

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Träskfloden 15

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 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 1998-07-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Apostolos Vatsos	Ordförande
Björn Seiner	Vice ordförande, sekreterare
Lars Wiberg	Kassör
Kristin Gutberg	Ledamot
Björn Hansson	Ledamot
Karl Norin	Ledamot
Stefan Skogh	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kristin Gutberg, Karl Norin och Stefan Skogh.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Klas Alm	Auktoriserad revisor	Mazars SET Revisionsbyrå
Anders Säfwenberg	Lekmannarevisor ordinarie	Brf Träskfloden
Roland Beijer	Lekmannarevisor suppleant	Brf Träskfloden

Valberedning

Jonas Floberg
Monica Nyström
Lars Wissing

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
TRÄSKFLODEN 15	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2022.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

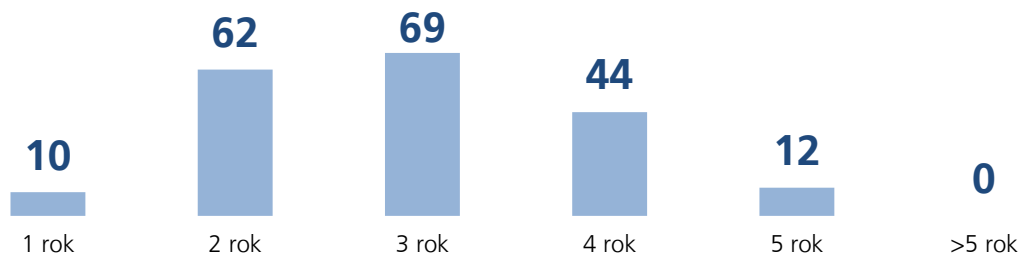
Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 10 flerbostadshus.
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 22 892 m², varav 15 981 m² utgör lägenhetsyta och 6 911 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 194 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 17 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Garage
Föreningskontoret
Tvättstuga
Återvinningsrum och rum för grovsopor

Kommentar

176 st garageplatser i 2 plan under gatuplanet.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Renovering av garage	2020-2021
Renovering av undercentral	2021-2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband och IP-telefoni	ComHem AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning inklusive panthantering	SBC
Kabel-TV	ComHem AB
Fastighetsskötsel	Danigo
Drift och service beträffande värme och ventilation	Schneider Electric AB
Städning	Politan
Hissar	ITK AB
Service garageportar	ADP Alldoor portar AB
Avlopp och tankservice	LS Tankservice AB
Trädgårdsskötsel	Danigo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Felanmälan och fastighetsjour under icke kontorstid	Securitas fastighetsservice
El	Ellevio

Föreningens ekonomi

Styrelsen har tagit fram en översiktlig underhållsplan för 2016-2036, vilken dokumenterar möjligt underhållsbehov.

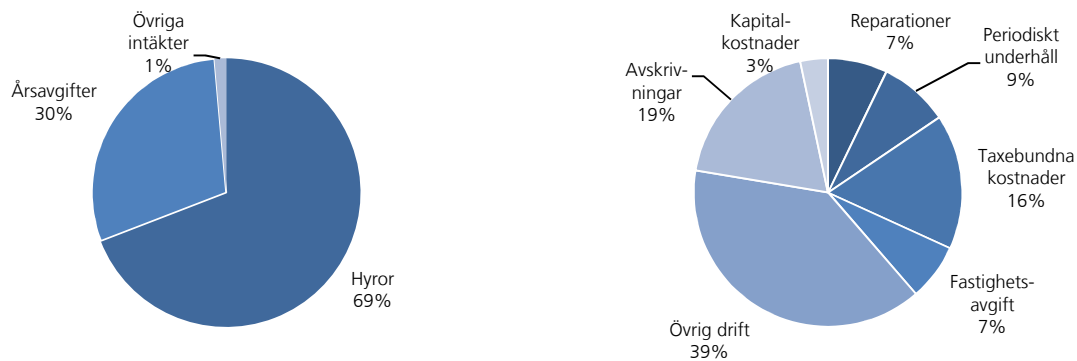
Styrelsen bedömer att det löpande överskott som föreningen genererar kommer att täcka underhållsbehovet under de närmaste åren. Detta är också bakgrunden till att styrelsen inte föreslår någon avsättning till yttre underhållsfond i år. I nuläget uppgår fonden för yttre underhåll till 5,5 miljoner kr.

Sköter föreningen allt underhåll på ett adekvat sätt löpande kommer fastigheterna att bestå och bibehålla sitt värde över överskådlig tid, varför styrelsen anser att den tillämpade avskrivningsplanen kan försvaras.

Föreningens belåning är också relativt måttlig varför det vid behov finns möjlighet att tillfälligt öka belåningen vid större åtgärder.

