

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lönnparken

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 2013 och 2034.
- 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.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-27 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stockholm Dalen ga:2. Föreningens andel är 5,2 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam sopsug-anläggning med tillhörande ledningar.

#### Styrelsen

Ingela Angeli Höök	Ledamot	Flyttat
Erik Tomas Marklund	Ledamot	
Slavisa Micanovic	Ledamot	
Milorad Sekulic	Ledamot	
Sören Kaj Sörensen	Ledamot	
Nicolina Anna Valente	Ledamot	
Britt Ingegärd Anderbygd	Suppleant	
Alexis Sofia Maria Wiklund	Suppleant	Slutat före stämma

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ingela Angeli Höök och Alexis Sofia Maria Wiklund.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Anna Stenberg

Ordinarie Extern

Mazars SET Revisionsbyrå AB

#### Valberedning

Sophia Bäck

Henrik Encke

Karl Robert Pettersson

Sammankallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2018-03-18. I huvudsak med anledning av stadgeändringar.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Dalen 19	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

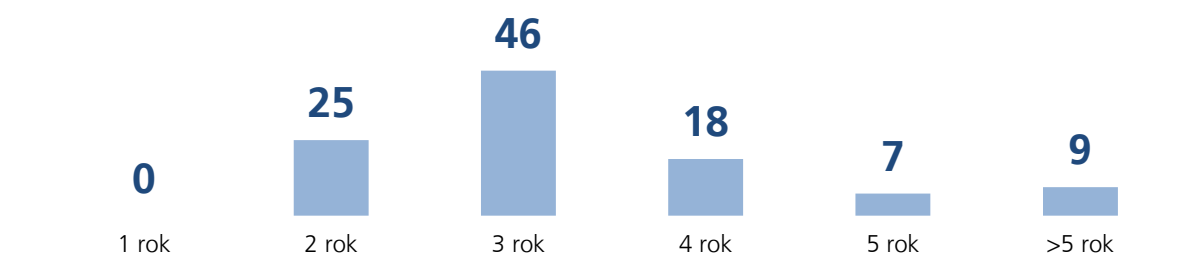
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 288 m<sup>2</sup>, varav 9 288 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 81 lägenheter med bostadsrätt samt 23 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Träfflokal	75 kvm
Tvättstuga	60 kvm

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
lordningställande av gräsmattor på gården	2018 - 2019	Runt asfaltsytan
Målning av husfasader	2018	Utsida mot angränsande gårdar samt insida höghusen
Inventering värmesystem	2018 - 2019	inventering för att klargöra vilka åtgärder som behövs innan värmesystemet kan justeras klart

Planerat underhåll	År	Kommentar
Justering av värmesystem	2018	
Renovering av hyreslägenheter	2018-2019	Ej med i underhållsplanen
Renovering och maskinbyte i tvättstugan	2020	
Bättringsmålning av plåttak	2020	
Målning av uteplatser/ pergola/staket	2020	
Byte av takfönster	2020	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Elleverans	Elkraft Sverige AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Fastighetskötsel	SBC
Städning	SBC
Trädgårdsskötsel	Två Smålänningar
Snöröjning	Två Smålänningar
Hissavtal	Trygga Hiss AB
Bredband	Stockholms Stadsnät AB
Kabel-TV	Com Hem
Störningsjour	Bevaknings Assistans AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Hämtning av grovsopor	Aktiv Transport i Stockholm
Hemsida och server	One, Webforum

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-10-01 med 1,90 %.

