



Bostadsföreningen Egen Härd U.P.A. i Sundbyberg

Årsredovisning 2019

Innehåll

Ordförande har ordet	3
Förvaltningsberättelse	4
Allmänt om verksamheten	4
Medlemmar	4
Styrelse och revisorer	4
Sammanträden och förvaltning	5
Byggnadens tekniska status	6
Föreningens ekonomi	7
Resultaträkning 2019	9
Balansräkning 2019	11
Kassaflödesanalys Egen Härd	13
Generella noter Egen Härd	14
Resultaträkning Dalen II	16
Balansräkning Dalen II	17
Balansräkning Dalen II	18
Kassaflödesanalys Dalen II	19
Noter Dalen II	20
Budget 2020 Dalen II	25
Resultaträkning Dalen III	27
Balansräkning Dalen III	28
Balansräkning Dalen III	29
Kassaflödesanalys Dalen III	30
Noter Dalen III	31
Budget 2020 Dalen III	37
Slutord	39
Revisionsberättelse	40

Ordförande har ordet

Först av allt vill jag rikta ett stort tack till alla i styrelsen. Styrelsen har under det gångna året fortsatt arbetat med att skapa kontroll över fastigheternas stående stammar genom urfräsning av de förträngningar som påträffades vid karteringen. Mindre läckage i det liggande vattenbärande har avhjälpats.

Styrelsen har också fortsatt arbetet med att kartlägga handlingsalternativen för vindsförädling och höll den 10 mars 2020 ett informationsmöte i frågan med syftet att ge medlemmarna fördjupade kunskaper om förutsättningarna för en vindsförädling samt möjlighet att ställa frågor och diskutera. På mötet medverkade Gleipnergruppen som presenterade den förstudie som tagits fram på uppdrag av styrelsen.

Under sommaren fick vi in flera rapporter om observationer av råttor på gården och i källaren Dalen III. Vidtagna åtgärder i form av fällor och tätningar av fasad invändigt har visat sig ge bra effekt.

Ambitionen att projektera för renovering av gårdens gemensamma ytor och murade detaljer har tyvärr ej hunnits med, men nya möbler köptes in och en trevlig kräftskiva med många deltagande från föreningen hölls också i augusti där dessa invigdes.

En taktillsyn har hållits, taket är i bra skick, men några mindre fel hänförliga till takavattningen och ventilationspipor har identifierats och kommer att avhjälpas.

Föreningen för en ojämn kamp mot återkommande klotter och över tid har fasaderna på gatusidan kommit att förslitas. Styrelsen föreslår därför att en partiell ommålning görs av påverkade ytor, det skulle både försköna och förstärka fasaden.

Joachim Webb
Ordförande Egen Härd u.p.a.

Styrelse och revisorer

Ordförande

Joachim Webb

Vice ordförande

Kristina Eixenberger

Kassör

Julia Åkerlund

Sekreterare

Sofia Tomsson Falkner

Vice sekreterare

Kristina Eixenberger

Ledamot

Björn Westermark

Suppleanter

Kristian Wennberg

Kristina Resmark

Amalia Fredriksson

Revisorer

Bengt Hoffman

Micael Jansson

Revisorsuppleant

Carina Westelius

Fastighetsansvarig Dalen II

Kristina Resmark

Fastighetsansvarig Dalen III

Björn Westermark

Valberedning

Ulla Hoffman

Gunnar Näsman

I tur att avgå är ledamöter

Sofia Tomsson Falkner

Joachim Webb

Björn Westermark

Kristina Eixenberger (pga utträde ur förening)

I tur att avgå är suppleanter

Kristin Wennberg

Kristina Resmark

Amalia Fredriksson

I tur att avgå revisorer

Micael Jansson

Bengt Hoffman

I tur att avgå revisorsuppleanter

Carina Westelius

I tur att avgå i valberedningen

Ulla Hoffman

Gunnar Näsman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a., med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt styrelsens förslag för kommande verksamhetsår jämte revisorernas berättelse.

Allmänt om verksamheten

Övergripande fakta angående Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a. i Sundbyberg.

Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a. i Sundbyberg består av 2st enheter/fastigheter, Dalen II och Dalen III.

- Fastighet Dalen II med organisationsnummer 715200-0274 (Tulegatan 61A, Tulegatan 61B och Fredsgatan 27)
- Fastighet Dalen III med organisationsnummer 715200-0266 (Fredsgatan 25)

Våra fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Folksam Försäkring.

Medlemmar

- Antal medlemmar i Bostadsföreningen uppgår till totalt 31 stycken
 - 17 medlemmar i Dalen II
 - 12 medlemmar i Dalen III
- Antal parkeringsplatser i carport är 9 som hyrs ut av Dalen III
- Antal garage är 2 (dubbelgarage) som hyrs ut av Dalen III
- Antal hyresrätter uppgår till 9 stycken som hyrs ut av Dalen II.
- Antal affärslokaler uppgår till 4 stycken som hyrs ut av Dalen II.

Sammanträden och förvaltning

Totalt har styrelsen haft 12 stycken protokollförda sammanträden under verksamhetsåret. Nedan finns en genomgång av de punkter som fanns med från föregående föreningsstämmas protokoll.

