

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2006 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2007-03-02 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Ulf Angsmyr	Ordförande
Catharina Johansson	Kassör
Marko Babovic	Ledamot
Tomas Baude	Ledamot
Lars Lindberg	Ledamot
Peter Strand	Ledamot
Arne Vikström	Ledamot

Lars Brobert	Suppleant
Rune Granlund	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Angsmyr, Marko Babovic, Lars Brobert och Rune Granlund.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Torbjörn Larsson

Ordinarie Extern

KPMG

### Valberedning

Helene Dahlgren

Louise Thålin

Harry Wide

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2018-09-24. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
PALMTRÄDET 10	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1902-1983

Luntmakargatan 81 och Rehnsgatan 19 : 1902 - 1905

Kungstensgatan 28 A : 1909 – 1912

Kungstensgatan 28 C-D : 1983

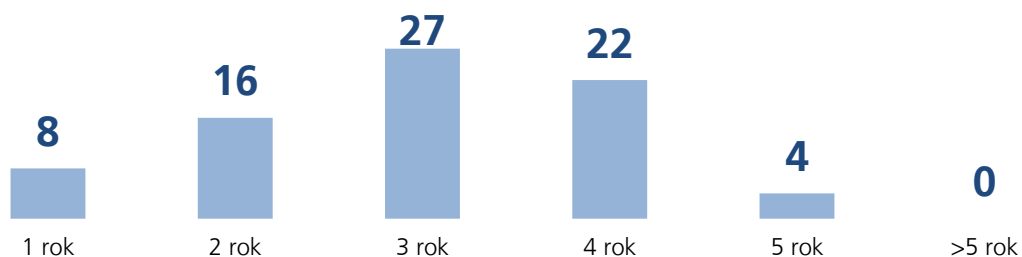
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 971 m<sup>2</sup>, varav 6 535 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 436 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Musik/Inspelingsstudio	136 m <sup>2</sup>	Uppsagd
Trafikskola	88 m <sup>2</sup>	2020-12-31
Datorbutik/Lager	156 m <sup>2</sup>	2021-02-28
Frisörsalong	52 m <sup>2</sup>	2019-09-30
Tandläkarmottagning	127 m <sup>2</sup>	2020-07-31
Korttidshem	411 m <sup>2</sup>	2019-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

## Kommentar

I fastigheten finns 6 lokaler med följande verksamheter: • frisersalong • datorbutik/lager • trafikskola • tandläkarmottagning • korttidshem • inspelningsstudio Utöver detta finns även 31 st parkeringsplatser i ett varmgarage

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad av lokal	2017	Start för utveckling av kommersiell lokal samt omvandling av yta till gemensamhetslokal bla
Renovering av trapphus	2015	Renovering av alla trapphus
Påbörjad renovering av hyresrätter	2014 - 2015	Renovering av alla hyresrätter
Stampsolning	2014	
Översyn/underhåll stammar	2014	
Fönsterrenovering	2013 - 2015	Fastighetens alla fönster renoveras
Värmeslingor i stuprör	2013	
Avslut takrenovering	2012	Avslutning av takrenovering
Ny Tvätt/Tork i tvättstuga	2012	Installation av två nya torkskåp samt nya tvättmaskiner i tvättstugan. 2017 utökades det med 2 ytterligare torkskåp.
Stokab Fibernät	2011	
Takrenovering	2011 - 2012	Omläggning och målning av tak
Garagerenovering	2010	Målning, tätning, betongförsegling
Ventilation system	2009	Kommer att utföras 2018/2019
Gårdsrenovering	2009	Nya sommar möbler samt bänkar inköpta 2017
Värmeanläggning	2009	Total översyn och uppdatering enligt underhållsplanen
Skyddsrumbesiktning	2009	Besiktning och åtgärdad enligt anmärkningar
Hiss renovering	2007	Kungstensg 28C och Luntmakarg 81 hissar
Nya balkonger	2006	Balkonger till Rehngatan 19 och franska balkonger till Luntmakargatan 81

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet anslutning	Ownit AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel TV gruppavtal	Comhem
Fastighetskötsel	Dirigo
Serviceavtal Hiss	Hissen AB
Teknisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