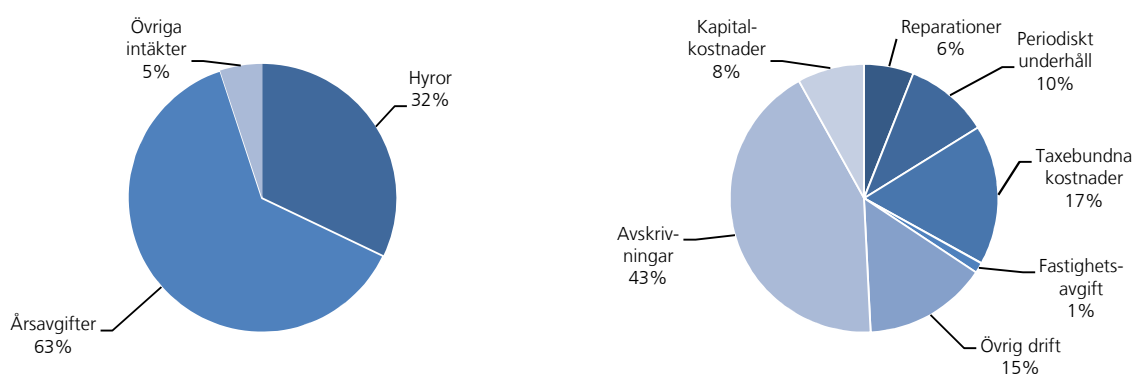
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 461 736</b>	<b>2 778 807</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 688 349	7 374 838
Finansiella intäkter	211	15
Minskning kortfristiga fordringar	0	62 605
Medlemsinsatser	2 720 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	2 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	154 622
	<b>9 408 560</b>	<b>9 592 080</b>

## UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 475 072	4 915 445
Finansiella kostnader	904 210	993 706
Ökning av kortfristiga fordringar	33 771	0
Minskning av långfristiga skulder	3 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	51 558	0
	<b>9 464 610</b>	<b>5 909 151</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 405 685</b>	<b>6 461 736</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-56 051</b>	<b>3 682 929</b>

\*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

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 9 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

En hyreslägenhet har återlämnats till föreningen och sålts till ny medlem.

Två badrum har renoverats enligt underhållsplan.

Staketet på gården och portalen mot Hagtornsgården har målats om.

Nytt avtal om löpande trädgårdsskötsel (från maj 2018) och snöröjning från oktober 2018 har tecknats med Två smålänningar.

Föreningen tog aktiv del i Dalendagen, en gemensam aktivitet för alla gårdar i Enskededalen.

Vår-höststädningar arrangerades av föreningen.

Föreningen tar ut avgift för andrahandsuthyrning enligt stadgar.

Vi har träffat förlikning angående bristfällig takmålning med NP Gruppen AB

Föreningen har tecknat kontrakt med Anticimex om brandskyddsarbete.

9 Lägenheter har överlåtits till nya ägare (inkl. såld hyreslägenhet).

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 81 st  
Överlåtelse under året: 13 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 123  
Tillkommande medlemmar: 19  
Avgående medlemmar: 19  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 123

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	588	583	581	578
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	999	1 011	1 005	1 032
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 850	7 270	6 990	6 990
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	36	37	30
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	134	137	139	135
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	35	32	32
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	97	107	93	119
Soliditet (%)	63	62	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 459	-3 302	-4 711	-5 762
Nettoomsättning (tkr)	6 396	6 382	6 381	6 416

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 288 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	103 576 681	918 130	0	102 658 551
Upplåtelseavgifter	10 472 531	1 801 870	0	8 670 661
Fond för yttre underhåll	169 301	-214 005	0	383 306
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>114 218 513</b>	<b>2 505 995</b>	<b>0</b>	<b>111 712 518</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-24 079 219	214 005	-3 302 408	-20 990 816
Årets resultat	-4 458 832	-4 458 832	3 302 408	-3 302 408
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-28 538 051</b>	<b>-4 244 827</b>	<b>0</b>	<b>-24 293 224</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>85 680 462</b>	<b>-1 738 832</b>	<b>0</b>	<b>87 419 294</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 458 832
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-24 079 219
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-28 907 051</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-369 000
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	538 301
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-28 737 750</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 395 649	6 382 310
Övriga rörelseintäkter	Not 3	292 699	992 528
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 688 349</b>	<b>7 374 838</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 657 528	-4 201 782
Övriga externa kostnader	Not 5	-638 155	-537 029
Personalkostnader	Not 6	-179 388	-176 635
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 768 110	-4 768 110
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 243 182</b>	<b>-9 683 555</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 554 833</b>	<b>-2 308 717</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-904 210	-993 706
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-903 999</b>	<b>-993 691</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 458 832</b>	<b>-3 302 408</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 458 832</b>	<b>-3 302 408</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	129 115 997	133 697 760
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	227 366	413 713
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 343 362</b>	<b>134 111 472</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>129 343 362</b>	<b>134 111 472</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		20 371	11 215
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 664 516	2 709 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	153 778	139 469
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 838 665</b>	<b>2 859 745</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		768 971	3 770 171
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>768 971</b>	<b>3 770 171</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 607 636</b>	<b>6 629 916</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>135 950 998</b>	<b>140 741 388</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		114 049 212	111 329 212
Fond för yttre underhåll	Not 13	169 301	383 306
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>114 218 513</b>	<b>111 712 518</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-24 079 219	-20 990 816
Årets resultat		-4 458 832	-3 302 408
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-28 538 051</b>	<b>-24 293 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>85 680 462</b>	<b>87 419 294</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	48 950 000	51 950 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 950 000</b>	<b>51 950 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		436 442	396 785
Skatteskulder		3 754	1 444
Övriga skulder		2 124	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	878 216	973 865
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 320 536</b>	<b>1 372 094</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>135 950 998</b>	<b>140 741 388</b>

