

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2019 och 2029.
- 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 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 1992-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Enköping.

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

Styrelsen

Göran Olov Sollenberg	Ordförande
Per-Olov Danielsson	Vice ordförande
Kjell Bertil Ericsson	Ledamot
Gia Hedstad Åkerlind	Ledamot
Elisabeth Kolmodin Sandberg	Ledamot
Lennart Vilhelm Sandberg	Ledamot
Kent Stig Roland Tapper	Ledamot

Anders Eriksson	Revisor
Karl Jan Erik Sivander	Revisor
Solveig Lindström	Revisorsuppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Elisabeth Kolmodin Sandberg och Göran Olov Sollenberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karl Jan Erik Sivander	Ordinarie Intern	Medlem i föreningen
Anders Eriksson	Ordinarie Intern	Medlem i föreningen
Solveig Lindström	Suppleant Intern	Medlem i föreningen

Valberedning

Frank Engler	
Elisabeth Lundestrand	
Gunnar Warodell	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANKT ILIAN 36:9	1992	Enköping

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 2 flerbostadshus.

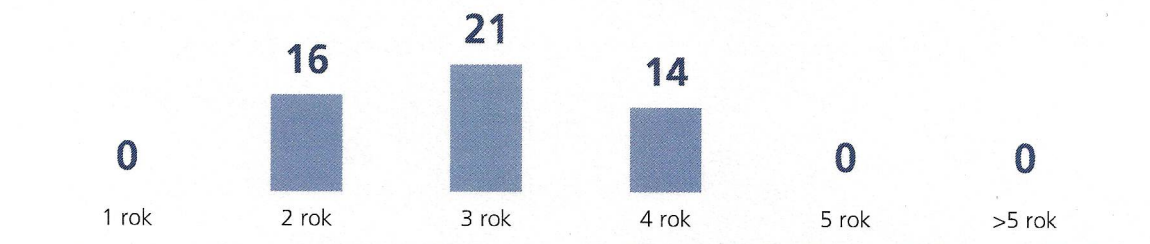
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 976 m², varav 4 551 m² utgör lägenhetsyta och 425 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Catering	101 m ²	1 år
Härvård/Fotvård	20 m ²	t.v.
Massage	15 m ²	t.v.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Kök med matsal, gästmatsal, sällskapsrum, bar med stor TV, pool, bastu, jacuzzi, relaxutrymme med sittgrupper, motionsrum med olika redskap, aktivitetsrum, snickarbod med verktyg, bibliotek, 3 st övernattningslägenheter med kylskåp och kokmöjlighet. Trådlöst bredband finns i övernattningslägenheter och övriga allmänna utrymmen.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Avhärtningsanläggning, byte	2019	
Byte av hissdörrar i B-huset	2019	
Bytt till LED belysning i trapphus, garage och utebelysning	2018	
Trygghetskameror har bytts ut	2018	
Avloppssystemet rengjort	2016	Alla lägenheter
Injustering av värmesystem	2015	Inklusive byte av radiatorventiler, termostater och cirkulationspump.
Byte av expansionskärl	2015	
Energieffektivisering av ventilationssystem	2013	
Ombyggnad av hissarna	2012	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av vindskivor	2020	
Utredning av installation av laddstationer	2020	
Utbyte av belysning i allmänna utrymmen	2020	Byte till LED belysning
Rengöring ventilationssystem	2020	
Byte golvmatta i kök	2021	
Upprustning av styrutrustning, vent	2022	Värme och ventilation
Översyn av ventilationssystem	2022	
Utredning av energisystem	2023	Bergvärme, solceller m.m.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Lidén Data Internetwork AB, ComHem AB
Internet uppkopplingstyp	Bredband till alla lägenheter via antingen LidenData eller ComHem
Teknisk förvaltning	Medlemmarna på ideell basis företrädesvis utan arvode.
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Transport av källsorterade avfall	RagnSells AB och VAFAB
Ventilationsservice och underhåll	BM Service AB
Hiss- och Garageportsservice	Uppsala lyftservice
Larm och låsservice	Certego (fd Swesafe) och LARSEC AB
Vatten och värmeledningssystem	Assemblin AB och Gustron EI och VVS AB
TV anläggning	ComHem
Service och underhåll av brandsläckare	Upplands Brandservice AB
Brand och säkerhet	Multicom Security och SOS-Alarm