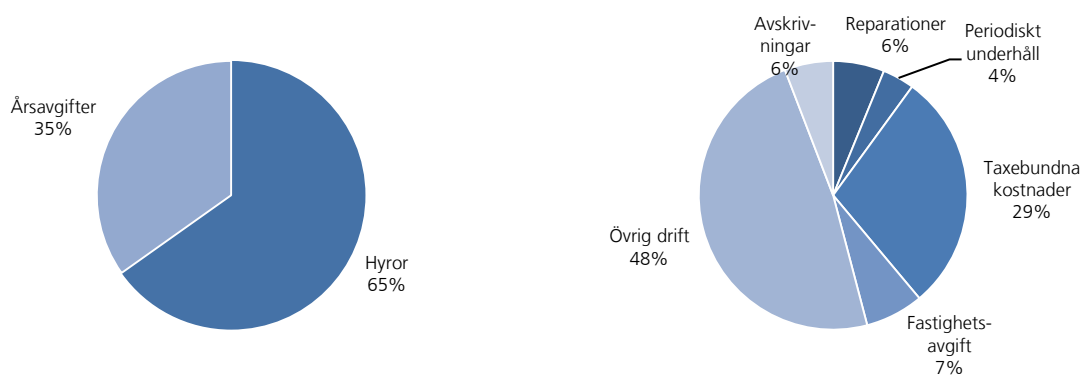
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2018-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>9 862 558</b>	<b>9 399 948</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 085 367	5 092 318
Finansiella intäkter	128	76
Minskning kortfristiga fordringar	8 559	0
Balkongfond	2 503	2 464
Ökning av kortfristiga skulder	194 761	0
	<b>5 291 318</b>	<b>5 094 858</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 500 653	4 338 776
Finansiella kostnader	1 076	914
Ökning av kortfristiga fordringar	0	70 048
Minskning av kortfristiga skulder	0	222 509
	<b>4 501 728</b>	<b>4 632 248</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>10 652 148</b>	<b>9 862 558</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>789 590</b>	<b>462 611</b>

\*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 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Iordningställande av lokaler som ej uthyres. Förberedelse för övertagande av resterande lokal.

OVK besiktning av samtliga fastigheter

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 70 st  
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 104  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 107

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	296	303	303	306
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 722	1 722	1 664	1 618
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	25	23	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	106	98	94	92
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	17	13	12
Soliditet (%)	98	98	98	97
Resultat efter finansiella poster (tkr)	308	473	522	-1 902
Nettoomsättning (tkr)	5 051	5 074	4 976	4 923

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 535 m<sup>2</sup> bostäder och 1 436 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	16 007 729	0	0	16 007 729
Upplåtelseavgifter	29 242 987	0	0	29 242 987
Fond för yttre underhåll	5 115 800	642 000	0	4 473 800
Balkongfond	14 875	2 503	0	12 372
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>50 381 391</b>	<b>644 503</b>	<b>0</b>	<b>49 736 888</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	229 841	-642 000	472 981	398 860
Årets resultat	308 457	308 457	-472 981	472 981
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>538 298</b>	<b>-333 543</b>	<b>0</b>	<b>871 841</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>50 919 689</b>	<b>310 960</b>	<b>0</b>	<b>50 608 729</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	308 457
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	871 841
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-642 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>538 298</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>538 298</b>
----------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 051 482	5 073 760
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 885	18 558
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 085 367</b>	<b>5 092 318</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 911 702	-3 592 701
Övriga externa kostnader	Not 5	-417 351	-576 107
Personalkostnader	Not 6	-171 600	-169 968
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-275 310	-279 723
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 775 963</b>	<b>-4 618 499</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>309 405</b>	<b>473 820</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	76
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 076	-914
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-948</b>	<b>-838</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>308 457</b>	<b>472 981</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>308 457</b>	<b>472 981</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	41 412 907	41 688 217
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 412 907</b>	<b>41 688 217</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>41 416 407</b>	<b>41 691 717</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 301	70 659
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	7 878 013	9 171 094
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 884 314</b>	<b>9 241 753</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 851 702	713 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 851 702</b>	<b>713 232</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 736 016</b>	<b>9 954 985</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 152 423</b>	<b>51 646 703</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 250 716	45 250 716
Fond för yttre underhåll	Not 13	5 115 800	4 473 800
Balkongfond		14 875	12 372
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 381 391</b>	<b>49 736 888</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		229 841	398 860
Årets resultat		308 457	472 981
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>538 298</b>	<b>871 841</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 919 689</b>	<b>50 608 729</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		251 398	197 547
Skatteskulder		17 601	29 052
Övriga skulder		171 680	200 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	792 055	610 970
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 232 734</b>	<b>1 037 973</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 152 423</b>	<b>51 646 703</b>

