

Årsredovisning 2019

BRF RÖSJÖN I SOLLENTUNA 714800-2897

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlemmens rätta föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1975-02-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sjöbussen 1 och Sjökortet 1 och i Sollentuna kommun på adressen Lomvägen 60 i Sollentuna. Föreningen har 198 bostadsrätter om totalt 360 kvm. Föreningens 17 byggnader för bostäder och parkering uppfördes 1975.

Lägenhetsfördelning

Antal	Benämning	Total yta
198 st	Lägenheter(bostadsrätter)	14 184 kvm
49 st	förråd (hyresrätt)	180 kvm
110 st	garageplats(hyresrätt)	
70 st	parkeringsplatser(hyresrätt)	
18 st	gästparkeringsplatser	

Styrelsens sammansättning

Sven Eric Nilsson	Ordförande
Kristina Margaret Makroff Von Gruenewaldt	Vice ordförande
Johan Rörling	Ledamot
Kenth Holmström	Ledamot
Nils Häger	Ledamot
Rebecca Erngren	Suppleant
Ingrid Westin	Suppleant
Tove Jonsson Törbacka	Suppleant

Nils Häger ersätts fr.o.m. 2020-01-01 av Rebecca Erngren som ordinarie ledamot. Nils är bortrest.

Valberedning

Inger Zetterberg, Mats Base, Sawed Mohsenchian och Anders Fridfelt

Firmateckning

Sven Eric Nilsson, Kristina Makroff von Gruenewaldt och Kenth Holmström

Revisorer

Else-May Wirén Revisor
Björn Sjödin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 6 maj i Kärrdalsskolans matsal i närvaro av 50 medlemmar, varav 42 röstberättigade.. Samt ett konstituerande möte 2019-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden och ett extra möte med Tubus System AB. Möte med Henriksbergs Verkstäder 2019-01-09 inför och angående byte av fläktar och OVK-uppföljning.

Informationsmöte med Tubus System AB, inför relining av bottenplattan, hölls i Kärrdalsskolans matsal 2019-09-09, med god uppslutning av föreningens medlemmar, ca 80 st.

Medlemmar i styrelsen har deltagit i informationsmöte med de andra föreningarna i Kärrdal om framtiden för Sjöbergs Centrum 2019-03-20 och möten angående vår förvaltare Valvets sammangående med 3 andra fastighetsförvaltare till ett nytt bolag Nabo.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning	Städpulsen
El och Fjärrvärme	SEOM
Utemiljö sommar och vinterskötsel	Lövhamnen mark och trädgård

Fastigheternas tekniska status

För fastigheterna finns en 10-årig underhållsplan upprättad. Planen ses kontinuerligt över.

Filmning av va-ledningsnätet har genomförts under 2018 och renoveringen påbörjades under hösten 2019. Styrelsen har tagit in flera offerter för renovering av ledningsnätet och styrelsen valde Tubus System att genomföra relining i hela föreningen. Arbetet påbörjades V 41 2019 och avslutades under mars 2020.

Energideklaration håller våren 2020 på att uppdateras i enlighet med gällande regler.

OVK-besiktning har genomförts under 2017 och ett antal anmärkningar noterades. Flertalet av dessa har åtgärdats. De fåtal ärenden som återstår kommer att åtgärdas under våren 2020. 33 st fläktar på taken är utbytta.

Lägenhetsöverlåtelser

Under år 2019 har 7 överlåtelser genomförts varav 2 st interna. Dessutom har styrelsen beviljat 9 st andrahandsuthyrningar, varav en förlängning och en ändring

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort, då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand, blir nyttjanderätten till lägenhet, som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har utförts av Valvet Förvaltning AB. Under våren och sommaren har Valvet gått samman med 3 andra Fastighetsförvaltare under det gemensamma namnet Nabo Group AB. Namnbytet skedde den 2019-09-15. Under våren och sommaren har byte till en ny portal och nytt förvaltningssystem pågått. Styrelsen har fått utbildning i det nya förvaltningssystemet under 2 tillfällen.

Teknisk förvaltare är från 2016 Valvet Förvaltning AB med namnbyte till Nabo 2019-09-15.