Föreningens ekonomi

Föreningen har en fortsatt stabil ekonomi. De fortsatt låga räntorna bidrar till den ekonomiska stabiliteten. Vi förväntar oss inga större förändringar i ränteläget under 2020 även om vi inser att räntorna troligen kommer att börja öka. Det svåra är att veta hur fort ökningen kommer. I den långsiktiga budgeten har vi lagt in ökade räntekostnader för att ha en beredskap mot ökade räntekostnader.

Under sommaren förföll ett lån på 5 800 000:-. Detta lades om med rörlig ränta. Styrelsen bedömer att den rörliga räntan i långa loppet blir billigare än att ha fasta räntesatser. Styrelsen kommer dock vara vaksam på utvecklingen på räntemarknaden om några snabba förändringar uppstår.

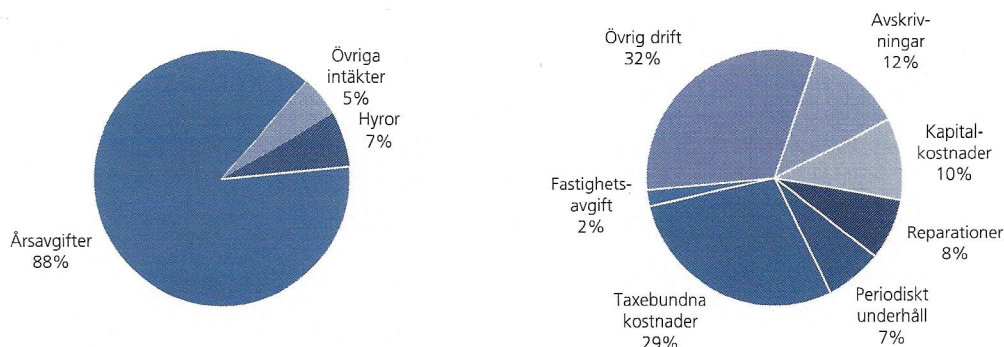
Tack vare att styrelsen arbetar med en bra underhållsplan och en 10 årig likviditetsbudget känns det tryggt att säga att det inom de närmaste två åren väntas ingen avgiftshöjning.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Början	958 750	920 284
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 277 445	4 398 543
Finansiella intäkter	53	844
Minskning kortfristiga fordringar	8 900	0
Ökning av kortfristiga skulder	51 234	74 182
	4 337 632	4 473 568
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 245 645	3 158 271
Finansiella kostnader	434 974	434 675
Ökning av kortfristiga fordringar	0	40 155
Minskning av långfristiga skulder	802 000	802 000
	4 482 619	4 435 102
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Slut*	813 763	958 750
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-144 987	38 467

*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 1 377 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

Först och främst vill styrelsen rikta ett stort tack till alla som är engagerade i våra arbetsgrupper som utför ett stort arbete inom föreningen med allt från den tekniska skötseln av fastigheten med dess installationer till trädgården. Inte att förglömma alla trevliga aktiviteter som bidrar till att skapa trivsel och samhörighet för alla medlemmar. Detta viktiga arbete sparar dessutom pengar eftersom det är en hel del arbeten som inte behöver köpas in.

Hissdörrarna i B-husets hiss byttes ut efter sommaren på samma sätt som i A-huset.

Vår avhärdsningsanläggning som var 25 år gammal började trassla så att man var tvungen att sköta regenereringen manuellt. Lars-Erik Thor och Frank Engler skötte detta på ett utmärkt sätt tills vi hade fattat beslut om vad som skulle göras. En ny avhärdsningsanläggning installerades till slut. Denna var dessutom bättre dimensionerad efter föreningens behov vilket medför mindre åtgång av vatten för regenerering och mindre åtgång av salt. Vi kompletterade även vattenanläggningen med en utrustning som genom elektromagnetiska fält skall slå sönder kalkmolekylerna så att dessa inte skall sätta igen ventiler, strålsamlare, vattenventil i WC och liknande.