Över tid ska dock föreningen redovisa ett resultat som täcker föreningens kostnader. Styrelsen arbetar också med att öka övriga intäktskällor.

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

Installerat ett nytt styr- och övervakningssystem till de nya värmekablarna i ett antal stuprör samt driftsatt värmekablarna.

Åtgärdat fuktskador i förskolan genom att täta husgrunden samt renovera ytskikt inomhus.

Ventilationsproblem (buller) i förskolan har åtgärdats.

Genomfört kartering av betongskador i bägge garageplanen som förberedelser inför renovering.

Tagit fram upphandlingsunderlag för garagerenovering. Planering och överarbetning återstår.

Garaget rengjordes med högtrycksspolning i maj.

Det har varit ett år med besvärliga och kostsamma vattenskador. Först Karlavägen 6. En ventil släppte på våning 3 och samtliga lägenheter och affärslokaler under fick omfattande vattenskador.

I månadsskiftet juni/juli blev det stopp i avloppsstammen Birger Jarlsgatan 76 med repris i sept. Avloppsvatten steg upp och översvämde golvet hos Crown Estate.

Total kostnad för föreningen, 573 tkr, varav vårt försäkringsbolag betalade 327 tkr. Nya avloppsrör har ersatt de gamla och fått en bättre dragning.

En ny grovtvättmaskin och ny kallmangel har anskaffats till tvättstugan, ersätter gamla slitna.

Ommålning har skett av följande lokaler och utrymmen: tvättstuga, bastu, barnvagnsrum, återvinnings- och grovsoprum.

En uppdatering av våra stadgar antogs vid stämman i april och har godkänts av Bolagsverket.

Nya stuprör (24 st) har ersatt de gamla på fasaderna mot Birger Jarlsgatan och Karlavägen.

Årlig brandbesiktning är genomförd.

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) är genomförd av lägenheterna och centralfläktar.

Tre gårdsfester/samlingar är genomförda med bra deltagande.

Flera överlåtelse av affärslokaler samt omsättning av lokalhyresavtal har skett under året. Inga hyresförluster, men omfattande förhandlingar.

Nya utrymmen för återvinningsavfall från Ciao Ciao och caféet har skapats i garaget. De svarar fr.o.m 2019 själva för bortforsling av avfallet.

Ommålning av soprummen har påbörjats och avslutas nästa år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 194 st
Överlåtelse under året: 15 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 305
Tillkommande medlemmar: 21
Avgående medlemmar: 25
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 301

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	378	378	378	378
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 121	2 808	2 621	2 415
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 723	4 194	4 533	4 605
Elkostnad/m ² totalyta	35	33	32	31
Värmekostnad/m ² totalyta	73	65	64	62
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	14	12	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	32	54	62
Soliditet (%)	84	83	81	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 109	642	-3 090	-3 371
Nettoomsättning (tkr)	19 874	19 001	17 826	17 123

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 15 981 m² bostäder och 6 911 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	303 024 257	0	0	303 024 257
Upplåtelseavgifter	29 114 880	0	0	29 114 880
Fond för yttre underhåll	5 451 113	0	-1 392 435	6 843 548
S:a bundet eget kapital	337 590 250	0	-1 392 435	338 982 685
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 298 852	1 392 435	641 660	-3 332 946
Årets resultat	1 109 224	1 109 224	-641 660	641 660
S:a ansamlad förlust	-189 628	2 501 659	0	-2 691 287
S:a eget kapital	337 400 622	2 501 659	-1 392 435	336 291 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 109 224
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 298 852
summa balanserat resultat	-189 628

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

648 787
459 159

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	19 873 867	19 000 589
Övriga rörelseintäkter	Not 3	350 157	293 563
Summa rörelseintäkter		20 224 024	19 294 152
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-13 740 422	-13 497 337
Övriga externa kostnader	Not 5	-698 223	-791 966
Personalkostnader	Not 6	-397 976	-404 942
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 642 133	-3 215 324
Summa rörelsekostnader		-18 478 754	-17 909 569
RÖRELSERESULTAT		1 745 270	1 384 583
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 929	371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 975	-743 294
Summa finansiella poster		-636 046	-742 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 109 224	641 660
ÅRETS RESULTAT		1 109 224	641 660

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	391 737 984	395 320 089
Maskiner	Not 9	60 363	105 234
Inventarier	Not 10	55 535	70 693
Summa materiella anläggningstillgångar		391 853 882	395 496 016
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		391 859 882	395 502 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	91 010
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	8 726 281	11 483 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	533 414	0
Summa kortfristiga fordringar		9 259 695	11 574 166
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		8 617	0
Summa kassa och bank		8 617	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 268 311	11 574 166
SUMMA TILLGÅNGAR		401 128 194	407 076 181