Lägenhetsförteckningen har även den hanterats av Nabo Group AB. Städning av trappuppgångar har utförts av Städpulsen.

Lövhagen Mark & Trädgård har tagit hand om vår utemiljö, såväl sommar- som vinterskötsel.

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa via ADE-försäkring Bolander & CO Nr 25-1055937. I försäkringen ingår momenten egendoms-, hyresförlust-, fastighetsmaskin-, rättsskydds-, olycksfalls-, och självriskförsäkring. Vidare ingår Nomor fullserviceavtal, ansvarsförsäkring som fastighetsägare och försäkring för styrelseansvar, i bostadsrättsföreningar.

Styrelsen har genom ett enhälligt beslut, beslutat att ta bort bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring fr.o.m. 2020-01-01. Detta på grund av den kraftigt höjda premien. Styrelsen har uppmanat medlemmarna att se över sin egen hemförsäkring och lägga till bostadsrättstillägget om det inte finns med. Hemförsäkring för bostadsrättshavare betalas av medlemmen själv.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheterna har åsatts värde år 1976

Fastigheterna är beskattade med hel avgift

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 377 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Efter möte med Henriksbergs Verkstäder, 2019-01-09, som lämnade en bra redovisning över byte av takfläktar och OVK-uppföljning. Beslutades att låta Henriksbergs Verkstäder utföra byte av 33 st takfläktar och OVK-uppföljning. Med början 2019-03-18. Fläktbytet ska medföra bättre luftkvalitet i lägenheterna. Under våren 2020 arbetas vidare på att få åtkomst till lägenheter där man har nekat åtkomst, för att få ett avslut. Nabo håller i detta.

Den största enskilda händelsen var relining av VA ledningsnätet, genom styrelsens upphandlade entreprenör, Tubus System AB. Arbetet genomfördes i två etapper och påbörjades V 41 2019 och slutfördes V9 2020. Återstår några åtgärds punkter som åtgärdas snarast. Tydlig information lämnades på ett möte i Kärrdalsskolan 2019-09-09. Avisering och tidsplan sattes upp i trapphusen, i god tid av Tubus.

Våra medlemmar har uttryckt att de är väldigt nöjda med upplägget, hur välplanerat och bra allt har fungerat och inte minst med dusch och toavagnarna, skogstoan och informationen från Tubus och styrelsen.

Förslag på slutbesiktningens datum är 2020-03-27.

Garantitiden för entreprenörens arbetsprestation och för material och varor gäller 5 år enl. ABT och funktionsgaranti 10 år, från godkänd slutbesiktning.

2 års garantikontroll på balkongreoveringen kommer att utföras under hösten 2020

Lekplatsbesiktning är gjord och radonmätning är beställd under 2019.

Energideklaration är pågående.

Radonmätningen är påbörjad, 163 radonpuckar är utlagda, klar 2020-04-30

Den 15 november besökte Sollentuna Kommuns avdelningen för Miljö och hälsoskydd, Brf Rösjön.

Föreläggande: ordna möjlighet att avläsa temperaturen på varmvattencirkulationen på tappvattenledningen. Upprätta rutin att kontrollera temperaturen på tappvarmvattnet, minst 1 ggn i veckan och föra in resultatet i en journal, för kontroll. Kontrollera att

ventilationssystemet vid föreningens fastigheter fungerar på ett tillfredsställande sätt. Se till att ventilationssystemet inte störs av t.ex. bostadsinnehavarens egna fläktinstallationer eller annat i bostäderna.

Anslag av informationsskyltar om sopsortering var inte rätt anslagna. Skarven under soprummets dörr ska förses med ett gummiblاد för att hindra att råttor/möss tar sig in i soprummet.

Föreläggandena är åtgärdade.

