

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kullen 1 o 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2001-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Karin Modig	Ordförande
Jimmy Charlez	Ledamot
Aram Hellstadius	Ledamot
Liselotte Rahmqvist	Ledamot
Cecilia Ringborg	Ledamot

Martin Naess	Suppleant
Daniel Näsman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jimmy Charlez, Karin Modig, Martin Naess, Daniel Näsman och Liselotte Rahmqvist.

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bo Jonsson	Ordinarie Extern	MAZARS SET Revisionsbyrå AB
Staffan Hasselsköld	Ordinarie Intern	

A.H. CHR KM
a 7c

Valberedning

Cecilia Jonsson
Michael Mittelton

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kullen 1	2003	Sollentuna
Kullen 2	2003	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

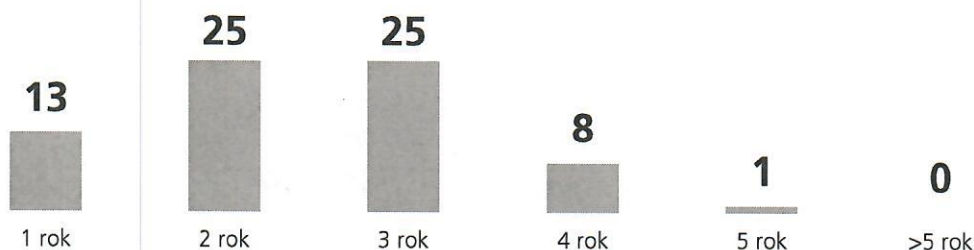
Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 014 m², varav 4 685 m² utgör lägenhetsyta och 329 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor 1B	64 m ²	1 år
Förråd 3A	15 m ²	1 år
Förråd 45	20 m ²	3 år
Kontor 45	76 m ²	1 år
Förråd 3A	5 m ²	1 år
Förråd 39A	5 m ²	1 år
Förråd 41	20 m ²	1 år
Förråd 43	12 m ²	1 år
Förråd 45	7 m ²	1 år
Förråd 47	14 m ²	1 år
Förråd 1B	4 m ²	1 år
Förråd 1B	6 m ²	1 år
Förråd 39B	2 m ²	1 år
MC Förråd 1A	4 m ²	1 år
Förråd 1B	5 m ²	1 år

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

A.H. CTR 10/4
u 71

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av altandörrar på 2 balkonger i vindspan	2020	Avslutat 2020
Tryckstegringspumpar för att öka vattentryck	2020	Avslutat 2020
OVK och kanalrensning	2020	Utförande av OVK och kanalrensning under 2020, åtgärder under 2021
Underhåll av fönster Snickarevägen 1A, sydlig gavel	2020	Avslutat 2020
VVC-pump för att öka vattentemperatur	2019	Avslutat under 2019
Ny sopsorteringsstation	2019	Avslutat under 2019
Byggnation av 2 st pergola vid uteplatser	2019	Avslutat 2019, donation
Relining av huvudstam i bottenplatta 1A-B och 41-47	2019	Slutfört 2020
lordningsställande av ny placering av trädgådsmaterialscontainer	2018 - 2019	Avslutat Vår 2019
Anläggning av rabatter Anhaltsvägen 39A-B	2018	Avslutat under 2018
Byte av cirkulationspump och expansionskäril för värmesystemet i Undercentralen	2018	Avslutat under 2018
Ny vägbom Anhaltsvägen 47	2018	Avslutat under 2018
Åtgärd av fuktskada vid gavel Anhaltsvägen 47	2018 - 2020	Avslutat 2020
Häckplantering Snickarevägen 3A-B, baksida	2018	Avslutat under 2018
Trädgallring	2017	Avslutat under 2017
Ny uppfart till parkeringsplatserna på Anhaltsvägen	2017	Avslutat under 2017
Rörstamsbyte samtliga lägenheter: El, avlopp och vatten	2016 - 2019	Avslutat under 2019
Sophus och förrådscontainer	2013	Avslutat under 2013
Omläggning av tak	2012 - 2014	Avslutat under 2014
Utvändiga cykelförråd	2010 - 2015	Avslutat
Säkerhetsdörrar	2010 - 2022	Pågående arbete
Tvättstuga Snickarevägen 1B	2007	Avslutat under 2007
Tvättstuga Anhaltsvägen 47	2006	Avslutat under 2006
Bredband via Sollentuna Energi	2005	Avslutat under 2005
Kabel TV via Com Hem	2005	Avslutat under 2005
Utbyte av källardörrar	2005	Avslutat under 2005
Konvertering av tidigare lokaler till Bostadsrättslägenheter. Per 2020, 19 st.	2003 - 2022	Pågående arbete
Planerat underhåll	År	
Punktreparation av asfaltgångar	2021	
Belysningsarmaturer utomhus för att ersätta gamla lyktstolpar	2021	
Genomgång av stuprör vid portar	2021	
Ventilation, avfuktare och ombyggnation av källare Anhaltsvägen 47 efter fuktskada	2021	
Husgrund 1A-B	2021	
Bygglov lokal 487	2021-2022	
Underhåll av fönster och balkongdörrar	2021-2025	