Styrelsens förslag från förra föreningsstämman

Aktivitet	Tidplan
• Renovering (fräsning av förträngningar) och kartläggning genom filmning av fastigheternas stående avloppsstammar.	Avslutad
• Förstudie avseende utveckling av fastigheternas vindsutrymmen.	Avslutad

Styrelsens förslag inför 2020

Aktivitet	Investering
• Projektering för renovering av gårdens gemensamma ytor och murade detaljer	Ca 150-200tkr
• Målning av slitna gatufasader	Ca 50-75tkr

Byggnadens tekniska status

Åtgärd	År	Investering	Kommentar/avskrivning
El stambyte	2001	200 tkr	Kostnaden togs samma år.
Putsnings inre fasad samt omläggning av tak.	2004	4,7 mnkr	Avskrivning 50 år.
Säkerhetsdörrar	2006	940 tkr	Avskrivning 30 år.
Byte av värmepåväxlare	2007	570 tkr	Avskrivning 30 år.
Byte av samtliga fönster	2007	1,2 mnkr	Avskrivning 30 år.
Putsnings av yttre fasad	2008	1,2 mnkr	Avskrivning 50 år.
Renovering hyresrätt	2008	200 tkr	Dalen II, avskrivning 15 år.
Nya ventiler & termostater	2009	154 tkr	Egen Härd, avskrivning 20 år.
Renovering lägenhet 107	2009	174 tkr	Dalen II, avskrivning 15 år.
Stambyte Tulegatan 61A (ena halvan)	2010	132 tkr	Dalen II, avskrivning 20 år.
Renovering lägenhet Tulegatan 61 A	2011	421 tkr	Dalen II, avskrivning 15 år.
Renovering butikslokal, Tulegatan 61	2013	231 tkr	Dalen II, avskrivning 5 år.
Markanläggning	2014	362 tkr	Dalen III, avskrivning 20 år.
Stambyte liggande avloppsstammar Dalen III	2015	705 tkr	Dalen III, avskrivning 50 år.
Infartsdörrsautomatik	2016	44 tkr	Dalen III, avskrivning 5 år.
Stambyte liggande avloppsstammar Dalen II	2017/ 2018	988tkr	Dalen II, avskrivning 50 år.
Tvättmaskin	2019	50 tkr	Dalen III, avskrivning 5 år.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga skulder uppgår till 7 208 047 kr (föregående år 7 337 247 kr). Föreningen har ställda säkerheter i form av pantbrev till SHB på motsvarande skulder.

Nyckeltal	Dalen II	Dalen III
Antal medlemmar/lägenheter	17	12
Boyta medlemmar kvm	1 198	1 020
Medel lägenheter/boyta kvm	70	73
Taxeringsvärde kr	44 805 000	20 790 000
Taxeringsvärde kr/kvm	37 400	20 382
Långfristiga skulder	4 860 073	2 347 974
Långfristiga skulder kr/kvm	4 057	2 302
Skulder/taxeringsvärde	11 %	11 %

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	2 095	2 087	2 073	2 091	2 020
Balansomslutning	12 179	12 317	12 627	11 728	11 880
Eget kapital	3 402	3 489	3 555	3 552	3 704
Soliditet %	27,9	28,3	28,2	30,3	31,2

Definitioner: se not 5

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 614 250	2 102 197	-1 161 464	-66 159
Avsättning till reparationsfond		242 436	-242 436	
Omföring av föreg. års resultat			-66 159	66 159
Årets resultat				-86 911
Vid årets slut	2 614 250	2 344 633	-1 470 059	-86 911

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel balanseras i ny räkning.

	Dalen II	Dalen III
Ansamlad vinst/förlust	-598 720 kr	-871 339 kr
Årets resultat innan avsättningar	7 321 kr	-94 232 kr
Avsättning till reparationsfond enligt plan	-268 830 kr	-62 370 kr
Upplösning av yttre reparationsfond	-	-
Balanseras i ny räkning	-860 229 kr	-1 027 941 kr

Avsättning till reparationsfond motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.
Dalen II avsätter ytterligare 0,3 % gällande hyreshuset.

Omföring av årets avsättning 2019 görs inte förrän ordinarie föreningsstämma har hållits.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning 2019

Belopp i kr

	Dalen II	Dalen III	Egen Härd
Intäkter			
Medlemsavgifter	242 193	512 849	755 042
Hyror lägenheter	790 463	-	790 463
Lokaler	450 942	2 038	452 980
Garage & parkeringsplatser	-	94 080	94 080
Övriga rörelseintäkter	1 146	1 263	2 409
S:a INTÄKTER	1 484 744	610 230	2 094 974
Kostnader			
Drift och Underhåll			
Städning/portmattor	-65 737	-22 564	-88 301
El	-38 924	-18 131	-57 055
Fjärrvärme	-315 479	-144 290	-459 769
Vatten & avlopp	-69 220	-37 438	-106 658
Sophämtning	-63 778	-42 518	-106 296
Snöskottning	-	-	-
s:a Drift och Skötsel	-553 138	-264 941	-818 079
Reparationer fastighet	-191 241	-	-191 241
Övriga underhåll och reparationer	-2 501	-50 133	-52 634
s:a Underhåll och Reparationer	-193 742	-50 133	-243 875
Fastighetsförsäkringar	-61 556	-41 037	-102 593
ComHem	-29 300	-17 768	-47 068
Övriga kostnader hyresfastighet	-21 525	-	-21 525
Fastighetsavgift/skatt	-73 852	-22 555	-96 407
s:a Övrig förvaltningskostnad	-186 233	-81 360	-267 593
s:a DRIFT OCH UNDERHÅLL	-933 113	-396 434	-1 329 547
Programvaror	-3 928	-	-3 928
Telefon & datakommunikation	-6 825	-2 925	-9 750
Redovisningstjänster	-58 306	-38 870	-97 176