## 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	2018	2017
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år
Stomme och grund	140 år	140 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster/dörrar och portar	50 år	50 år
Stomkomplettering	50 år	50 år
Stamledningar	50 år	50 år
Värmesystem	70 år	70 år
Luftbehandlingssystem	25 år	25 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Hiss	25 år	25 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	4 203 677	4 167 190
Hyror bostäder	2 140 848	2 166 602
Hyror garage/parkering	5 065	4 917
Bredbandsintäkter	20 750	21 912
Gemensamhetslokal	11 400	4 200
Övriga debiterade avgifter	9 382	9 382
Överlåtelse/pantsättning	0	5 981
Avgift andrahandsuthyrning	4 550	2 052
Öresutjämning	-23	74
	<b>6 395 649</b>	<b>6 382 310</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Fakturerade kostnader	9 000	0
	Försäkringsersättning	161 360	969 780
	Övriga intäkter	122 339	22 748
		<b>292 699</b>	<b>992 528</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	97 184	121 907
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	128 355	156 240
	Fastighetsskötsel gård beställning	734	41 079
	Snöröjning/sandning	96 338	127 382
	Hissbesiktning	5 424	7 652
	Bevakning	28 059	19 815
	Gemensamma utrymmen	585	1 924
	Gård	25 092	4 068
	Serviceavtal	35 235	26 991
	Förbrukningsmateriel	8 959	19 917
	Brandskydd	19 250	0
		<b>445 216</b>	<b>526 975</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	83 245	35 767
	Brf Lägenheter	32 375	0
	Gemensamma utrymmen	52 750	0
	Tvättstuga	36 584	26 116
	Entré/trapphus	7 714	0
	Lås	12 802	7 015
	Installationer	7 263	0
	VVS	26 365	40 999
	Värmeanläggning/undercentral	8 663	23 299
	Ventilation	19 046	11 908
	Elinstallationer	33 813	28 386
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	795	3 353
	Bredband	1 595	7 656
	Hiss	46 889	73 750
	Tak	29 559	11 640
	Fasad	27 291	0
	Fönster	3 280	0
	Balkonger/altaner	7 767	0
	Mark/gård/utemiljö	0	37 945
	Skador/klotter/skadegörelse	0	25 061
	Vattenskada	227 524	150 558
		<b>665 320</b>	<b>483 453</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	348 750	127 000
	Hyreslägenheter	0	112 555
	Entré/trapphus	0	42 000
	VVS	527 751	106 250
	Ventilation	17 443	0
	Elinstallationer	72 805	0
	Fasad	0	195 200
	Mark/gård/utemiljö	162 865	0
		<b>1 129 614</b>	<b>583 005</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER forts	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	313 781	337 602
	Värme	1 243 216	1 270 828
	Vatten	301 628	326 078
	Sophämtning/renhållning	22 248	111 750
	Grovsopor	0	24 874
		<b>1 880 873</b>	<b>2 071 132</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	105 161	100 365
	Samfällighetsavgift	104 000	104 000
	Kabel-TV	27 805	27 421
	Bredband	159 155	167 356
		<b>396 121</b>	<b>399 142</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>140 385</b>	<b>138 075</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 657 528</b>	<b>4 201 782</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	2 451	494
	Tele- och datakommunikation	6 933	1 289
	Juridiska åtgärder	83 786	14 875
	Inkassering avgift/hyra	1 700	2 975
	Revisionsarvode extern revisor	53 250	53 750
	Föreningskostnader	538	28 700
	Styrelseomkostnader	181	0
	Fritids- och trivselkostnader	6 362	8 450
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	302 090	278 296
	Förvaltningsarvoden övriga	12 785	0
	Administration	11 289	30 252
	Korttidsinventarier	12 942	0
	Konsultarvode	136 367	105 609
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 480	7 340
		<b>638 155</b>	<b>537 029</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	136 500	134 400
	Sociala kostnader	42 888	42 235
		<b>179 388</b>	<b>176 635</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Stomme och grund K3	358 089	358 089
	Yttertak K3	273 683	273 683
	Fasader/balkonger K3	281 732	281 732
	Fönster/dörrar och portar K3	336 480	336 480
	Stomkomplettering förening K3	1 408 661	1 408 661
	Stamledningar VA K3	338 079	338 079