*A.M. GHR KM
li 7c*

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Sollentuna Energi via underentreprenörer
Digital Kabel-TV	Com Hem
Försäkring	IF
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Olsson Städ & Konsult
Vinterunderhåll	MK Trädgård
Teknisk förvaltning kontorstid	LEDA Fastighetservice
Teknisk förvaltning jour	BK Fastighetservice
Hyresmattor	Berendsen
Tvättstugor	Podab
Juridisk Rådgivning	Bostadsrätterna
Avfall - Brännbart	SEOM
Avfall - Matsortering	SEOM
Avfall - Papper & tidningar	SUEZ
ASSA Nyckelsystem	Gerts Lås & Larm
Fjärrvärme & El - Fastighet	SEOM

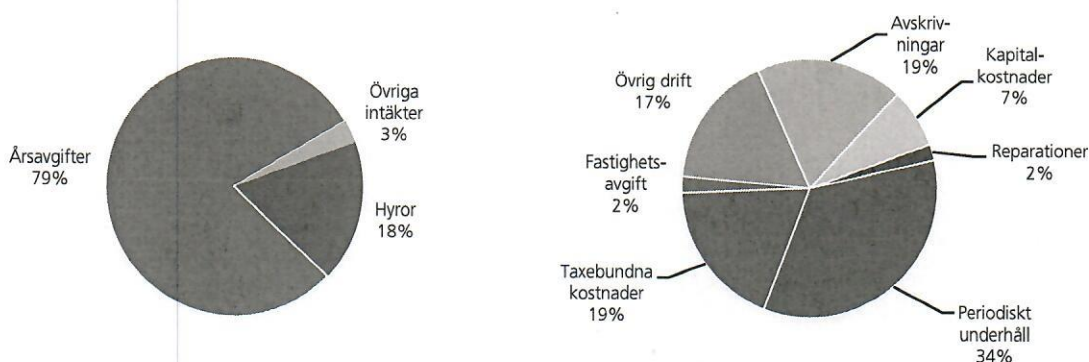
Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 027 046	4 863 861
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 159 148	3 155 551
Finansiella intäkter	53	49
Minskning kortfristiga fordringar	6 030	0
Medlemsinsatser	8 097 613	2 300 000
Ökning av långfristiga skulder	0	5 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	41 162
	11 262 844	10 496 761
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 125 278	13 986 314
Finansiella kostnader	416 833	333 298
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 941 500	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 964
Minskning av långfristiga skulder	2 677 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	280 127	0
	10 440 738	14 333 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 849 151	1 027 046
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	822 106	-3 836 815

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

A.H. OR
2020-11-10

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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

Förening arbetar fortlöpande med att uppdatera samt ändra underhållsplanens utseende och funktion.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 8 st
Nyupplåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	561	549	523	509
Hyror/m ² hyresrättsyta	629	696	783	488
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 719	4 317	3 165	2 067
Elkostnad/m ² totalyta	14	18	21	15
Värmekostnad/m ² totalyta	138	149	145	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	30	27	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	83	66	65	57
Soliditet (%)	71	64	75	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 425	-12 214	-4 956	-633
Nettoomsättning (tkr)	3 138	3 137	3 057	2 851

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 685 m² bostäder och 329 m² lokaler.

