

Årsredovisning för

Brf Granen i Vallentuna

716000-0316

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Styrelsen för Brf Granen i Vallentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2018. Föreningen har sitt säte i Vallentuna Kommun.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt tillse 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. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

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 1964-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-25 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheterna bebyggdes 1966 och består av 7 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1966. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 971 m², varav 8 417 m² utgör lägenhetsyta och 554 m² utgör lokalyta.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|-----------------------------|----------------|-------------|
| Vallentuna-Mörby 1:43 | 1965 | Vallentuna |
| Vallentuna-Mörby 1:100 | 1967 | Vallentuna |

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok 12 st
2 rok 18 st
3 rok 51 st
4 rok 15 st
5 rok 9 st

| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|-------------------------------|------------|---------------|
| 82 Hobby/vävning | 75 kvm | 3 mån |
| 73 Hobby/tåg | 32 kvm | 3 mån |
| 13 Kontor | 97 kvm | 3 mån |
| 101 Hobby/mopedverkstad | 20 kvm | 3 mån |
| 102 Hobby/mopedverkstad | 77 kvm | 3 mån |

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2018 haft följande sammansättning:

| | |
|---------------------|----------------------|
| Sandra Motin | Ledamot, Ordförande |
| Leif Nordin | Ledamot, Kassör |
| Helle Jensen | Ledamot, Sekreterare |
| Markku Motin | Ledamot |
| Jimmy Ramberg | Ledamot |
| Rita Zwierz Hedlund | Ledamot |
| Birgitta Hilke | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Sandra Motin, Helle Jensen, Markku Motin och Jimmy Ramberg.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 14 (15) protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Gjensidige.

Valberedning

| | |
|---------------|-----------------|
| Rolf Pousard | Sammanställande |
| Peter Edström | |
| Hans Engström | |

Revisorer

| | |
|-----------------|--------------------------------------|
| Mattias Segeros | Ordinarie, Segerros Revisionsbyrå AB |
| Leif Anderberg | Suppleant |

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 137 (138) medlemmar.

Under året har 9 (8) överlåtelser skett.

Under året har 1 (3) andrahandsuthyrningar godkänts.

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

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2062.

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.

Avtal

Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Fastighetsstädning
Tvättstugor
Rengöring av sopkärl
Fiberleverantör (TV, internet)

Leverantör

Föreningen
Norrorts Boservice AB
Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB
Alltuna kontors & fastighetsstädning
Entema Entreprenader & Service AB
Specialrengöringar Sverige AB
Telia

Föreningens verksamhet under året

Utbyte av stensvep och stuprör
Passersystem inkl. tvättstugebokning
Ståldörrar källare
Energideklaration
Utbyte brandvarnare
Ventilationsrengöring imkanaler

Planerad verksamhet för kommande år

| | | |
|-----------------------------------------|-----------|-------------------------|
| Alternativt värmesystem till fjärrvärme | 2019-2020 | |
| Laddstolpar för elhybridbilar | 2019-2020 | |
| Utredning och åtgärd av radonvärden | 2019 | |
| Nya förrådsfronter | 2019 | |
| Ventilationsinjusterings samt OVK | 2019 | |
| Avveckling lekplats | 2019 | |
| Radiatorventiler | 2019 | |
| Spolning avloppsstammar | 2020 | Garantivillkor relining |
| Balkongdörrar | 2020-2021 | |
| Upprustning av asfaltskytor | 2021 | |
| Fasadrenovering | 2022 | |
| Yttertak | 2023-2024 | |

Kassaflödesanalys

| Den löpande verksamheten | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseresultat | -1 665 875 | 1 161 476 |
| Avskrivningar | 783 202 | 783 201 |
| Ränteintäkter/kostnader | -171 021 | -305 482 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -1 053 694 | 1 639 195 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar | -104 332 | 4 681 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder | 546 067 | -120 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 441 735 | 4 561 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -225 654 | -153 312 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -225 654 | -153 312 |
| Årets kassaflöde | -837 613 | 1 490 444 |
| Likvida medel vid årets början | 3 936 051 | 2 445 607 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 098 438 | 3 936 051 |

| Nyckeltal | 2018-12-31 | 2017-12-31 | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 590 | 470 | 470 | 470 |
| Lån per kvm bostadsyta (kr) | 1 114 | 1 140 | 1 159 | 1 174 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 19 | 34 | 26 | 20 |
| Nettoomsättning (tkr) | 5 402 | 5 357 | 5 337 | 5 329 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 837 | 856 | -297 | -4 733 |
| Soliditet (%) | 39 | 46 | 43 | 41 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 25 | 12 | 27 | 17 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 158 | 130 | 132 | 117 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 45 | 42 | 44 | 43 |

