
	Juridiska åtgärder	34 955	24 313
	Inkassering avgift/hyra	5 525	5 100
	Övriga förluster	0	72
	Revisionsarvode extern revisor	30 625	31 625
	Föreningskostnader	7 600	12 450
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 494
	Förvaltningsarvode	583 407	576 756
	Förvaltningsarvoden övriga	5 375	0
	Administration	14 020	7 926
	Korttidsinventarier	0	10 967
	Konsultarvode	40 695	92 956
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 720	8 550
		1 069 641	1 113 121
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	187 000	184 200
	Sociala kostnader	58 736	57 906
		245 736	242 106

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Stomme och grund K3	370 083	370 083
	Yttertak K3	64 783	64 783
	Fasader/balkonger K3	136 045	136 045
	Fönster/dörrar och portar K3	320 167	273 555
	Stomkomplettering förening K3	447 297	447 297
	Stomkomplettering medlem K3	233 220	233 220
	Stamledningar VA K3	166 314	77 740
	Värmesystem K3	124 384	124 384
	Luftbehandlingssystem K3	159 367	27 209
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	0	178 771
	Hissar K3	44 423	44 423
	Utemiljö allmänt K3	90 179	90 179
	Maskiner	27 173	27 174
	Inventarier	8 725	3 635
		2 192 160	2 098 498

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	98 006 417	92 131 979
	Nyanskaffningar	13 466 444	5 874 438
	Utgående anskaffningsvärde	111 472 861	98 006 417
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 753 779	-7 686 090
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 156 262	-2 067 688
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 910 041	-9 753 779
	Planenligt restvärde vid årets slut	99 562 821	88 252 639
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	61 019 000	61 019 000
	Taxeringsvärde mark	41 903 000	41 903 000
		102 922 000	102 922 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	101 000 000	101 000 000
	Lokaler	1 922 000	1 922 000
		102 922 000	102 922 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	165 225	527 984
		165 225	527 984

Not 10	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	271 739	271 739
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	271 739	271 739
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-215 068	-187 894
	Årets avskrivningar enligt plan	-27 173	-27 173
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-242 241	-215 067
	Redovisat restvärde vid årets slut	29 498	56 672

Not 11	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 625	0
	Nyanskaffningar	0	43 625
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	43 625	43 625
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 635	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 725	-3 635
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 360	-3 635
	Redovisat restvärde vid årets slut	31 265	39 990

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	116 172	116 172
	Klientmedel hos SBC	6 053 520	8 813 074
		6 169 692	8 929 246

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	88 217	85 107
	Tomträttsavgäld	109 900	109 900
	Telia bredband	27 837	27 837
		225 954	222 844

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	924 435	750 000
Reservering enligt stadgar	308 766	308 766
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-924 435	-134 331
Vid årets slut	308 766	924 435

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,250 %	6 777 752	7 666 648	2021-05-12
Nordea	1,550 %	4 900 000	4 937 500	2023-04-14
Nordea	0,900 %	3 880 000	3 940 000	2019-11-13
Nordea	0,590 %	3 544 418	3 544 418	2019-08-28
Nordea	0,510 %	3 312 676	3 363 476	2019-04-29
Nordea	0,460 %	3 000 000	0	2019-07-30
Nordea	0,480 %	3 000 000	0	2019-11-13
Summa skulder till kreditinstitut		28 414 846	23 452 042	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 049 696	-1 049 696	
		27 365 150	22 402 346	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 302 020 kr.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	36 650 000	36 650 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	10 084	0
Städning entreprenad	10 250	10 084
El	24 485	22 837
Värme	172 797	185 961
Extern revisor	31 000	31 000
Arvoden	47 803	44 903
Sociala avgifter	15 000	14 108
Ränta	39 607	34 640
Avgifter och hyror	660 356	788 154
Snöröjning	11 926	8 225
Gemensamma utrymmen	6 488	0
Vattenskada	23 217	0
	1 053 013	1 139 912

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Reling av höghusets liggande avloppsstammar planeras utföras i April

Fasadtvätt av höghuset planeras utföras i slutet av April

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den / 2019

Ulrika Margareta Adolphson
Ledamot

Leif Kristoffer Brander
Ledamot

Gulli Malena Madsdotter Rydman
Ledamot

Claes Håkan Stridh
Ledamot

Zoma Workafes
Ledamot

Lars Mikael Yllman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Pia Westerlind
Intern revisor