Räddningstjänsten hade krävt att vi skapade bättre uppställningsplatser för deras höghöjdsfordon. Vid A-husets tvättstuga var vi tvungna att jämna till och förstora uppställningsplatsen, dessutom gjorde vi om tillfartsvägen till soprummet. Samtidigt tillskapade vi två nya P-platser med motorvärmcentral.

Plattsättningen utanför B-husets entré hade sjunkit och var ojämn med risk för fallolyckor. Hela plattsättningen gjordes om.

Runt spiraltrappan till fläktrummet för C-huset korrigerades asfalten som sjunkit och en del av rabatten asfalterades, för att förenkla skötseln av övriga rabatter.

Alla rännstensbrunnar har under året rensats

Hydraulcylindern till hissen i A-huset hade börjat läcka och åtgärdades. Samtidigt byttes de styrrullar som får hissen att mjukt och fint följa de styrskenor som finns i hisschaktet

Torktumlaren i A-huset havererade och reparationskostnaderna skulle bli så höga att det beslutades att köpa in en ny torktumlare.

Vissa fjärröppnare till garageporten hade slutat fungera och det gick inte att finna nya på marknaden. Detta ledde till att utrustningen byttes och alla fick nya fjärrkontroller.

Under den varma och torra sommaren infördes bevattningsförbud. Men kreativa personer i trädgårdsgruppen ordnade med vattentunnor som samlade in det regnvatten som ibland kom. Därmed kunde vi ta hand om vår fina trädgård utan vanlig bevattning. Bra jobbat!

Vårt elavtal gick ut under hösten. En upphandling genomfördes för att jämföra priser mellan olika elleverantörer. Till slut valde styrelsen att teckna ett treårs avtal med Upplands Energi AB.

För att öka styrelsens kunskap beträffande energisparåtgärder har Energikontoret i Mälardalen kontaktats. De arbetar på uppdrag av Energimyndigheten för att hjälpa och stödja föreningar, företag och privatpersoner med frågor som handlar om energihushållning. Styrelsen bjöd in representanter från Energikontoret till en förmiddag då de kunde presentera hur de arbetade och på vilka sätt de kunde bistå föreningen med energifrågor. Bl.a. berättade de att de precis skulle starta ett nätverk för bostadsrättsföreningar i Mälardalen så att man kan träffas och utbyta erfarenheter. Energikontoret hjälper dessutom till med att söka de bidrag som finns för olika projekt. Ett 10-tal föreningar skulle vara delaktiga i nätverket. För att få en gemensam start skulle alla föreningar genomföra en energikartläggning. Styrelsen har sökt det bidrag som går att få. Energikartläggningen har genomförts men bidraget har ännu inte betalats ut. En första träff med energinätverket har hållits och nästa skall vara i februari 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 75
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	827	849	871	798
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 468	1 418	2 066	2 236
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 164	6 341	6 517	6 693
Elkostnad/m ² totalyta	84	86	56	51
Värmekostnad/m ² totalyta	112	120	122	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	34	33	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	87	93	92	94
Soliditet (%)	30	29	28	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	85	293	147	-439
Nettoomsättning (tkr)	4 271	4 345	4 445	4 088

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 551 m² bostäder och 425 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	8 201 721	0	0	8 201 721
Fond för yttre underhåll	2 612 800	190 000	-523 886	2 946 686
S:a bundet eget kapital	10 814 521	190 000	-523 886	11 148 407
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 334 727	-190 000	817 118	707 609
Årets resultat	85 295	85 295	-293 232	293 232
S:a fritt eget kapital	1 420 022	-104 705	523 886	1 000 841
S:a eget kapital	12 234 543	85 295	0	12 149 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	85 295
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 524 727
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
summa balanserat resultat	1 420 022

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	301 693
att i ny räkning överförs	1 721 715

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 271 085	4 344 897
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 360	53 646
Summa rörelseintäkter		4 277 445	4 398 543
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 594 929	-2 387 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 715	-216 034
Personalkostnader	Not 6	-414 002	-554 254
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-511 584	-513 209
Summa rörelsekostnader		-3 757 229	-3 671 480
RÖRELSERESULTAT		520 216	727 063
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 974	-434 675
Summa finansiella poster		-434 921	-433 831
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		85 295	293 232
ÅRETS RESULTAT		85 295	293 232