Konsultarvode	-22 500	-15 000	-37 500
Bankkostnader	-3 271	-	-3 271
Styrelsearvode + sociala avgifter	-47 298	-47 298	-94 596
Övriga föreningskostnader	-21 944	-39 094	-61 038
s:a Övriga kostnader	-164 072	-143 187	-307 259
s:a VERKSAMHETENS KOSTNADER	-1 097 185	-539 621	-1 636 806
s:a Avskrivningar	-316 155	-134 391	-450 546
Rörelseresultat	71 404	-63 782	7 622
Finansiella poster			
Ränteintäkter	-	-	-
Räntekostnader	-64 083	-30 450	-94 533
s:a Finansiella poster	-64 083	-30 450	-94 533
Resultat före skatt & avsättningar	7 321	-94 232	-86 911
Beräknad inkomstskatt	-	-	-
Avsättning reparationsfond enligt plan	-	-	-
Avsättning/Uppl. reparationsfond utöver plan	-	-	-
Avgår årets genomförda reparationer	-	-	-
Resultat efter skatt & avsättningar	7 321	-94 232	-86 911

Balansräkning 2019*Belopp i kr*

	Dalen II	Dalen III	Egen Härd
	2019-12-31	2019-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastighet	532 313	217 157	749 470
Markanläggning	159 072	100 767	259 839
Fasad- och takrenovering	2 297 871	943 327	3 241 198
Yttre fasadrenovering	932 002	361 031	1 293 033
Inventarier	-	61 136	61 136
Säkerhetsdörrar	308 870	235 249	544 119
Värmeväxlar & radiatorventiler	172 104	194 698	366 802
Energifönster	523 720	213 416	737 136
Renovering hyreslägenheter	300 359	-	300 359
Carport	-	109 379	109 379
Renovering/förbättring fastighet	1 172 692	101 931	1 274 623
Renovering/förbättring butikslokal 2014	-	-	-
Stambyte liggande avloppsstammar	-	647 513	647 513
Infartsdörrautomatik 5 år	-	12 396	12 396
Pågående renoveringsprojekt	-	-	-
S:a Anläggningstillgångar	6 399 003	3 198 000	9 597 003
Omsättningstillgångar			
Fordran avgifter/hyror	183 819	66 101	249 920
Fordringar Dalen 3	673 271	-	673 271
Övriga fordringar	6 356	52 891	59 247
Förutbet kostn och uppl. intäkter	39 653	46 487	86 140
S:a Omsättningstillgångar	903 099	165 479	1 068 578
Bank	1 199 469	314 127	1 513 596
S:a kassa & bank	1 199 469	314 127	1 513 596
S:a Tillgångar	8 501 571	3 677 606	12 179 177

	Dalen II 2019-12-31	Dalen III 2019-12-31	Egen Härd 2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital och avsättningar			
<i>Bundet Eget Kapital</i>			
Inbetalda insatser	1 876 800	737 450	2 614 250
Reparationsfond	1 892 278	452 355	2 344 633
<i>Fritt Eget kapital</i>			
Balanserade vinster/förluster	-598 720	-871 339	-1 470 059
Redovisat resultat	7 321	-94 232	-86 911
S:a Eget kapital och avsättningar	3 177 679	224 234	3 401 913
Långfristiga skulder			
Lån SHB	4 860 073	2 347 974	7 208 047
S:a långfristiga skulder	4 860 073	2 347 974	7 208 047
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	-	221 623	221 623
Kortfristiga skulder	7 544	5 000	12 544
Skuld Dalen 2	-	673 271	673 271
Upplupna kostn och förutbet intäkter	81 271	50 972	132 243
Upplupna räntekostnader	4 030	2 385	6 415
Förutbetalda medlagv/hyror	370 974	152 147	523 121
S:a kortfristiga skulder	463 819	1 105 398	1 569 217
S:a Skulder och Eget kapital	8 501 571	3 677 606	12 179 177

Kassaflödesanalys Egen Härd

<i>Belopp i kr</i>	Dalen II 2019-12-31	Dalen III 2019-12-31	Egen Härd 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	7 321	-94 232	-86 911
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm.	316 155	134 391	450 546
	323 476	40 159	363 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	323 476	40 159	363 635
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	51 782	-15 842	35 940
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 803	71 910	78 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 061	96 227	478 288
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-49 950	-49 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-49 950	-49 950
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	-	-	-
Amortering av låneskulder	-94 118	-35 082	-129 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-94 118	-35 082	-129 200
Årets kassaflöde	287 943	11 195	299 138
Likvida medel vid årets början	911 526	302 932	1 214 458
Likvida medel vid årets slut	1 199 469	314 127	1 513 596

Generella noter Egen Härd

Övriga noter specificerade för Dalen II och Dalen III separat

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Vid övergången till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har redovisningsprinciperna för avskrivning av fastigheter ändrats till komponentavskrivning.

Jämförelsesiffrorna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaderna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-50

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar 33-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation 20-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning 20 år
- Hyresgästanpassningar skrivs av över kontraktslängden.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga uppskattningar och bedömningar föreligger.