*A.H. OR Kull
u 7c*

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	45 797 238	1 879 367	0	43 917 871
Upplåtelseavgifter	28 812 653	6 218 246	0	22 594 407
Fond för yttre underhåll	390 564	390 564	-391 100	391 100
S:a bundet eget kapital	75 000 455	8 488 177	-391 100	66 903 378
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-30 892 799	-390 564	-11 823 217	-18 679 018
Årets resultat	-2 424 713	-2 424 713	12 214 317	-12 214 317
S:a ansamlad förlust	-33 317 512	-2 815 277	391 100	-30 893 335
S:a eget kapital	41 682 943	5 672 900	0	36 010 043

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 424 713
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-30 502 235
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-390 564
summa balanserat resultat	-33 317 512

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

390 564
-32 926 948

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

A.M. *[Signature]* km
020

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 138 134	3 137 493
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 014	18 058
Summa rörelseintäkter		3 159 148	3 155 551
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 554 355	-13 660 082
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 500	-236 006
Personalkostnader	Not 6	-273 423	-90 227
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 041 804	-1 050 304
Summa rörelsekostnader		-5 167 082	-15 036 618
RÖRELSERESULTAT		-2 007 933	-11 881 068
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 833	-333 298
Summa finansiella poster		-416 780	-333 249
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 424 713	-12 214 317
ÅRETS RESULTAT		-2 424 713	-12 214 317

*A.H. CTR kan
u 7c*

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	56 782 612	54 882 915
Summa materiella anläggningstillgångar		56 782 612	54 882 915
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 786 112	54 886 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	6 030
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 929 005	1 106 900
Summa kortfristiga fordringar		1 929 005	1 112 930
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 929 005	1 112 930
SUMMA TILLGÅNGAR		58 715 117	55 999 345

A.H. *AKR*
L 76 *mm*

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 609 891	66 512 278
Fond för yttre underhåll	Not 11	390 564	391 100
Summa bundet eget kapital		75 000 455	66 903 378
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-30 892 799	-18 679 018
Årets resultat		-2 424 713	-12 214 317
Summa fritt eget kapital		-33 317 512	-30 893 335
SUMMA EGET KAPITAL		41 682 943	36 010 043
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 035 000	19 326 745
Summa långfristiga skulder		2 035 000	19 326 745
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 614 745	0
Leverantörsskulder		45 648	201 445
Skatteskulder		5 082	1 800
Övriga skulder		47 862	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	283 838	459 312
Summa kortfristiga skulder		14 997 175	662 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 715 117	55 999 345

A.M. *CTR*
li 7c *KAM*

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 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år
Tvättstuga	10-20 år	10-20 år
Cykelförråd	10 år	10 år
Takreovering	40 år	40 år
Övriga standardförbättringar	10-20 år	10-20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 482 139	2 425 147
Årsavgifter - lokaler	30 875	30 875
Hyror bostäder	136 874	175 953
Hyror lokaler	200 688	197 812
Hyror parkering	168 000	162 707
Hyror förråd	49 538	54 975
Kabel-TV intäkter	49 393	54 735
Hysesrabatt	-4 919	0
Trappstädning-/Städavgifter	0	14 000
Avgift andrahandsuthyrning	25 600	21 313
Öresutjämning	-53	-23
	3 138 134	3 137 493