Förändring Eget Kapital

| | Medlems- insatser | Yttre rep. fond | Balanserat resultat | Utgående resultat |
|-------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 199 363 | 2 061 887 | 4 560 658 | 855 994 |
| Disposition av föregående års resultat | | 857 000 | -1 006 | -855 994 |
| lanspråkstagande yttre fond | | -123 601 | 123 601 | |
| Årets resultat | | | | -1 836 896 |
| Belopp vid årets utgång | 1 199 363 | 2 795 286 | 4 683 253 | -1 836 896 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

| | |
|---------------------|------------------|
| balanserat resultat | 4 683 253 |
| årets resultat | -1 836 896 |
| | 2 846 357 |

Styrelsen föreslår att
till föreningens fond för yttre underhåll, avsättes
i ny räkning överföres

| |
|------------------|
| 857 000 |
| 1 989 357 |
| 2 846 357 |

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 390 486 | 5 357 383 |
| Övriga intäkter | | 11 869 | 1 242 |
| Summa intäkter | | 5 402 355 | 5 358 625 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -5 800 873 | -2 969 249 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -215 076 | -207 127 |
| Personalkostnader | 5 | -269 079 | -237 572 |
| Avskrivningar | 6,7 | -783 202 | -783 201 |
| Summa rörelsens kostnader | | -7 068 230 | -4 197 149 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 665 875 | 1 161 476 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 255 | 82 |
| Räntekostnader | | -171 276 | -305 564 |
| Summa finansiella poster | | -171 021 | -305 482 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 836 896 | 855 994 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 14 081 334 | 14 827 200 |
| Maskiner och inventarier | 7 | 62 351 | 99 687 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 143 685 | 14 926 887 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | | 5 000 | 5 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 000 | 5 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 14 148 685 | 14 931 887 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Skattefordringar | | 32 480 | 34 790 |
| Övriga fordringar | | 51 862 | 8 918 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 63 699 | - |
| Avräkningskonto SBC | | - | 3 505 362 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 148 041 | 3 549 070 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 3 098 438 | 430 690 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 246 479 | 3 979 760 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 395 164 | 18 911 647 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 199 363 | 1 199 363 |
| Föreningens fond för yttre underhåll | | 2 795 286 | 2 061 887 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 994 649 | 3 261 250 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 4 683 253 | 4 560 658 |
| Årets resultat | | -1 836 896 | 855 994 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 846 357 | 5 416 652 |
| Summa eget kapital | | 6 841 006 | 8 677 902 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 9 | 9 113 854 | 9 420 880 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 113 854 | 9 420 880 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av fastighetslån | 9 | 258 684 | 177 312 |
| Leverantörsskulder | | 530 528 | 147 365 |
| Övriga skulder | | 11 462 | 10 363 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 639 630 | 477 825 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 440 304 | 812 865 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 395 164 | 18 911 647 |

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

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 | 67 år | 67 år |
| Fastighetsförbättringar | 10 år | 10 år |
| Ventilation | 50 år | 50 år |
| Garage/parkering | 50 år | 50 år |
| Port/säkerhetsdörr | 20 år | 20 år |
| Relining | 20 år | 20 år |
| Kodlås | 15 år | 15 år |
| Fasad | 20 år | 20 år |
| Fönster | 20 år | 20 år |
| Markanläggning | 40 år | 40 år |
| Inventarier | 5 år | 5 år |

Not 1 Utfört underhåll

| | År | Kommentar |
|---------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|
| Utbyte av stensvep och stuprör | 2018 | |
| Passersystem inkl. tvättstugebokning | 2018 | |
| Ståldörrar källare | 2018 | |
| Energideklaration | 2018 | |
| Utbyte brandvarnare | 2018 | |
| Ventilationsrengöring imkanaler | 2018 | |
| Lövsavskiljare stuprör utbytta till självrensande | 2017 | |
| Målning källargolv | 2017 | |
| Fasadrenovering Fornminnesvägen | 2016 | Södergavlar 24-26, 30-32 och garage |
| Byte av 3 st torkskåp i tvättstugor | 2015 | |
| Renovering (relining) av avloppsstammar | 2015-2016 | |
| Bytt ut sarg till sandlådor, lekplats | 2014 | |
| Fasadrenovering Fornminnesvägen | 2014 | Norrgavlar 24-26, 30-32 samt sydgavel 28 |
| Komplettering av plantering samt kantsten | 2014 | Gavel Teknikvägen 17 |
| Kompl. plantering av häckar | 2014 | Fornminnesvägen och teknikvägen |
| Renovering grusgångar | 2014 | Teknikvägen |
| Delrenovering hänggrännor | 2013 | Fornminnesvägen |
| Fortsatt återställning "Gröna rummet" | 2013-2014 | Fornminnesvägen |
| Dränering etapp3 | 2013 | |
| Plåtskoning panncentral | 2013-2014 | SV-hörnet mot Fornminnesvägen 34 |
| Tilläggs skyltning parkeringarna | 2013 | |
| lordningsställande av förråd | 2013 | Fornminnesvägen 28 |
| Fågelskyddsplåtsmontering | 2013 | Fornminnesvägen 28 och 34 |
| "Gröna rummet" | 2012-2013 | Främst husen vid Teknikvägen |
| Yttre målning trä | 2012-2013 | Balkongräcken m m |
| Dränering etapp 2 | 2012 | |