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 477 383	7 477 383
Summa ställda säkerheter	7 477 383	7 477 383

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Resultaträkning Dalen II

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Intäkter			
Medlemsavgifter		242 193	242 193
Hyror lägenheter		790 463	775 410
Övriga intäkter från lokaler		450 942	449 742
Övriga rörelseintäkter		1 146	101
s:a Intäkter		1 484 744	1 467 446
Kostnader			
Drift och skötsel			
Städning/renhållning		-65 737	-64 375
El		-38 924	-46 099
Fjärrvärme		-315 479	-336 986
Vatten & Avlopp		-69 220	-65 313
Sophämtning		-63 778	-54 496
Snöskottning		-	-
s:a Drift och Skötsel		-553 138	-567 269
Underhåll och reparationer			
Reparationer fastighet		-191 241	-132 774
Övriga underhåll och reparationer		-2 501	-31 100
s:a Underhåll och reparationer		-193 742	-163 874
Övriga förvaltningskostnader			
Fastighetsförsäkringar		-61 556	-53 006
ComHem		-29 300	-29 022
Övriga kostnader hyresfastighet		-21 525	-34 312
Fastighetsavgift/skatt	1	-73 852	-65 982
s:a Övrig förvaltningskostnad		-186 233	-182 322
s:a Drift och Underhåll		-933 113	-913 465
Övriga kostnader			
Kontorsmaterial/trycksaker		-3 928	-1 078
Telefon & datakommunikation		-6 825	-9 000
Redovisningstjänster		-58 306	-64 642
Konsult- och advokatarvode		-22 500	-
Bankkostnader		-3 271	-2 127
Styrelsearvode + sociala avgifter		-47 298	-60 767
Övriga föreningskostnader		-21 944	-18 714
s:a Övriga kostnader		-164 072	-156 328
Avskrivningar		-316 155	-358 991
Rörelseresultat		71 404	38 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader		-64 083	-65 779
s:a Finansiella poster		-64 083	-65 779
Årets resultat		7 321	- 27 117

Balansräkning Dalen II

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Fastighet		532 313	532 313
Markanläggningar	2	159 072	170 137
Fasad- och takrenovering	3	2 297 871	2 364 476
Yttre fasadrenovering	4	932 002	956 528
Inventarier	5	-	-
Säkerhetsdörrar	6	308 870	326 951
Värmeväxlar & Radiatorventiler	7	172 104	181 666
Energifönster	8	523 720	552 815
Renovering hyreslägenheter	9	300 359	369 672
Renovering/förbättring fastighet	10	1 172 692	1 251 233
Renovering/förbättring butikslokal 2014	11	-	9 367
Pågående renoveringsprojekt	12	-	-
Summa anläggningstillgångar		6 399 003	6 715 158
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		183 819	194 983
Fordran Dalen 3		673 271	681 241
Övriga fordringar		6 356	42 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 653	35 912
S:a Omsättningstillgångar		903 099	954 881
Kassa och bank			
Bank		1 199 469	911 526
S:a kassa & Bank		1 199 469	911 526
SUMMA TILLGÅNGAR		8 501 571	8 581 565

Balansräkning Dalen II

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 876 800	1 876 800
Reparationsfond	13	1 892 278	1 699 450
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Balanserade vinster/förluster		-598 720	-378 775
Redovisat resultat		7 321	-27 117
S:a Eget kapital		3 177 679	3 170 358
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	14	4 860 073	4 954 191
S:a Långfristiga skulder		4 860 073	4 954 191
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	-
Skatteskulder		7 544	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 271	85 072
Upplupna räntekostnader		4 030	4 392
Förutbetalda medlemsavgifter/hyror		370 974	367 552
S:a Kortfristiga skulder		463 819	457 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 501 571	8 581 565

Kassaflödesanalys Dalen II

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	7 321	-27 117
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm.	316 155	358 991
	323 476	331 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	323 476	331 874
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	51 782	223 274
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 803	9 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 061	564 808
Investeringsverksamheten		
Kvittning mot reparationsfond	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-94 118	-92 926
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-94 118	-92 926
Årets kassaflöde	287 943	471 882
Likvida medel vid årets början	911 526	439 644
Likvida medel vid årets slut	1 199 469	911 526

Noter Dalen II*Belopp i kr***Not 1 Fastighetsavgift/skatt**

		2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsavgift/skatt	<u>Taxering</u>		
Fastighetsavgift/skatt		73 852	65 982
Varav fastighetsavgift bostadsdel	41 000 000	35 802	34 762
Varav fastighetsskatt lokaldel	3 805 000	38 050	31 220
Fastighetsavgift/skatt	44 805 000	73 852	65 982
Skatteskulder			
Beräknad skatt 2019		73 852	65 982
Inbetald preliminär skatt 2019		-66 308	-66 308
Skatteskuld/fordran		7 544	-326

Not 2 Markanläggningar

		2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde			
Bokfört värde vid årets början		221 319	221 319
Bokfört värde vid årets slut		221 319	221 319
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-51 182	-40 117
Årets avskrivning		-11 065	-11 065
Vid årets slut		-62 247	-51 182
Planerat restvärde vid årets slut		159 072	170 137

Not 3 Fasad & Takrenovering 50 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	3 330 254	3 330 254
Bokfört värde vid årets slut	3 330 254	3 330 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-965 778	-899 173
Årets avskrivning	-66 605	-66 605
Vid årets slut	-1 032 383	-965 778
Planerat restvärde vid årets slut	2 297 871	2 364 476

Not 4 Yttre fasadrenovering 50 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 226 317	1 226 317
Bokfört värde vid årets slut	1 226 317	1 226 317
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-269 789	-245 262
Årets avskrivning	-24 526	-24 527
Vid årets slut	-294 315	-269 789
Planerat restvärde vid årets slut	932 002	956 528

Not 5 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	234 038	234 038
Bokfört värde vid årets slut	234 038	234 038
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-234 038	-227 955
Årets avskrivning	-	-6 083
Vid årets slut	-234 038	-234 038
Planerat restvärde vid årets slut	-	-

Not 6 Säkerhetsdörrar 30 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	542 958	542 958
Bokfört värde vid årets slut	542 958	542 958
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-216 007	-197 927
Årets avskrivning	-18 081	-18 080
Vid årets slut	-234 088	-216 007
Planerat restvärde vid årets slut	308 870	326 951