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		332 139 137	332 139 137
Fond för yttre underhåll	Not 14	5 451 113	6 843 548
Summa bundet eget kapital		337 590 250	338 982 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 298 852	-3 332 946
Årets resultat		1 109 224	641 660
Summa fritt eget kapital		-189 628	-2 691 287
SUMMA EGET KAPITAL		337 400 622	336 291 398
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	53 113 687	32 113 687
Summa långfristiga skulder		53 113 687	32 113 687
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	5 400 000	33 800 000
Leverantörsskulder		718 392	678 424
Skatteskulder		6 181	1 847
Övriga skulder		1 285 786	949 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 203 526	3 240 939
Summa kortfristiga skulder		10 613 885	38 671 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		401 128 194	407 076 181

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2018

2017

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 745 269	1 384 583
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 642 133	3 215 324
Erhållen ränta	8 929	371
Erlagd ränta	-644 975	-878 235

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital **4 751 357** **3 722 043**

Förändringar kortfristiga fordringar (exkl. Klientmedel hos SBC)	-442 404	-83 568
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	342 789	-276 958
	-99 615	-360 526

Kassaflöde från den löpande verksamheten **4 651 742** **3 361 517**

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Maskiner och inventarier	0	-142 104

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **-142 104**

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder	Not 15	-7 400 000	-5 336 870
Insatser och upplåtelseavgifter		0	8 620 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-7 400 000** **3 283 130**

Årets kassaflöde

-2 748 258 **6 502 543**

Likvida medel vid årets början*	11 395 402	4 892 859
	8 647 144	11 395 402

*Likvida medel redovisas i balansräkning under posterna Kassa och Bank samt klientmedelskonto hos SBC under Övriga fordringar.

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).

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	125 år	143 år
Fastighetsförbättringar	10-125 år	10-167 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Värmepump/kylanläggning	20 år	20 år
Ventilation	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	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	5 964 557	5 944 125
Hyror bostäder	279 363	339 498
Hyror lokaler momspliktiga	9 628 095	8 569 977
Hyror lokaler	1 750	7 000
Hyror garage moms	1 602 200	1 602 275
Hyror garage	2 182 826	2 258 303
Hyror förråd	286 601	279 427
Hysesrabatt	-71 498	0
Öresutjämning	-27	-17
	19 873 867	19 000 589

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	0	87 800
Fakturerade kostnader moms	10 000	0
Försäkringsersättning	326 734	0
Övriga intäkter	13 423	205 763
	350 157	293 563

Not 4 DRIFTKOSTNADER	2018	2017
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel entreprenad	1 164 739	1 163 530
Fastighetskötsel beställning	21 522	45 796
Fastighetskötsel gård beställning	43 773	170 729
Snöröjning/sandning	109 422	64 856
Städning entreprenad	681 407	593 644
Städning enligt beställning	197 953	60 145
Mattvätt/Hyrmattor	75 210	180 432
Sotning	0	4 281
OVK Obl. Ventilationskontroll	142 781	0
Hissbesiktning	4 791	26 871
Myndighetstillsyn	3 390	2 220
Bevakning	0	25 636
Gemensamma utrymmen	25 475	4 605
Garage	0	42 696
Sophantering	40 111	10 216
Gård	7 248	47 939
Serviceavtal	111 951	242 478
Förbrukningsmateriel	85 756	96 886
Teleport/hissanläggning	1 182	0
Störningsjour och larm	6 102	10 620
Brandskydd	21 444	12 745
Fordon	17 929	1 194
	2 762 186	2 807 519

Reparationer		
Fastighet förbättringar	6 250	0
Hyreslägenheter	0	10 955
Brf Lägenheter	9 718	0
Lokaler	47 779	9 479
Förskola	25 681	12 679
Gemensamma utrymmen	0	9 489
Tvättstuga	43 532	35 958
Sophantering/återvinning	12 551	0
Källare	0	3 294
Entré/trapphus	24 459	98 366
Lås	16 682	47 874
VVS	212 169	243 414
Värmeanläggning/undercentral	12 929	0
Ventilation	15 411	39 614
Elinstallationer	55 327	15 286
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 724
Hiss	86 788	111 801
Tak	35 873	4 011
Fasad	23 614	0
Balkonger/altaner	0	4 375
Mark/gård/utemiljö	51 279	0
Garage/parkering	120 208	125 204
Skador/klotter/skadegörelse	0	38 013
Vattenskada	572 493	0
	1 372 743	816 535
Periodiskt underhåll		
Byggnad	4 744	0
Gemensamma utrymmen	98 653	0
Tvättstuga	127 301	0
Sophantering/återvinning	182 830	0
Bastu/pool	23 458	0
Entré/trapphus	0	355 191
Lås	0	272 044
Ventilation	141 046	0
Elinstallationer	137 939	0
Tak	648 787	1 392 435
Fasad	0	92 579
Mark/gård/utemiljö	169 850	0
Garage/parkering	60 322	0
	1 594 930	2 112 249
Taxebundna kostnader		
El	799 297	745 702
Värme	1 669 374	1 483 683
Vatten	324 892	310 625
Sophämtning/renhållning	251 409	249 201
Grovsopor	64 749	40 698
	3 109 721	2 829 910
Övriga driftkostnader		
Försäkring	235 561	233 864
Självrisk	0	22 400
Tomträttsavgäld	3 050 200	3 050 200
Kabel-TV	58 884	59 945
Bredband	252 809	265 659
	3 597 454	3 632 069
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	1 303 389	1 299 055
TOTALT DRIFTKOSTNADER	13 740 422	13 497 337