Arbetena med att förbättra vår utemiljö fortsätter. Föreningens medlemmar har på två arbetsdagar arbetat på flera olika sätt och med många saker för att hålla föreningens utemiljö i gott skick. Den planerade förbättringen av asfalt och kantstenar i nedre området, entreprenör Dammarsbergs Entr.AB, kom i gång 2019-08-05 och beräknades ta 4 veckor. Asfalt och limkantstenar revs. Sättning av ny råkantsten i betong, ny asfalt på gångvägar, 7st brunnar justerades. Läggning av cirkelsatser utanför 4 portar, utökad gräsarmering och läggning av asfaltshinder. Gamla cykelställ är utbytta mot 3 st nya med plats för fler cyklar än tidigare. En del justeringar av asfalten kommer att utföras V-20.

I och med att asfalteringen på nedre plan är klar, är buskar föryngrade och ny jord lagd på rabatter. Perenner och vårlökar är planterade. Träd som murknat har fällts och andra träd gallrats och putsats. Den stora komposten på övre plan, (på kommunens mark) har efter anmodan från kommunen, fraktats bort. Vildvuxna buskar kommer fortsatt att föryngras. Jordförbättringar fortsätter och gräsytor kommer att gödulas.

Några motioner som föreningsstämman godkände har inte genomförts under 2019 men arbete med dem pågår för slutlig hantering under 2020. Bl.a. räcken till trappor.

Under hösten 2019 installerades 2 st laddningspunkter för elbilar i garaget. Elförbrukningen för dessa debiteras individuellt per fordon/användare.

En hjärtstartare beställdes och installerades i vårt gemensamma soprum lätt tillgänglig för alla. Det är den enda centrala punkten där den är skyddad för väder och vind. Hjärtstartaren är försedd med värme för vinter och kylfläkt för varma dagar och är larmad. Man ska inte vara rädd för att använda hjärtstartaren. Den är självinstruerande och talar om vad man ska göra med lugn och tydlig röst. Kurs i hjärt-lungräddning kommer att erbjudas.

En ledstrålkastare är monterad på lyktstolpen på gaveln vid hus Lomvägen 42, för att belysa området vid Borgenlekplatsen.

Medlemsinformation

Medlemsaktiviteter.

Under året har två arbetsdagar genomförts. Vårarbetsdagen genomfördes 11 maj med god uppslutning. Under höstarbetsdagen den 12 oktober genomfördes flera förslag enligt medlemmars önskemål, Båda arbetsdagarna deltog 20 - 30 st medlemmar/gång. Fritidskommittén ordnade med grill och förplägnad på vår och höstarbetsdagarna. Hamburgare eller korv, te eller kaffe. Detta är alltid mycket uppskattat. Under året har vår föreningslokal utnyttjats av fritidskommittén. Där har det funnits bl. a. bokkafé. Fritidskommittén har också medverkat till boulespel vid föreningens boulebana vid Lomvägen 56.

Föredrag med adventskaffe och glögg hölls i föreningslokalen 2019-12-01, närvarande ca 10 medlemmar. Anders Fridfelt talade om Hemberedskap ”beredd när det värsta händer” med tanke på hur beroende och sårbara vi är idag med all digital teknik som används. Anders är engagerad i Sollentuna kommuns beredskapsgrupp FRG. Föreningen har även upplåtit lokalen till lunchlokal för Tubus personal.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 240 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar var 8 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 242 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse + 2 interna.

Information/utbildning

Den informationsmapp med viktiga handlingar som i december 2017 delades ut till alla medlemmar Mappen består av: Välkommbrev, Föreningens stadgar, Allmän information från A-Ö, Vem gör vad och Trivselregler. Dokumenten uppdateras när så behövs och alla nya medlemmar som flyttar in ska få denna mapp och välkommbrev. Dokument och blanketter uppdateras hela tiden och aktuell version finns alltid på hemsidan: brfrosjon.se.

Under året har styrelsen tagit fram fyra Rösjöblad med information till medlemmarna, ett i februari, ett i juni, ett i oktober och ett i december.

Antalet ärenden och förfrågningar via mail och vår hemsida ökar stadigt hela tiden. Frågor som ofta gäller bokningar och hyra av övernattningsrum, motionslokalen, parkeringsplatser och hyra av extraförråd besvaras ofta med vändande mail av styrelsens medlemmar. Andra frågor kan vara mer komplicerade och kan kräva både utredning och hjälp genom vår förvaltare. Många frågor gäller också ombyggnad i den egna bostaden, kök och badrum, där styrelsen alltid anmodar medlemmen att läsa våra stadgar. FB används också flitigt av våra medlemmar. För frågor och svar och annan information.