	Värmesystem K3	155 333	155 333
	Luftbehandlingssystem K3	432 685	432 685
	Förbättringar	262 407	0
	Fastighetsel inkl. svagström K3	450 771	450 771
	Hissar K3	190 159	190 159
	Sekundärbyggnader K3	87 469	349 876
	Markanläggning	6 214	6 214
	Inventarier	186 347	186 347
		<b>4 768 110</b>	<b>4 768 110</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	153 219 407	153 219 407
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>153 219 407</b>	<b>153 219 407</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-19 521 647	-14 939 884
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 581 763	-4 581 763
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-24 103 410</b>	<b>-19 521 647</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>129 115 997</b>	<b>133 697 760</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	48 415 776	48 415 776
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	89 000 000
	Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
		<b>137 000 000</b>	<b>137 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	137 000 000	137 000 000
		<b>137 000 000</b>	<b>137 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	82 500	82 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>82 500</b>	<b>82 500</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-82 500	-82 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-82 500</b>	<b>-82 500</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	1 772 813	1 772 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 772 813</b>	<b>1 772 813</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 359 100	-1 172 753
	Årets avskrivningar enligt plan	-186 347	-186 347
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 545 447</b>	<b>-1 359 100</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>227 366</b>	<b>413 713</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	27 802	17 496
	Klientmedel hos SBC	5 636 714	2 691 565
		<b>5 664 516</b>	<b>2 709 061</b>
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Försäkring	99 907	96 078
	Kabel-TV	7 086	6 968
	Bredband	20 785	10 423
	Samfällighetsavgift	26 000	26 000
		<b>153 778</b>	<b>139 469</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	383 306	581 803
	Reservering enligt stadgar	369 000	369 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-583 005	-567 497
	<b>Vid årets slut</b>	<b>169 301</b>	<b>383 306</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Nordea	1,500 %	20 000 000	20 000 000	2020-05-20
	Nordea	2,630 %	20 000 000	20 000 000	2019-04-17
	Nordea	0,723 %	8 950 000	11 950 000	2019-09-26
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>48 950 000</b>	<b>51 950 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>48 950 000</b>	<b>51 950 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 950 000 kr.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	70 511 000	70 511 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Värme	166 028	180 561
	Extern revisor	43 000	32 000
	Arvoden	77 546	132 323
	Sociala avgifter	24 365	41 576
	Ränta	72 026	72 919
	Avgifter och hyror	495 251	514 486
		<b>878 216</b>	<b>973 865</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Följande projekt är planlagda för 2019

Inventering av värmesystemet (fortsatt) Justering av samma för att på så sätt minska värmekostnader.

Ytterligare renoveringar av hyreslägenheter (främst badrum för att undvika ev. fuktskador) kommer att genomföras.

Innergårdens asfaltsvägar kommer att ses över för att reparera skador pga. av trädens rötter.

Trappuppgångar i höghusen inventeras för att undersöka behov av målning.



---

## Styrelsens underskrifter

---

ENSKEDEDALEN den / 2019

Ingela Angeli Höök  
*Ledamot*

Erik Tomas Marklund  
*Ledamot*

Slavisa Micanovic  
*Ledamot*

Milorad Sekulic  
*Ledamot*

Sören Kaj Sörensen  
*Ledamot*

Nicolina Anna Valente  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2019  
Mazars SET Revisionsbyrå AB

Anna Stenberg  
*Auktoriserad revisor*