



**Bostadsföreningen
Egen Härd U.P.A. i Sundbyberg**

**Årsredovisning
2020**

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 2020	9
Balansräkning 2020	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 2021 Dalen II	25
Resultaträkning Dalen III	27
Balansräkning Dalen III	28
Balansräkning Dalen III	29
Kassaflödesanalys Dalen III	30
Noter Dalen III	31
Budget 2021 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 sitt arbete med föreningens löpande frågor och enskilda projekt. Coronapandemin som fortfarande pågår ledde under året till att föreningen höll årsmötet med poströstning på innergården istället för en sluten lokal. Under året har också styrelsen vid olika tillfällen sammanträtt digitalt och på så sätt provat och lärt oss mer om alternativa mötesformat.

Gården har under året använts flitigt av medlemmar som valt att använda denna för att träffa familj eller vänner och umgås under säkrare förhållanden utomhus. Ett förslag till utveckling av gårdens gemensamma ytor har nu också tagits fram och vi ser fram emot medlemmarnas återkoppling och tankar för hur vi får denna del av föreningens ytor ännu mer levande och funktionell.

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) avslutades och en förnyad radonmätning har utförts, detta då mätvärden som genererades från förra mätningen inte var konsekventa.

Under året såg vi en stark ökning av antalet felparkerade bilar som blockerade infartsportarna till gården. Den troliga orsaken är grävarbetet längs Järnväggsgatan som drastiskt minskat antalet parkeringsplatser i området. Efter flitig uppvaktning av trafikkontoret på Sundbybergs stad har föreningen fått en tillfällig skylt för stoppförbud vilket avhjälpt situationen. Vi hoppas att denna lösning kan bli permanent.

En brandskyddsbesiktning har genomförts i syfte att kontrollera att föreningen lever upp till de regler och krav som ställs på oss samt att identifiera brister och skapa en åtgärdsplan. Fler brandsläckare samt en förstärkt skyltning är del av dessa åtgärder.

Under året har också en extern aktör för teknisk fastighetsskötsel och hantering hyresmedlemmarnas servicebehov kontrakterats. Del av det arbetet är att skapa en mer långsiktig förvaltning av hyresdelen genom att upprätta en underhållsplan, ngt vi tror kommer att gynna både föreningen och dess hyresgäster.

Joachim Webb
Ordförande Egen Härd u.p.a.

Styrelse och revisorer

Ordförande

Joachim Webb

Vice ordförande

Sofia Falkner

Kassör

Julia Åkerlund

Sekreterare

Kristian Wennberg

Vice sekreterare

Julia Åkerlund

Ledamot

Björn Westermark

Suppleanter

Hardeep Simren Singh

Kristina Resmark

Niklas Karlsson

Revisorer

Bengt Hoffman

Micael Jansson

Revisorsuppleant

Carina Westelius

Susanna Lundh

Fastighetsansvarig Dalen II

Hardeep Simren Singh

Fastighetsansvarig Dalen III

Björn Westermark

Valberedning

Ulla Hoffman

Ann-sofie Roberntz

I tur att avgå är ledamöter

Sofia Falkner Kristoffersson (pga. utträde ur
förening)

Julia Åkerlund

I tur att avgå är suppleanter

Hardeep Simren Singh

Kristina Resmark

Niklas Karlsson

I tur att avgå revisorer

Bengt Hoffman

I tur att avgå revisorsuppleanter

Carina Westelius

Susanna Lundh

I tur att avgå i valberedningen

Ulla Hoffman

Ann-sofie Roberntz

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a., med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 29 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 5 stycken som hyrs ut av Dalen II.

Sammanträden och förvaltning

Totalt har styrelsen haft 11 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

- Projektering för renovering av gårdens gemensamma ytor och murade detaljer
- Målning av slitna gatufasader

Tidplan

Avslutad

Ej påbörjad

Styrelsens förslag inför 2021

Aktivitet

- Renovering av gårdens gemensamma ytor och murade detaljer
- Målning av slitna gatufasader

Investering

Ca 300tkr

Ca 50-75tkr

Byggnadens tekniska status

Åtgärd	År	Investering	Kommentar/avskrivning
El stambyte	2001	200 tkr	Kostnaden togs samma år.
Putsning inre fasad samt omläggning av tak.	2004	4,7 mnkr	Avskrivning 50 år.
Säkerhetsdörrar	2006	940 tkr	Avskrivning 30 år.
Byte av värmeväxlare	2007	570 tkr	Avskrivning 30 år.
Byte av samtliga fönster	2007	1,2 mnkr	Avskrivning 30 år.
Putsning 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 garage/avloppsstammar	2015	705 tkr	Dalen III, avskrivning 50 år.
Infartsdörrsautomatik	2016	44 tkr	Dalen III, avskrivning 5 år.
Stambyte liggande avlopp Dalen II	2017/ 2018	988tkr	Dalen II, avskrivning 50 år.
Tvättmaskin	2019	50 tkr	Dalen III, avskrivning 5 år
Torktumlare	2020	16 tkr	Dalen II, avskrivning 5 år

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga skulder uppgår till 7 077 147 kr (föregående år 7 208 047 kr). Föreningen har ställda säkerheter i form av pantbrev till SHB på motsvarande skulder.