Kansliet har varit bemannad av styrelsemedlemmar torsdagskvällar udda veckor (utom sommartid). Medlemmarna har då kunnat komma ner och ställa frågor, vilket har utnyttjats väl.

Planerat underhåll 2019-2020

Alla takfläktar är utbytta 33 st. På grund av att åtkomst till några lägenheter har nekats, kommer OVK-arbetet att slutföras under våren 2020.

Renoveringen av föreningens stående stammar har börjat planeras med filmning som ligger till grund för beslut om åtgärder och tidsplan. Byggstart och genomförandetid beslutas under 2020.

Styrelsens plan är också att utföra behövliga renoveringar och målningsarbeten i ingångar till trapphus. Belysning utanför portarna. Dörrar till gamla soprum och slitna linoleummattor i källargångar behöver bytas. Trappräcken och nya anslagstavlor är på gång. Vi arbetar efter Planima, föreningens upprättade underhållsplan.

Dessutom kommer vi att succesivt öka antal laddnings platser efter behov. Antalet laddningsbara fordon väntas öka med tiden.

Styrelsen kommer att gå igenom alla befintliga avtal med våra entreprenörer, för genomgång och uppgradering.

Årsavgifter

Styrelsen har följt föreningens ekonomi och arbetade med budgeten under hösten med rådgivning från vår förvaltare Nabo Group AB. I december antog styrelsen en budget för 2020 i vilket en förutsättning är en avgiftshöjning med 2% från 1 mars 2020

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 621 870	9 168 049	8 971 298	8 545 000
Resultat efter fin. poster	-3 254 076	10 791	1 339 773	469 000
Soliditet, %	36	42	47	46
Taxeringsvärde	234 964 000	181 909 000	181 909 000	181 909 000
Bostadsyta, kvm	14 184	14 184	14 184	14 184
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	631	601	589	556
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 705	1 717	1 306	1 317

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	1 276 800	-	-	1 276 800
Fond, yttre underhåll	20 636 340	-	302 249	20 938 589
Balanserat resultat	-3 294 690	10 791	-302 249	-3 586 148
Årets resultat	10 791	-10 791	-3 254 076	-3 254 076
<i>Eget kapital</i>	<i>18 629 241</i>	<i>0</i>	<i>-3 254 075</i>	<i>15 375 165</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 586 148
Årets resultat	-3 254 076
Totalt	-6 840 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	704 892
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 815 870
Balanseras i ny räkning	<u>-2 729 246</u>
	-6 840 224

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 621 870	9 167 987
Rörelseintäkter		6 621	61
Summa rörelseintäkter		9 628 491	9 168 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-10 632 279	-6 761 665
Övriga externa kostnader	8	-820 124	-978 679
Personalkostnader	9	-226 200	-230 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-839 359	-839 359
Summa rörelsekostnader		-12 517 962	-8 809 921
Rörelseresultat		-2 889 471	358 127
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 817	13 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-370 421	-360 600
Summa finansiella poster		-364 604	-347 336
Resultat efter finansiella poster		-3 254 076	10 791
Årets resultat		-3 254 076	10 791

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	38 535 144	39 374 503
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>38 535 144</i>	<i>39 374 503</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><u>38 535 144</u></u>	<u><u>39 374 503</u></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 465	0
Övriga fordringar	13	90 065	93 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	264 029	437 549
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>406 559</i>	<i>531 430</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 293 980	4 839 161
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 293 980</i>	<i>4 839 161</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><u>3 700 539</u></u>	<u><u>5 370 591</u></u>
Summa tillgångar		<u><u>42 235 682</u></u>	<u><u>44 745 093</u></u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 276 800	1 276 800
Fond för yttre underhåll		20 938 589	20 636 340
Summa bundet eget kapital		22 215 389	21 913 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 586 148	-3 294 690
Årets resultat		-3 254 076	10 791
Summa fritt eget kapital		-6 840 224	-3 283 899
Summa eget kapital		15 375 165	18 629 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	24 188 581	24 353 581
Övriga långfristiga skulder		200	200
Summa långfristiga skulder		24 188 781	24 353 781
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 267 265	398 528
Skatteskulder		31 061	27 054
Övriga kortfristiga skulder		97 107	9 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 276 303	1 327 015
Summa kortfristiga skulder		2 671 736	1 762 071
Summa eget kapital och skulder		42 235 682	44 745 093