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	27 665	35 278
	Juridiska åtgärder	51 993	9 639
	Inkassering avgift/hyra	6 290	5 950
	Revisionsarvode extern revisor	82 374	79 902
	Föreningskostnader	45 595	4 920
	Styrelseomkostnader	16 952	43 791
	Fritids- och trivselkostnader	156 056	100 379
	Förvaltningsarvode	236 188	261 079
	Förvaltningsarvodena övriga	0	2 379
	Administration	28 382	24 626
	Korttidsinventarier	4 448	25 296
	Konsultarvode	26 916	184 095
	Tidningar facklitteratur	447	0
	Föreningsavgifter	4 977	4 892
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 940	9 740
		698 223	791 966
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	330 000	321 050
	Sociala kostnader	67 976	83 892
		397 976	404 942
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	3 283 200	2 872 800
	Förbättringar	298 905	292 430
	Maskiner	44 870	44 997
	Inventarier	15 158	5 098
		3 642 133	3 215 324

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	420 051 487	420 051 487
	Utgående anskaffningsvärde	420 051 487	420 051 487
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 731 398	-21 566 168
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 582 105	-3 165 230
	Utgående avskrivning enligt plan	-28 313 503	-24 731 398
	Planenligt restvärde vid årets slut	391 737 984	395 320 089
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	277 000 000	277 000 000
	Taxeringsvärde mark	354 000 000	354 000 000
		631 000 000	631 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	527 000 000	527 000 000
	Lokaler	104 000 000	104 000 000
		631 000 000	631 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	282 693	216 381
	Nyanskaffningar	0	66 312
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	282 693	282 693
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-177 459	-132 463
	Årets avskrivningar enligt plan	-44 870	-44 996
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-222 329	-177 459
	Redovisat restvärde vid årets slut	60 364	105 234

Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	172 869	97 078
	Nyanskaffningar	0	75 791
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	172 869	172 869
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-102 176	-97 078
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 158	-5 098
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-117 334	-102 176
	Redovisat restvärde vid årets slut	55 535	70 693
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
		6 000	6 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	87 754	87 754
	Klientmedel hos SBC	8 638 527	11 395 402
		8 726 281	11 483 156
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Städning januari 2019	61 994	0
	Fortum SLR 35, effektpris avseende 2019	471 420	0
		533 414	0
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	6 843 548	10 298 957
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 392 435	-3 455 409
	Vid årets slut	5 451 113	6 843 548

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,890 %	21 400 000	33 400 000	2021-09-30
Handelsbanken	1,060 %	7 027 244	7 127 244	2020-01-30
Handelsbanken	1,060 %	12 920 000	13 020 000	2020-01-30
Handelsbanken	1,060 %	9 149 443	9 249 443	2020-01-30
Handelsbanken	1,060 %	3 017 000	3 117 000	2020-01-30
Handelsbanken	0,750 %	5 000 000	0	2019-01-02
Summa skulder till kreditinstitut		58 513 687	65 913 687	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 400 000	-33 800 000	
		53 113 687	32 113 687	

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	260 000 000	260 000 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	315 000	300 000
Sociala avgifter	81 000	94 000
Ränta	54 675	46 621
Avgifter och hyror	2 752 851	2 786 362
Reparationer	0	13 956
	3 203 526	3 240 939

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nya utrymmen för återvinningsavfall från Ciao Ciao och caféet har skapats i garaget. De svarar fr.o.m 2019 själva för bortforsling av avfallet.

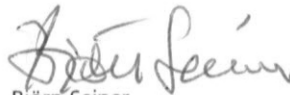
Ommålning av soprummen har påbörjats och avslutas under 2019.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 27/3 2019



Apostolos Vatsos
Ordförande



Björn Seiner
Vice ordförande, sekreterare



Lars Wiberg
Kassör



Kristin Gutberg
Ledamot



Björn Hansson
Ledamot



Karl Norin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2019
Mazars SET Revisionsbyrå AB



Klas Alm
Auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2019



Anders Säfwenberg
Lekmannarevisor