*A.M. att R-kan
a 2c*

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	21 014	18 058
		21 014	18 058
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	17 125	67 500
	Städning entreprenad	87 898	87 214
	Mattvätt/Hyrmattor	27 099	23 180
	OVK Obl. Ventilationskontroll	74 594	0
	Myndighetstillsyn	18 150	0
	Gemensamma utrymmen	205	3 366
	Gård	13 454	16 612
	Serviceavtal	1 606	1 555
	Förbrukningsmateriel	808	126
	Brandskydd	0	500
	Fordon	1 823	1 428
		242 763	201 481
	Reparationer		
	Tvättstuga	15 341	8 652
	Entré/trapphus	15 069	0
	Lås	5 501	16 248
	VVS	14 195	27 859
	Värmeanläggning/undercentral	5 403	0
	Elinstallationer	10 388	4 344
	Mark/gård/utemiljö	43 550	0
	Vattenskada	0	198 627
		109 447	255 730
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	6 563	0
	Gemensamma utrymmen	0	53 750
	Sophantering/återvinning	0	144 616
	Entré/trapphus	171 540	87 000
	Stambyte	1 393 495	11 518 884
	Elinstallationer	0	60 525
	Fasad	187 188	0
	Fönster	71 125	0
	Balkonger/altaner	91 696	0
	Mark/gård/utemiljö	0	25 625
		1 921 607	11 890 400
	Taxebundna kostnader		
	El	72 057	90 514
	Värme	690 048	749 317
	Vatten	167 744	150 499
	Sophämtning/renhållning	108 942	82 068
		1 038 791	1 072 398
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	78 544	74 481
	Kabel-TV	49 376	55 508
		127 920	129 989
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	113 828	110 084
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 554 355	13 660 082

A.H.
u
7c
CHR
ven

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 312	5 062
	Juridiska åtgärder	0	7 500
	Inkassering avgift/hyra	2 250	425
	Revisionsarvode extern revisor	14 750	15 375
	Föreningskostnader	1 338	2 455
	Styrelseomkostnader	763	435
	Fritids- och trivselkostnader	1 885	2 006
	Förvaltningsarvode	130 868	128 878
	Administration	9 321	10 685
	Konsultarvode	128 293	56 605
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 720	6 580
		297 500	236 006
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	209 999	70 840
	Sociala kostnader	63 424	19 387
		273 423	90 227
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	554 108	554 108
	Förbättringar	487 696	496 196
		1 041 804	1 050 304

A.H. GER
KM 21
01

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 946 526	66 946 526
	Nyanskaffningar	2 941 500	0
	Utgående anskaffningsvärde	69 888 026	66 946 526
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 063 611	-11 013 307
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 041 804	-1 050 304
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 105 415	-12 063 611
	Planenligt restvärde vid årets slut	56 782 612	54 882 915
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 094 000	35 094 000
	Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
		65 094 000	65 094 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 000 000	64 000 000
	Lokaler	1 094 000	1 094 000
		65 094 000	65 094 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	79 854	79 854
	Klientmedel hos SBC	1 849 151	1 027 046
		1 929 005	1 106 900
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	391 100	395 536
	Reservering enligt stadgar	390 564	390 564
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-391 100	-395 000
	Vid årets slut	390 564	391 100

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,330 %	3 823 000	0	2021-01-15
Handelsbanken	1,060 %	3 991 745	3 991 745	2021-03-30
Handelsbanken	1,430 %	1 800 000	1 800 000	2021-01-11
Handelsbanken	1,430 %	5 000 000	5 000 000	2021-03-02
Handelsbanken	1,430 %	0	2 000 000	Löst
Handelsbanken	3,010 %	2 035 000	2 035 000	2025-06-30
Handelsbanken	1,430 %	0	4 500 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		16 649 745	19 326 745	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 614 745	0	
		2 035 000	19 326 745	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 649 745 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	23 172 000	23 172 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	0	32 200
Sociala avgifter	0	10 117
Ränta	20 507	15 607
Avgifter och hyror	263 331	261 898
Stambyte	0	139 490
	283 838	459 312

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

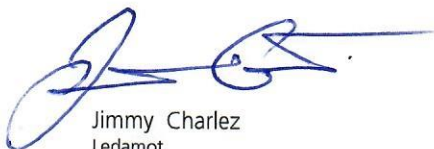
Styrelsen planerar underhåll av fastigheterna och mark i enlighet med informationen som lämnas under Teknisk status. De nästkommande åren ligger fokus på att gå igenom fönster och balkongdörrar med start under 2021 av Snickarevägen 1A-B.