| | | |
|---------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|
| Dränering etapp 1 | 2011 | |
| Lekplats | 2011 | Anpassad till EU krav samt nya lekställningar |
| Tvättstugor | 2011 | Nytt boknings och låssystem |
| Säkerhetsdörrar, brevlådor | 2010 | Samtliga lägenheter |
| Fiberkabel för TV, bredband och IP-telefoni | 2010 | Samtliga lägenheter |
| Renovering av lokal 82 | 2010 | Nuvarande hobby/vävning efter Röda korset |
| Byte av låssystem | 2009 | Gemensamma lås elektroniska, lägenheter mekaniska |
| Byte av garagefönster | 2009 | Aluminiumytterbåge ej öppningsbara |
| Ventilationsaggregat i alla källargångar | 2009 | |
| Renovering av kontor och förråd | 2009-2010 | Ny gemensam trivsellokal |
| Dränering, Teknikvägen 19 norr | 2009 | Dokumenterat dränering och ev. vattenskador |
| Avlopp stamrengöring | 2009 | Samtliga stammar samt stick från kök, toalett och badrum |
| Vattenrenare Bauer (KV och värme) | 2008 | |
| Montering av spaltventiler | 2008 | Samtliga lägenheter och tvättstugor |
| Nybyggnad av carportar | 2007 | 10 + 26 platser |
| Installation av elstolpar för motorvärmare | 2007 | Teknikvägen |
| Garageportar utbyta | 2006 | |
| Tvättstugor totalrenovering | 2006 | Utbyte av alla maskiner |
| Målning källargångar (golv, väggar, dörrar) | 2005 | |
| Utbyte av ventilationsfläktar (vindar) | 2005 | Köksfläkt och kryddskåp i alla lägenheter |
| Målning trapphus | 2004 | |
| Asfaltering, parkering och gångvägar | 2003 | |
| Fasadrenovering | 2000 | Teknikvägen |
| Byte värmekulvert | 1999 | |
| Fönsterbyten | 1999 | Fornminnesvägen |
| Fönsterbyten | 1998 | Teknikvägen |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter inklusive värme | 4 962 972 | 4 868 330 |
| Hysesintäkter lokaler | 117 204 | 110 417 |
| Hysesintäkter parkering | 37 153 | 30 653 |
| Hysesintäkter garage | 80 667 | 80 073 |
| Hysesintäkter förråd | 62 328 | 56 397 |
| Hysesintäkter carport | 84 462 | 82 458 |
| Kabel tv | - | 94 500 |
| Elintäkter | 2 100 | 2 100 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 43 583 | 32 481 |
| Öresutjämning | 17 | -26 |
| | 5 390 486 | 5 357 383 |

Not 3 Driftkostnader

Fastighetskostnader

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 155 275 | 171 338 |
| Snöröjning/sandning | 49 725 | 45 088 |
| Städning | 115 500 | 113 002 |
| Sotning/OVK | 98 438 | 30 726 |
| Gård | - | 6 813 |
| Förbrukningsmaterial fastighet | 10 007 | 9 268 |
| | 428 945 | 376 235 |