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	40 147 025	40 650 199
Inventarier	Not 9	17 522	25 933
Summa materiella anläggningstillgångar		40 164 548	40 676 131
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 168 048	40 679 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	691 779	640 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	22 110
Summa kortfristiga fordringar		691 779	662 859
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		191 007	373 814
Summa kassa och bank		191 007	373 814
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		882 786	1 036 673
SUMMA TILLGÅNGAR		41 050 834	41 716 304

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 201 721	8 201 721
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 612 800	2 946 686
Summa bundet eget kapital		10 814 521	11 148 407
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 334 727	707 609
Årets resultat		85 295	293 232
Summa fritt eget kapital		1 420 022	1 000 841
SUMMA EGET KAPITAL		12 234 543	12 149 248
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	27 000 285	28 054 285
Summa långfristiga skulder		27 000 285	28 054 285
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 054 000	802 000
Leverantörsskulder		342 370	274 910
Skatteskulder		10 146	8 000
Övriga skulder		30 057	23 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	379 432	404 047
Summa kortfristiga skulder		1 816 006	1 512 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 050 834	41 716 304

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 anspråktagande 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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	35 år	35 år
Inventarier Tvättmaskin	10 år	10 år
Ventilation	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 764 841	3 863 915
Hyror lokaler momspliktiga	112 925	109 639
Hyror lokaler	35 330	33 585
Hyror parkering	17 125	16 250
Hyror garage	84 150	77 850
Hyror carport	43 200	43 200
Elintäkter	118 399	119 653
Elintäkter moms	64 632	64 746
Gästlägenhet	30 465	16 000
Öresutjämning	18	58
	4 271 085	4 344 897

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga erhållna bidrag	4 575	32 857
Övriga intäkter	1 785	20 789
	6 360	53 646

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	29 326	25 971
	Städning entreprenad	0	20 000
	Städning enligt beställning	0	6 625
	Mattvätt/Hyrmattor	3 119	0
	Sotning	44 902	55 400
	OVK Obl. Ventilationskontroll	69 305	0
	Hissbesiktning	7 682	12 133
	Myndighetstillsyn	0	7 426
	Gemensamma utrymmen	18 324	16 226
	Gård	284 220	37 380
	Serviceavtal	54 740	56 943
	Förbrukningsmateriel	28 219	32 311
	Brandskydd	4 013	0
	Avhärdning	13 567	12 918
		557 417	283 333
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	25 861	47 552
	Lokaler	4 557	28 503
	Gemensamma utrymmen	0	1 058
	Tvättstuga	43 375	9 653
	Bastu/pool	0	2 249
	Entré/trapphus	0	1 209
	Lås	33 271	6 526
	VVS	42 472	8 404
	Värmeanläggning/undercentral	70 950	5 015
	Ventilation	8 718	37 409
	Elinstallationer	38 804	4 706
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 130	1 187
	Hiss	42 040	56 223
	Mark/gård/utemiljö	0	5 625
	Garage/parkering	7 861	7 210
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 968
		326 039	224 498
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	68 750
	Tvättstuga	30 443	0
	Installationer	68 750	12 125
	Elinstallationer	0	166 970
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	67 291
	Hiss	202 500	208 750
		301 693	523 886
	Taxebundna kostnader		
	El	417 811	402 343
	Värme	556 594	556 868
	Vatten	167 539	160 252
	Sophämtning/renhållning	58 922	56 201
		1 200 866	1 175 664
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 684	47 809
	Kabel-TV	52 875	53 865
	Bredband	16 738	2 952
		123 297	104 626
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	85 617	75 977
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 594 929	2 387 983

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	919	919
	Medlemsinformation	275	1 850
	Tele- och datakommunikation	17 760	23 292
	Hysesförluster	27	334
	Föreningskostnader	10 250	38 618
	Styrelseomkostnader	8 697	2 582
	Fritids- och trivselkostnader	22 149	17 872
	Studieverksamhet	0	1 200
	Förvaltningsarvode	67 936	77 438
	Administration	16 095	17 129
	Korttidsinventarier	45 047	7 519
	Konsultarvode	34 238	20 375
	Tidningar facklitteratur	7 502	1 196
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 820	5 710
		236 715	216 034