Not 7 Värmeväxlare 30 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	286 839	286 839
Bokfört värde vid årets slut	286 839	286 839
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-105 173	-95 612
Årets avskrivning	-9 562	-9 561
Vid årets slut	-114 735	-105 173
Planerat restvärde vid årets slut	172 104	181 666

Not 8 Energifönster 30 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	872 868	872 868
Bokfört värde vid årets slut	872 868	872 868
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-320 052	-290 957
Årets avskrivning	-29 095	-29 095
Vid årets slut	-349 148	-320 052
Planerat restvärde vid årets slut	523 720	552 816

Not 9 Renovering hyreslägenheter 15 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 041 191	1 041 191
Bokfört värde vid årets slut	1 041 191	1 041 191
Vid årets början	-671 519	-602 205
Årets avskrivning	-69 313	-69 314
Vid årets slut	-740 832	-671 519
Planerat restvärde vid årets slut	300 359	369 672

Not 10 Renovering/förbättring fastighet 20 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 570 819	583 318
Bokfört värde vid årets slut	1 570 819	583 318
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-319 586	-241 045
Årets avskrivning	-78 541	-78 541
Vid årets slut	-398 127	-319 586
Planerat restvärde vid årets slut	1 172 692	1 251 233

Not 11 Renovering/förbättring butikslokal 2014

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	230 596	230 596
Bokfört värde vid årets slut	230 596	230 596
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-221 230	-175 110
Årets avskrivning	-9 367	-46 120
Vid årets slut	-230 596	-221 230
Planerat restvärde vid årets slut	-	9 367

Not 12 Stambyte 2017/2018

	2019-12-31	2018-12-31
Investeringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 13 Reparationsfond

	2019-12-31	2018-12-31
Avsättning 0,3 % av taxeringsvärde enligt plan		
Upparbetad reparationsfond	1 892 278	1 699 450
Bokfört värde vid årets slut	1 892 278	1 699 450
Avsättning reparationsfond enligt plan	134 415	96 414
Avsättning reparationsfond hyreshus enligt plan	134 415	96 414
	268 830	192 828

Not 14 Långfristiga skulder

	2019-12-31		Andel Dalen 2
SHB 859719, bindningstid 5 år, 1,52 %	845 448	fasad & tak	68,60%
SHB 859720, bindningstid 5 år, 1,52 %	883 969	fasad & tak	68,60%
SHB 839981, bindningstid 4 år, 1,13 %	872 442	fasad & tak	68,60%
SHB 839980, bindningstid 4 år, 1,13 %	332 337	säkerhetsdörrar	55,50%
SHB 839984, bindningstid 4 år, 1,13 %	389 075	yttre fasad	50,00%
SHB 839985, bindningstid 4 år, 1,13 %	236 810	stam- & lghrenov	70,00%
SHB 499547, bindningstid 3 månader, 1,03 %	340 000	lghrenov	100,00%
SHB 859725, bindningstid 5 år, 1,55 %	-	avlopp/garage	0 %
SHB 64992, bindningstid 5 år, 1,43 %	959 992	stambyte	100,00%
Totalt	4 860 073		

Låntagare för samtliga lån är Dalen III.
Dalen II:s andel av dessa lån är redovisade som banklån i Dalen II.

Pantbrev uppgår till 7 477 383 kr inom fastigheten.

Not 15 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2019-12-31	2018-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar byggnader och byggnadsinventarier	316 155	358 991
	316 155	358 991

Budget 2019 Dalen II

Belopp i kr

	2019- Budget	2019- Resultat	2020- Budget
Intäkter			
Medlemsavgifter	242 193	242 193	242 193
Hyror lägenheter	775 000	790 463	775 000
Lokaler	445 000	450 942	445 000
Övriga Intäkter	5 000	1 146	5 000
SUMMA INTÄKTER	1 467 193	1 484 744	1 467 193

Kostnader**Drift och Underhåll**

Städning/portmattor	-70 000	-65 737	-70 000
El	-45 000	-38 924	-45 000
Fjärrvärme	-300 000	-315 479	-300 000
Vatten & avlopp	-70 000	-69 220	-70 000
Sophämtning	-55 000	-63 778	-55 000
Snöskottning	-10 000	-	-10 000

Drift och Skötsel -547 000 -553 138 -547 000

Reparationer fastighet	-40 000	-191 241	-40 000
Reparationer övrigt	-10 000	-2 501	-10 000

Underhåll och Reparationer -50 000 -193 742 -50 000

Fastighetsförsäkringar	-55 000	-61 556	-55 000
Com Hem	-30 000	-29 300	-30 000
Övriga kostnader hyresfastighet	-18 000	-21 525	-18 000
Fastighetsskatt	-65 000	-73 852	-65 000

Övrig förvaltningskostnad -168 000 -186 233 -168 000**Drift och underhåll -765 000 -933 113 -765 000**

Kontorsmaterial	-1 000	-3 928	-1 000
Porttelefon & telefon	-9 000	-6 825	-9 000
Redovisningstjänster + fast. Förvaltning	-57 000	-58 306	-57 000
Konsult- och advokatarvode	-	-22 500	-
Bankkostnader	-1 500	-3 271	-1 500
Styrelsearvode + sociala avgifter	-45 000	-47 298	-45 000