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 29 / 3 2021

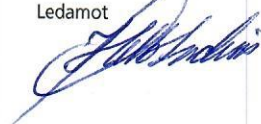


Karin Modig
Ordförande



Jimmy Charlez
Ledamot

Aram Hellstadius
Ledamot



Liselotte Rahmqvist
Ledamot

Cecilia Ringborg
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

Staffan Hasselsköld
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 560 000	2 482 139	2 480 000
Årsavgifter - lokaler	30 000	30 875	30 000
Hyror bostäder	133 000	136 874	133 000
Hyror lokaler	197 000	200 688	197 000
Hyror parkering	168 000	168 000	168 000
Hyror förråd	49 000	49 538	55 000
Kabel-TV intäkter	49 000	49 393	53 000
Hyresrabatt	0	-4 919	0
Trappstädnings-/Städavgifter	25 000	0	25 000
Avgift andrahandsuthyrning	24 000	25 600	20 000
Öresutjämning	0	-53	0
Övriga intäkter	0	21 014	0
	3 235 000	3 159 148	3 161 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-12 500	0	0
Snöröjning/sandning	-60 000	-17 125	-60 000
Städning entreprenad	-89 000	-87 898	-89 000
Städning enligt beställning	-4 000	0	-8 000
Mattvätt/Hyrmattor	-27 000	-27 099	-25 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-5 000	-74 594	-150 000
Myndighetstillsyn	-9 000	-18 150	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	-205	-2 000
Gård	-16 000	-13 454	-16 000
Serviceavtal	-2 000	-1 606	-2 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-808	-1 000
Fordon	-4 000	-1 823	-4 000
	-229 500	-242 763	-362 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-19 000	0	-15 000
Tvättstuga	-43 000	-15 341	-25 000
Entré/trapphus	-4 000	-15 069	-4 000
Lås	-4 000	-5 501	-3 500
VVS	-12 000	-14 195	-5 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-5 403	0
Ventilation	-5 000	0	0
Elinstallationer	-23 000	-10 388	-20 000
Tak	-15 000	0	0
Fasad	0	0	-170 000
Balkonger/altaner	0	0	-150 000
Mark/gård/utemiljö	-50 000	-43 550	0
Vattenskada	-80 000	0	0
	-255 000	-109 447	-392 500
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-40 000	0	-40 000
Lokaler	0	-6 563	0
Entré/trapphus	0	-171 540	-160 000
Stambyte	0	-1 393 495	-938 000
Fasad	-116 000	-187 188	0
Fönster	0	-71 125	0
Balkonger/altaner	-300 000	-91 696	0
Mark/gård/utemiljö	-10 000	0	-20 000
	-466 000	-1 921 607	-1 158 000

Taxebundna kostnader			
El	-80 000	-72 057	-100 000
Värme	-800 000	-690 048	-800 000
Vatten	-165 000	-167 744	-138 000
Sophämtning/renhållning	-111 000	-108 942	-100 000
	-1 156 000	-1 038 791	-1 138 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-82 000	-78 544	-75 000
Kabel-TV	-49 000	-49 376	-53 000
	-131 000	-127 920	-128 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-111 000	-113 828	-110 148
	-111 000	-113 828	-110 148
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-1 500	-1 312	-1 500
Inkassering avgift/hyra	-1 500	-2 250	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-14 750	-16 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 338	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-763	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 885	-2 000
Förvaltningsarvode	-136 000	-130 868	-132 000
Administration	-10 000	-9 321	-10 000
Konsultarvode	-19 000	-128 293	-120 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 720	-7 000
	-196 000	-297 500	-291 500
Personalkostnader			
Lön - övrigt	0	0	-10 000
Styrelsearvode	-136 000	-197 999	-133 600
Övriga arvoden	0	-12 000	0
Arbetsgivaravgifter	-44 000	-63 424	-45 000
	-180 000	-273 423	-188 600
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-591 000	-554 108	-611 000
Förbättringar	-488 000	-487 696	-497 000
	-1 079 000	-1 041 804	-1 108 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 803 500	-5 167 082	-4 876 748
RÖRELSERESULTAT	-568 500	-2 007 933	-1 715 748
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	53	0
Låneräntor	-225 000	-416 831	-423 000
Övriga räntekostnader	0	-2	0
	-225 000	-416 780	-423 000
RESULTAT	-793 500	-2 424 713	-2 138 748

A.H. GTR
IKK 2 < 01