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har 1 anställd kvinna		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	54 300	52 800
	Löner	273 448	377 531
	Kostnadsersättningar	690	444
	Sociala kostnader	85 564	120 688
	Övriga personalkostnader	0	2 791
		414 002	554 254

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	466 752	466 752
	Förbättringar	36 421	36 421
	Inventarier	8 411	10 036
		511 584	513 209



Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 331 579	66 331 579
	Utgående anskaffningsvärde	66 331 579	66 331 579
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 061 381	-8 558 207
	Årets avskrivningar enligt plan	-503 173	-503 173
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 564 554	-9 061 381
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-16 620 000	-16 620 000
	Utgående nedskrivning	-16 620 000	-16 620 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	40 147 025	40 650 199
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 800 000	1 800 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 057 000	36 671 000
	Taxeringsvärde mark	15 082 000	12 508 000
		56 139 000	49 179 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 600 000	48 400 000
	Lokaler	1 539 000	779 000
		56 139 000	49 179 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	946 367	946 367
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	946 367	946 367
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-920 434	-910 399
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 410	-10 036
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-928 844	-920 435
	Redovisat restvärde vid årets slut	17 523	25 932
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto		69 023	55 813
Klientmedel hos SBC		622 756	584 936
		691 779	640 749

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2019-12-31	2018-12-31
Upplupna hyresintäkter		0	22 110
		0	22 110

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		2 946 686	3 073 937
Reservering enligt stadgar		190 000	190 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-523 886	-317 251
Vid årets slut		2 612 800	2 946 686

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2019-12-31	2018-12-31	Villkors- ändringsda g
	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	
Sparbanken	1,200 %	5 829 000	6 081 000	2043-02-28
Sparbanken	1,930 %	8 400 000	8 700 000	2021-05-30
Sparbanken	1,170 %	7 340 285	7 590 285	2049-06-30
Sparbanken	1,170 %	6 485 000	6 485 000	2042-07-30
Summa skulder till kreditinstitut		28 054 285	28 856 285	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 054 000	-802 000	
		27 000 285	28 054 285	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 784 285 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER		2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar		37 648 000	37 648 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Sociala avgifter	5 674	5 674
	Ränta	18 925	10 787
	Avgifter och hyror	338 192	361 368
	Semesterlöner	16 641	18 058
	Handkassa	0	8 160
		379 432	404 047

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

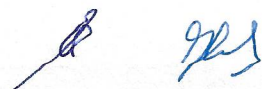
Golvmattan i köket har börjat släppa i skarvarna och fukt har börjat tränga ner i betongen. En tillfällig lagning har gjorts. Men på lång sikt måste mattan tas bort och ett nytt ytskikt läggas på. Detta betyder att alla maskiner och utrustning måste tas bort från köket. Detta är ett så stort arbete så det planeras till att utföras sommaren 2021 då köket har stängts.

Vindskivorna på utsatta sidor av våra hus är dåliga och kommer att bytas ut under året

Vidare kommer styrelsen fortsätta att planera för att byta ut belysningen i allmänna lokaler till LED belysning.

Ett beslut om föreningen skall installera laddplatser för el- och laddhybridbilar planeras att fattas under våren.

Trädgårdsgruppen har bett att få ta bort en häck som idag medför mycket arbete med att klippa men framförallt att rensa ogräs som växer i den. Istället skall ett underhållsfritt staket sättas upp.



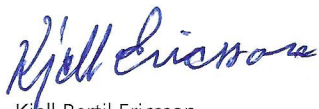
Styrelsens underskrifter

ENKÖPING den 3/3 2020



Göran Olov Sollenberg
Ordförande

Per-Olov Danielsson
Vice ordförande



Kjell Bertil Ericsson
Ledamot



Gia Hedstad Åkerlind
Ledamot



Elisabeth Kolmodin Sandberg
Ledamot



Lennart Vilhelm Sandberg
Ledamot



Kent Stig Roland Japper
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2020



Anders Eriksson
Revisor



Karl Jan Erik Sivander
Revisor