Övriga föreningskostnader	-34 000	-21 944	-34 000
Övriga kostnader	-147 500	-164 072	-147 500
Verksamhetens kostnader	-912 500	-1 097 185	-912 500
Avskrivningar			
Avskrivning fasadrenovering	-66 605	-66 605	-66 605
Avskrivning yttre fasadrenovering	-24 526	-24 526	-24 526
Avskrivningar inventarier	-15 860	-	-15 860
Avskrivning säkerhetsdörrar	-18 080	-18 081	-18 080
Avskrivning renovering hyresrätt	-69 313	-69 313	-69 313
Avskrivning fönster	-29 095	-29 095	-29 095
Avskrivning värmeväxlar mm	-9 561	-9 562	-9 561
Avskrivning renov/förbättr fastigh	-29 166	-78 541	-29 166
Avskrivning markanläggning	-11 067	-11 065	-11 067
Avskrivning renov/förbättr butikslokal 2014	-46 120	-9 367	-46 120
Avskrivningar	-319 393	-316 155	-319 393
Finansiella poster			
Ränteintäkter	-	-	-
Räntekostnader	-65 000	-64 083	-65 000
Finansiella poster	-65 000	-64 083	-65 000
Resultat före skatt & avsättningar	170 107	7 321	170 107
Beräknad inkomstskatt	-	-	-
Avsättning reparationsfond enligt plan	-	-	-
Avgår årets genomförda reparationer	-	-	-
Årets resultat	170 107	7 321	170 107
Likviditetsbudget			
Resultat	170 107	7 321	170 107
Avskrivningar	319 393	316 155	319 393
Amorteringar	-72 922	-94 118	-72 922
Likviditetsöverskott	416 578	229 358	416 578

Resultaträkning Dalen III

Belopp i kr

	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Intäkter			
Medlemsavgifter		512 849	509 874
Hyror garage & parkeringsplatser		94 080	94 080
Övriga intäkter från lokal		2 038	15 402
Övriga rörelseintäkter		1 263	186
s:a Intäkter		610 230	619 542
Kostnader			
Drift och Skötsel			
Städning/portmattor		-22 564	-21 458
El		-18 131	-18 026
Fjärrvärme		-144 290	-148 272
Vatten & avlopp		-37 438	-40 328
Sophämtning		-42 518	-40 080
Snöskottning		-	-
s:a Drift och Skötsel		-264 941	-268 074
Underhåll och reparationer			
Reparation bostäder		-50 133	-21 530
s:a Underhåll och Reparationer		-50 133	-21 530
Övriga förvaltningskostnader			
Fastighetsförsäkringar		-41 037	-35 337
ComHem		-17 768	-17 044
Fastighetsavgift/skatt	1	-22 555	-21 415
s:a Övrig förvaltningskostnad		-81 360	-73 796
s:a Drift och Underhåll		-396 434	-363 400
Övriga kostnader			
Telefon & datakommunikation		-2 925	-3 000
Redovisningstjänster		-38 870	-43 095
Konsult- och advokatarvode		-15 000	-
Bankkostnader		-	-266
Styrelsearvode + sociala avgifter		-47 298	-60 767
Övriga föreningskostnader		-39 094	-21 124
s:a Övriga kostnader		-143 187	-128 252
Avskrivningar		-134 391	-134 745
Rörelseresultat		-63 782	- 6 855
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader		-30 450	-32 187
s:a Finansiella poster		-30 450	-32 187
Årets resultat		-94 232	-39 042

Balansräkning Dalen III*Belopp i kr**Not**2019-12-31**2018-12-31***TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Fastighet		217 157	217 157
Markanläggning	2	100 767	107 790
Fasad- och takrenovering	3	943 327	970 670
Yttre fasadrenovering	4	361 031	370 532
Inventarier	5	61 136	25 128
Stambyte liggande avloppsstammar	6	647 513	661 849
Säkerhetsdörrar	7	235 249	249 087
Värmeväxlar & Radiatorventiler	8	194 698	205 514
Energifönster	9	213 416	225 273
Carport	10	109 379	115 456
Renovering/förbättring fastighet	11	101 931	112 839
Infartsdörrautomatik	12	12 396	21 146
Summa anläggningstillgångar		3 198 000	3 282 441

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		66 101	88 850
Övriga fordringar		52 891	14 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 487	45 965
S:a Omsättningstillgångar		165 479	149 636

Kassa och bank

Bank		314 127	302 932
S:a kassa & Bank		314 127	302 932

SUMMA TILLGÅNGAR**3 677 606****3 735 009**

Balansräkning Dalen III*Belopp i kr**Not**2019-12-31**2018-12-31***EGET KAPITAL OCH SKULDER*****Eget kapital******Bundet kapital***

Inbetalda insatser

737 450

737 450

Reparationsfond

13

452 355

402 747

Fritt Eget Kapital

Balanserade vinster/förluster

-871 339

-782 689

Redovisat resultat

-94 232

-39 042

S:a Eget kapital**224 234****318 466*****Långfristiga skulder***

Lån SHB

14

2 347 974

2 383 056

S:a Långfristiga skulder**2 347 974****2 383 056*****Kortfristiga skulder***

Leverantörsskulder

221 623

137 017

Kortfristiga skulder

5 000

5 000

Skuld Dalen 2

673 271

681 241

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 972

54 100

Upplupna räntekostnader

2 385

2 845

Förutbetalda medlemsavgifter/hyror

152 147

153 284

S:a Kortfristiga skulder**1 105 398****1 033 487****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 677 606****3 735 009**

Kassaflödesanalys Dalen III

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-94 232	-39 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm.	134 391	134 745
	40 159	95 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 159	95 703
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 842	-15 071
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	71 910	-127 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 227	-47 316
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-49 950	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 950	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-35 082	-34 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 082	-34 574
Årets kassaflöde	11 195	-81 890
Likvida medel vid årets början	302 932	384 822
Likvida medel vid årets slut	314 127	302 932

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m: se not 15.