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Rösjön i Sollentuna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-3,64 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	68 100	68 575
Hysesintäkter, p-platser	504 163	499 886
Intäktsreduktion	-100	0
Årsavgifter, bostäder	8 956 743	8 530 920
Årsavgifter, lokaler	0	467
Övriga intäkter	99 585	68 201
Summa	9 628 491	9 168 049

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	16 260	30 495
Fastighetsskötsel	150 708	36 687
Snöskottning	67 977	67 695
Städning	232 548	226 838
Trädgårdsarbete	371 117	299 090
Övrigt	40 533	46 929
Summa	879 142	707 734

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	531 654	272 640
Summa	531 654	272 640

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Relining bottenplatta	2 725 291	0
Takfläktar	1 196 250	0
Markarbete Dammarsberg	492 175	0
Övrigt	402 154	1 516 841
Summa	4 815 870	1 516 841

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	1 366 835	1 244 909
Sophämtning	244 844	220 545
Uppvärmning	1 584 711	1 635 419
Vatten	503 977	501 195
Summa	3 700 367	3 602 068

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	1 456	0
Fastighetsförsäkringar	229 833	218 900
Fastighetsskatt	302 286	273 618
Kabel-TV	171 670	169 864
Summa	705 245	662 382

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	35 729	0
Juridiska kostnader	0	54 016
Kameral förvaltning	595 852	582 624
Konsultkostnader	43 806	152 284
Revisionsarvoden	40 072	37 385
Övriga förvaltningskostnader	104 665	152 370
Summa	820 124	978 679

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	21 281	50 219
Styrelsearvoden	204 919	180 000
Summa	226 200	230 219

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	370 170	360 600
Övriga räntekostnader	251	0
Summa	370 421	360 600

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 807 101	42 715 291
Årets inköp	0	10 091 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 807 101	52 807 101
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 432 598	-12 593 239
Årets avskrivning	-839 359	-839 359
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 271 957	-13 432 598
Utgående restvärde enligt plan	38 535 144	39 374 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 140 399</i>	<i>2 140 399</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	142 628 000	118 652 000
Taxeringsvärde mark	92 336 000	63 257 000
Summa	234 964 000	181 909 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	130 267	130 267
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 267	130 267
Ingående ackumulerad avskrivning	-130 267	-130 267
Utgående ackumulerad avskrivning	-130 267	-130 267
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	90 065	93 881
Summa	90 065	93 881

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	292	0
Fastighetsskötsel	76 181	0
Försäkringspremier	45 029	229 833
Förvaltning	61 813	0
Kabel-TV	43 501	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 213	207 716
Summa	264 029	437 549

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank		1,29 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2022-11-25	2,08 %	3 885 440	3 885 440
Swedbank	2025-12-22	2,83 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank		0,95 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank		0,96 %	1 947 500	2 112 500
Swedbank		1,54 %	2 744 800	2 744 800
Swedbank		1,21 %	1 610 841	1 610 841
Summa			24 188 581	24 353 581

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
El	124 427	0
Förutbetalda avgifter/hyror	801 864	700 128
Löner	0	101 000
Uppvärmning	216 985	0
Utgiftsräntor	39 060	55 448
Vatten	45 221	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 746	444 439
Summa	1 276 303	1 327 015

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	33 009 900	33 009 900
Summa	33 009 900	33 009 900

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Sven Eric Nilsson
Ordförande

Kristina Margaret Makroff Von
Gruenewaldt
Vice ordförande

John Rörling
Ledamot

Kenth Holmström
Ledamot

Nils Häger
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Else-May Wirén
Revisor

Björn Sjödin
Revisor