## 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.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	200 år	200 år
Bredband	Fullt avskriven	10 år
Balkong/terrass	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Elanläggning	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 755 912	1 801 266
Hyror bostäder	729 558	729 558
Hyror lokaler momspliktiga	1 710 839	1 726 201
Hyror lokaler	272 756	275 713
Hyror garage moms	26 400	16 800
Hyror parkering	3 900	3 600
Hyror garage	544 480	513 960
Bredbandsintäkter	4 800	4 800
Elintäkter	2 776	1 853
Öresutjämning	62	10
	<b>5 051 482</b>	<b>5 073 760</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	22 385	18 755
Övriga intäkter	11 500	-197
	<b>33 885</b>	<b>18 558</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	47 577	52 383
	Fastighetsskötsel beställning	17 893	36 034
	Städning entreprenad	91 436	99 737
	Städning enligt beställning	0	37 515
	OVK Obl. Ventilationskontroll	80 496	0
	Hissbesiktning	7 528	9 662
	Gemensamma utrymmen	8 987	14 644
	Sophantering	1 828	0
	Gård	2 909	10 283
	Serviceavtal	48 259	46 885
	Förbrukningsmateriel	14 406	5 851
	Teleport/hissanläggning	2 236	0
	Brandskydd	6 063	0
	Fordon	43	20
		<b>329 659</b>	<b>313 014</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	17 559
	Lokaler	3 400	0
	Gemensamma utrymmen	998	0
	Tvättstuga	12 034	6 758
	Sophantering/återvinning	0	7 492
	Entré/trapphus	0	9 364
	Lås	2 916	19 764
	VVS	51 184	90 479
	Värmeanläggning/undercentral	2 151	0
	Ventilation	20 141	0
	Elinstallationer	0	9 635
	Hiss	95 994	71 477
	Tak	2 665	8 123
	Fasad	58 431	0
	Fönster	31 903	0
	Garage/parkering	9 756	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 623
	Vattenskada	7 259	0
		<b>298 830</b>	<b>246 274</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	108 002	32 691
	Lokaler	36 632	0
	Tvättstuga	0	71 079
	Tak	40 211	0
	Fönster	0	25 536
		<b>184 845</b>	<b>129 306</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	229 560	200 967
	Värme	844 685	778 292
	Vatten	115 539	132 028
	Sophämtning/renhållning	189 790	144 779
		<b>1 379 575</b>	<b>1 256 066</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	146 885	136 088
	Tomträttsavgäld	1 022 300	970 550
	Kabel-TV	117 786	109 696
	Bredband	100 452	100 452
		<b>1 387 423</b>	<b>1 316 786</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>331 370</b>	<b>331 255</b>

<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>		<b>3 911 702</b>	<b>3 592 701</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	1 719	1 026
	Tele- och datakommunikation	6 962	8 941
	Juridiska åtgärder	30 994	46 249
	Inkassering avgift/hyra	2 956	2 531
	Revisionsarvode extern revisor	29 338	29 338
	Föreningskostnader	13 121	4 644
	Styrelseomkostnader	8 399	16 385
	Fritids- och trivselkostnader	5 036	1 862
	Studieverksamhet	252	0
	Förvaltningsarvode	166 665	160 558
	Administration	8 695	2 845
	Korttidsinventarier	1 999	14 067
	Konsultarvode	134 165	280 751
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 050	6 910
		<b>417 351</b>	<b>576 107</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	131 000	131 000
	Sociala kostnader	40 600	38 968
		<b>171 600</b>	<b>169 968</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	233 989	233 989
	Förbättringar	41 321	45 733
		<b>275 310</b>	<b>279 723</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	48 340 579	48 340 579
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 340 579</b>	<b>48 340 579</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 652 361	-6 372 639
	Årets avskrivningar enligt plan	-275 310	-279 723
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 927 671</b>	<b>-6 652 361</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>41 412 907</b>	<b>41 688 217</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	84 600 000	84 600 000
	Taxeringsvärde mark	129 400 000	129 400 000
		<b>214 000 000</b>	<b>214 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	191 000 000	191 000 000
	Lokaler	23 000 000	23 000 000
		<b>214 000 000</b>	<b>214 000 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	MASKINER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 465	40 465
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 465</b>	<b>40 465</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-40 465	-40 465
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-40 465</b>	<b>-40 465</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	67 049	67 049
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>67 049</b>	<b>67 049</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-67 049	-67 049
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-67 049</b>	<b>-67 049</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	-693	21 768
	Klientmedel hos SBC	7 800 446	9 149 326
	Fordringar	78 260	0
		<b>7 878 013</b>	<b>9 171 094</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	4 473 800	3 831 800
	Reservering enligt stadgar	642 000	642 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt styrelsen	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>5 115 800</b>	<b>4 473 800</b>
<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Arvoden	131 000	0
	Sociala avgifter	40 600	0
	Avgifter och hyror	620 455	610 970
		<b>792 055</b>	<b>610 970</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

OVK slutförs, anmärkningar korrigeras

Förbereda garage för elbilsaddning

Uppdatering av belysning Tvättstuga.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den        /        2019

Ulf Angsmyr  
Ordförande

Catharina Johansson  
Kassör

Marko Babovic  
Ledamot

Tomas Baude  
Ledamot

Lars Lindberg  
Ledamot

Peter Strand  
Ledamot

Arne Vikström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den        /        2019

Torbjörn Larsson  
Extern revisor