Noter Dalen III*Belopp i kr***Not 1 Fastighetsavgift/skatt**

		2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsavgift/skatt	<u>Taxering</u>		
Fastighetsavgift/skatt		22 555	21 415
Varav fastighetsavgift bostadsdel	20 600 000	20 655	20 055
Varav fastighetsskatt lokaldel	190 000	1 900	1 360
Fastighetsavgift/skatt	20 790 000	22 555	21 415
Skatteskulder			
Beräknad skatt 2019		22 555	21 415
Inbetald preliminär skatt 2019		-22 946	-22 946
Skatteskuld/fordran		-391	-1 531

Not 2 Markanläggning

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	140 436	140 436
Bokfört värde vid årets slut	140 436	140 436
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-32 646	-25 625
Årets avskrivning	-7 023	-7 021
Vid årets slut	-39 669	-32 646
Planerat restvärde vid årets slut	100 767	107 790

Not 3 Fasad & Takrenovering 50 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 366 778	1 366 778
Bokfört värde vid årets slut	1 366 778	1 366 778
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-396 108	-368 765
Årets avskrivning	-27 343	-27 343
Vid årets slut	-423 451	-396 108
Planerat restvärde vid årets slut	943 327	970 670

Not 4 Yttre fasadrenovering 50 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	475 042	475 042
Bokfört värde vid årets slut	475 042	475 042
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-104 509	-95 009
Årets avskrivning	-9 501	-9 500
Vid årets slut	-114 011	-104 509
Planerat restvärde vid årets slut	361 031	370 532

Not 5 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	146 330	146 330
Nyanskaffning	49 950	-
Bokfört värde vid årets slut	196 280	146 330
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-121 202	-106 904
Årets avskrivning	-13 942	-14 298
Vid årets slut	-135 144	-121 202
Planerat restvärde vid årets slut	61 136	25 128

Not 6 Stambyte liggande avloppsstammar

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	716 804	716 804
Bokfört värde vid årets slut	716 804	716 804
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-54 955	-40 619
Årets avskrivning	-14 336	-14 336
Vid årets slut	-69 291	-54 955
Planerat restvärde vid årets slut	647 513	661 849

Not 7 Säkerhetsdörrar 30 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	415 144	415 144
Bokfört värde vid årets slut	415 144	415 144
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-166 057	-152 219
Årets avskrivning	-13 838	-13 838
Vid årets slut	-179 895	-166 057
Planerat restvärde vid årets slut	235 249	249 087

Not 8 Värmeväxlar 30 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	324 493	324 493
Bokfört värde vid årets slut	324 493	324 493
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-118 979	-108 162
Årets avskrivning	-10 816	-10 817
Vid årets slut	-129 795	-118 979
Planerat restvärde vid årets slut	194 698	205 514

Not 9 Energifönster 30 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	355 698	355 698
Bokfört värde vid årets slut	355 698	355 698
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-130 425	-118 569
Årets avskrivning	-11 857	-11 856
Vid årets slut	-142 282	-130 425
Planerat restvärde vid årets slut	213 416	225 273

Not 10 Carport 30 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	182 300	182 300
Bokfört värde vid årets slut	182 300	182 300
Vid årets början	-66 844	-60 767
Årets avskrivning	-6 077	-6 077
Vid årets slut	-72 921	-66 844
Planerat restvärde vid årets slut	109 379	115 456

Not 11 Renovering/förbättring fastighet 20 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	218 145	218 145
Bokfört värde vid årets slut	218 145	218 145
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-105 306	-94 398
Årets avskrivning	-10 908	-10 908
Vid årets slut	-116 214	-105 306
Planerat restvärde vid årets slut	101 931	112 839

Not 12 Infartsdörrsautomatik 5 år

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 750	43 750
-Nyanskaffningar	-	-
	43 750	43 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 604	-13 854
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 750	-8 750
	-31 354	-22 604
Redovisat värde vid årets slut	12 396	21 146

Not 13 Reparationsfond

	2019-12-31	2018-12-31
Avsättning 0,3 % av taxeringsvärde enligt plan		
Upparbetad reparationsfond	452 355	402 747
Upplösning av reparationsfond	-	-
Bokfört värde vid årets slut	452 355	402 747
Avsättning reparationsfond enligt plan	62 370	49 608
Avsättning reparationsfond hyreshus enligt plan	-	-
	62 370	49 608

Not 14 Långfristiga skulder

	2019-12-31		Andel Dalen 3
SHB 859719, bindningstid 5 år, 1,52 %	386 984	fasad & tak	31,40%
SHB 859720, bindningstid 5 år, 1,52 %	404 616	fasad & tak	31,40%
SHB 839981, bindningstid 4 år, 1,13 %	399 340	fasad & tak	31,40%
SHB 839980, bindningstid 4 år, 1,13 %	266 469	säkerhetsdörrar	44,50%
SHB 839984, bindningstid 4 år, 1,13 %	389 075	yttre fasad	50,00%
SHB 839985, bindningstid 4 år, 1,13 %	101 490	stam- & lghrenov	30,00%
SHB 499547, bindningstid 3 månader, 1,03 %	-	lghrenov	0 %
SHB 859725, bindningstid 5 år, 1,55 %	400 000	garage/avlopp	100,00%
SHB 64992, bindningstid 5 år, 1,43 %	-	stambyte	0 %
Totalt	2 347 974		

Låntagare för samtliga lån är Dalen III.