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxebundna kostnader | | |
| Fastighetsel | 225 509 | 109 661 |
| Värme | 1 420 879 | 1 162 161 |
| Vatten och avlopp | 401 862 | 380 870 |
| Sophämtning/renhållning | 187 761 | 194 222 |
| | 2 236 011 | 1 846 914 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Fastighetsförsäkring | 60 569 | 92 093 |
| Kabel Tv | 195 900 | 195 776 |
| Bredband | 5 432 | 5 417 |
| Fastighetsskatt | 152 595 | 150 285 |
| Övriga kostnader fastighet | 2 682 | - |
| | 417 178 | 443 571 |
| Reparationer | | |
| Fastighetsförbättringar | 666 646 | - |
| Tvättstuga | 19 524 | 24 930 |
| Sophantering/återvinning | 25 744 | - |
| Källare | 27 539 | 7 625 |
| Entré/trapphus | 85 532 | 3 790 |
| Lås | 1 497 743 | 3 898 |
| VVS | 5 504 | 4 662 |
| Värmeanläggning/undercentral | - | 30 625 |
| Ventilation | 7 189 | 10 236 |
| Elinstallationer | 7 248 | 10 184 |
| Tak | 245 413 | - |
| Fasad | - | 31 620 |
| Balkonger/altaner | 26 049 | 26 659 |
| Mark/gård/utemiljö | 25 236 | 10 478 |
| Garage/parkering | - | 1 250 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 8 365 | 12 971 |
| Radon | 43 820 | - |
| Övriga reparationer | 17 687 | - |
| | 2 709 239 | 178 928 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Byggnad | 9 500 | - |
| Källare | - | 37 251 |
| Fasad | - | 86 350 |
| | 9 500 | 123 601 |
| Driftskostnader totalt | 5 800 873 | 2 969 249 |
| Not 4 Övriga externa kostnader | | |
| Revisionsarvode | 31 250 | 13 846 |
| Ekonomisk förvaltning | 129 061 | 121 002 |
| Övriga förvaltningskostnader | 763 | - |
| Konsultarvode | 14 583 | 36 750 |
| Juridiska åtgärder | 4 280 | - |
| Styrelsemöte/stämma/trivsel | 10 098 | 7 483 |
| Administrationskostnader | 25 041 | 20 557 |
| Medlemsavgifter | - | 7 489 |
| | 215 076 | 207 127 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 211 900 | 186 500 |
| Sociala kostnader | 57 106 | 51 072 |
| Kostnadsersättningar | 73 | - |
| | <u>269 079</u> | <u>237 572</u> |

Not 6 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden:

| | | |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 31 336 008 | 31 336 008 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad | 31 336 008 | 31 336 008 |

Ackumulerade avskrivningar

| | | |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar | -18 058 807 | -17 312 942 |
| Årets avskrivningar | -745 866 | -745 865 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -18 804 673 | -18 058 807 |

Ackumulerade anskaffningsvärden mark

| | | |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 1 550 000 | 1 550 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark | 1 550 000 | 1 550 000 |

Bokfört värde byggnad och mark

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | <u>14 081 335</u> | <u>14 827 201</u> |
|--|-------------------|-------------------|

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 62 722 000 | 62 722 000 |
| | 27 499 000 | 27 499 000 |
| | <u>90 221 000</u> | <u>90 221 000</u> |

Not 7 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | 341 858 | 341 858 |
| Utgående anskaffningsvärde | 341 858 | 341 858 |

Ackumulerade avskrivningar

| | | |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar | -242 172 | -204 836 |
| Årets avskrivningar | -37 336 | -37 336 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -279 508 | -242 172 |

Bokfört värde vid årets slut

| | | |
|--|---------------|---------------|
| | 62 351 | 99 687 |
|--|---------------|---------------|

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|-----------------------|---------------|----------|
| Försäkring | 30 284 | - |
| Ekonomisk förvaltning | 25 775 | - |
| Bostadsrätterna | 7 640 | - |
| | <u>63 699</u> | <u>-</u> |

Not 9 Långfristiga skulder

| | Ränta | Löptid | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------------------------------|--------|------------|-------------------|-------------------|
| Handelsbanken | 1,35 % | 2019-02-04 | 1 472 880 | 1 542 192 |
| Handelsbanken | 1,46 % | 2023-06-01 | 2 713 964 | - |
| Handelsbanken | 1,46 % | 2023-06-01 | 5 185 694 | - |
| Nordea | 3,85 % | 2018-05-28 | - | 2 730 000 |
| Nordea | 4,05 % | 2018-05-28 | - | 2 326 000 |
| Nordea | 2,30 % | 2018-12-18 | - | 3 000 000 |
| Avgår kortfristig del | | | -258 684 | -177 312 |
| | | | 9 113 854 | 9 420 880 |
| <i>Fastighetsinteckningar</i> | | | <i>11 662 200</i> | <i>11 662 200</i> |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| Ränta lån | 12 815 | 47 136 |
| Förutbetalda årsavgift | 391 823 | 430 689 |
| Värmekostnader | 190 702 | - |
| El | 20 274 | - |
| Snöröjningskostnader | 2 450 | - |
| Övriga interimsskulder | 21 566 | - |
| | 639 630 | 477 825 |

Vallentuna den

Sandra Motin
Ordförande

Leif Nordin
Ledamot

Helle Jensen
Ledamot

Jimmy Ramberg
Ledamot

Markku Motin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mattias Segerros
Extern revisor

Leif Anderberg
Intern revisor