Dalen II:s andel av dessa lån är redovisade som banklån i Dalen II

Pantbrev uppgår till 7 477 383 kr inom fastigheten

Not 15 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2019-12-31	2018-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar byggnader och byggnadsinventarier	134 391	134 745
	134 391	134 745

Budget 2020 Dalen III*Belopp i kr*

	2019- Budget	2019- Resultat	2020- Budget
Intäkter			
Medlemsavgifter	512 000	512 849	512 000
Hyror garage & parkeringsplatser	94 000	94 080	94 000
Övriga intäkter från lokaler	1 000	2 038	1 000
Övriga Intäkter	1 000	1 263	1 000
SUMMA INTÄKTER	608 000	610 230	608 000
 Kostnader			
<i>Drift och Underhåll</i>			
Städning/portmattor	-22 000	-22 564	-22 000
El	-20 000	-18 131	-20 000
Fjärrvärme	-142 000	-144 290	-142 000
Vatten & avlopp	-32 000	-37 438	-32 000
Sophämtning	-40 000	-42 518	-40 000
Snöskottning	-5 000	-	-5 000
Drift och Skötsel	-261 000	-264 941	-261 000
Reparationer bostäder	-30 000	-50 133	-30 000
Underhåll och Reparationer	-30 000	-50 133	-30 000
Fastighetsförsäkringar	-35 000	-41 037	-35 000
ComHem	-17 000	-17 768	-17 000
Fastighetsskatt	-21 000	-22 555	-21 000
Övrig förvaltningskostnad	-73 000	-81 360	-73 000
<i>Drift och underhåll</i>	-364 000	-396 434	-364 000
Porttelefon & telefon	-5 000	-2 925	-5 000
Redovisningstjänster + fast. Förvaltning	-37 000	-38 870	-37 000
Konsult- och advokatarvode	-	-15 000	-
Bankkostnader	-1 000	-	-1 000
Styrelsearvode + sociala avgifter	-45 000	-47 298	-45 000
Övriga föreningskostnader	-25 000	-39 094	-25 000
Övriga kostnader	-113 000	-143 187	-113 000
Verksamhetens kostnader	-477 000	-539 621	-477 000

Avskrivningar

Avskrivning fasadrenovering	-27 343	-27 343	-27 343
Avskrivning yttre fasadrenovering	-9 500	-9 501	-9 500
Avskrivningar inventarier	-14 534	-13 942	-14 534
Avskrivning säkerhetsdörrar	-13 839	-13 838	-13 839
Avskrivning fönster	-11 856	-11 857	-11 856
Avskrivning värmepåsar mm	-10 817	-10 816	-10 817
Avskrivningar carport	-6 076	-6 077	-6 076
Avskrivning renov/förbättr fastigh	-10 907	-10 908	-10 907
Avskrivning markanläggning	-7 022	-7 023	-7 022
Avskrivning stambyte garage/avlopp	-14 336	-14 336	-14 336
Avskrivning infartsdörrautomatik	-8 750	-8 750	-8 750
Avskrivningar	-134 980	-134 391	-134 980

Finansiella poster

Ränteintäkter	-	-	-
Räntekostnader	-32 000	-30 450	-32 000

Finansiella poster	-32 000	-30 450	-32 000
---------------------------	----------------	----------------	----------------

Resultat före skatt & avsättningar	-35 980	-94 232	-35 980
---	----------------	----------------	----------------

<i>Beräknad inkomstskatt</i>	-	-	-
<i>Avsättning reparationsfond enligt plan</i>	-	-	-
<i>Avgår årets genomförda reparationer</i>	-	-	-
Årets resultat	-35 980	-94 232	-35 980

Likviditetsbudget

Resultat	-35 980	-94 232	-35 980
Avskrivningar	134 980	134 391	134 980
Amorteringar	-34 575	-35 082	-34 575
Likviditetsöverskott/underskott	64 425	5 077	64 425

Slutord

Styrelsen vill passa på att tacka alla medlemmar för det gångna året med allt som ni hjälpt till med. Vi i styrelsen hoppas på en fortsatt givande kommunikation med er och hoppas verkligen att ni kommer till oss med tankar, idéer och annat som ni vill ska bli bättre.

Underskrifter

Sundbyberg 2020-06-07



Sofia Falkner

Sekreterare



Julia Åkerlund

Kassör



Björn Westermark

Ledamot



Kristina Resmark

Suppleant



Joachim Webb
Ordförande

Revisionsberättelse

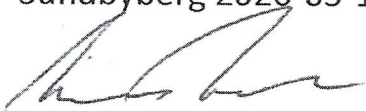
för

år 2019

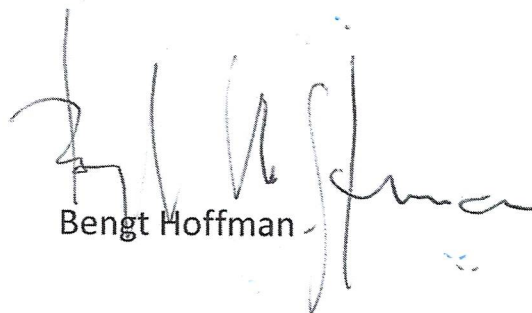
Undertecknade revisorer har utsetts att granska Bostadsföreningen Egen Härds u.p.a. i Sundbyberg räkenskaper och förvaltning för år 2019 som detta år finns tillgängligt i digital form enligt affärssystemet Fortnox. Efter verkställd revision kan vi uttala följande:

Räkenskaperna är förda i god ordning, verifikationer för såväl intäkter som utgifter är styrkta. Föreningens angelägenheter synes ha omhändertagits på bästa sätt och vi föreslår årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2019 års förvaltning.

Sundbyberg 2020-03-19



Micael Jansson



Bengt Hoffman