Nyckeltal	Dalen II	Dalen III
Antal medlemmar/lägenheter	17	15
Boyta medlemmar kvm	1 198	1 020
Medel lägenheter/boyta kvm	70	68
Taxeringsvärde kr	44 805 000	20 790 000
Taxeringsvärde kr/kvm	37 400	20 382
Långfristiga skulder	4 764 768	2 312 379
Långfristiga skulder kr/kvm	3 977	2 267
Skulder/taxeringsvärde	10 %	11 %

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	2 090	2 095	2 087	2 073	2 091
Balansomslutning	11 785	12 179	12 317	12 627	11 728
Eget kapital	3 308	3 402	3 489	3 555	3 552
Soliditet %	28,1	27,9	28,3	28,2	30,3

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	2 344 633	-1 470 059	-86 911
Avsättning till reparationsfond		331 200	-331 200	
Omföring av föreg. års resultat			-86 911	86 911
Årets resultat				-
Vid årets slut	2 614 250	2 675 833	-1 888 170	-93 467

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

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

	Dalen II	Dalen III
Ansamlad vinst/förlust	-860 229 kr	-1 027 941 kr
Årets resultat innan avsättningar	12 989 kr	-106 456 kr
Avsättning till reparationsfond enligt plan	-268 830 kr	-62 370 kr
Upplösning av yttre reparationsfond	-	-
Balanseras i ny räkning	-1 116 070 kr	-1 196 767 kr

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

Omföring av årets avsättning 2020 görs inte förrän ordinarie föreningsstämma har hållits.

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

Resultaträkning 2020

Belopp i kr

	Dalen II	Dalen III	Egen Härd
Intäkter			
Medlemsavgifter	242 193	510 529	752 722
Hyrer lägenheter	807 319	-	807 319
Lokaler	429 025	7 132	436 157
Garage & parkeringsplatser	-	93 854	93 854
Övriga rörelseintäkter	56	28	84
S:a INTÄKTER	1 478 593	611 543	2 090 136
Kostnader			
Drift och Underhåll			
Städning/portmattor	-69 713	-23 238	-92 951
El	-40 153	-17 626	-57 779
Fjärrvärme	-296 531	-132 812	-429 343
Vatten & avlopp	-69 220	-38 140	-107 360
Sophämtning	-63 805	-42 537	-106 342
Snöskottning	-	-	-
s:a Drift och Skötsel	-539 422	-254 353	-793 775
Reparationer fastighet	-172 446	-	-172 446
Övriga underhåll och reparationer	-8 505	-82 572	-91 077
s:a Underhåll och Reparationer	-180 951	-82 572	-263 523
Fastighetsförsäkringar	-68 115	-45 410	-113 525
Com Hem	-30 382	-17 843	-48 225
Övriga kostnader hyresfastighet	-34 478	-	-34 478
Fastighetsavgift/skatt	-75 204	-23 335	-98 539
s:a Övrig förvaltningskostnad	-208 179	-86 588	-294 767
s:a DRIFT OCH UNDERHÅLL	-928 552	-423 513	-1 325 065
Kontorsmaterial/trycksaker	-1 204	-	-1 204
Telefon & datakommunikation	-7 875	-2 625	-10 500
Redovisningstjänster	-67 910	-45 273	-113 183
Konsultarvode	-26 969	-9 938	-36 907
Bankkostnader	-3 129	-	-3 129
Styrelsearvode + sociala avgifter	-50 306	-50 306	-100 612

Övriga föreningskostnader	-14 876	-18 155	-33 031
s:a Övriga kostnader	-172 269	-126 297	-298 566
s:a VERKSAMHETENS KOSTNADER	-1 100 821	-549 810	-1 650 631
s:a Avskrivningar	-308 891	-142 451	-451 342
Rörelseresultat	68 881	-80 718	-11 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter	-	-	-
Räntekostnader	-55 892	-25 738	-81 630
s:a Finansiella poster	-55 892	-25 738	-81 630
Resultat före skatt & avsättningar	12 989	-106 456	-93 467
Beräknad inkomstskatt	-	-	-
Avsättning reparationsfond enligt plan	-	-	-
Avsättning/Uppl. reparationsfond utöver plan	-	-	-
Avgår årets genomförda reparationer	-	-	-
Resultat efter skatt & avsättningar	12 989	-106 456	-93 467

Balansräkning 2020*Belopp i kr*

	Dalen II	Dalen III	Egen Härd
	2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastighet	532 313	217 157	749 470
Markanläggning	148 002	93 746	241 748
Fasad- och takrenovering	2 231 266	915 985	3 147 251
Yttre fasadrenovering	907 479	351 530	1 259 006
Inventarier	13 649	39 128	52 777
Säkerhetsdörrar	290 790	221 411	512 201
Värmeväxlar & radiatorventiler	162 542	183 881	346 423
Energifönster	494 625	201 560	696 185
Renovering hyreslägenheter	231 045	-	231 045
Carport	-	103 303	103 303
Renovering/förbättring fastighet	1 094 153	91 025	1 185 178
Renovering/förbättring butikslokal 2014	-	-	-
Stambyte garage/avloppsstammar	-	633 177	633 177
Infartsdörrautomatik 5 år	-	3 646	3 646
Pågående renoveringsprojekt	-	-	-
S:a Anläggningstillgångar	6 105 861	3 055 549	9 161 410
Omsättningstillgångar			
Fordran avgifter/hyror	245 797	68 865	314 662
Fordringar Dalen 3	602 449	-	602 449
Övriga fordringar	-	14	14
Förutbet kostn och uppl. intäkter	41 704	49 000	90 704
S:a Omsättningstillgångar	889 950	117 879	1 007 829
Bank	1 432 692	183 246	1 615 938
S:a kassa & bank	1 432 692	183 246	1 615 938
S:a Tillgångar	8 428 503	3 356 674	11 785 177

	Dalen II 2020-12-31	Dalen III 2020-12-31	Egen Härd 2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital och avsättningar			
<i>Bundet Eget Kapital</i>			
Inbetalda insatser	1 876 800	737 450	2 614 250
Reparationsfond	2 161 108	514 725	2 675 833
<i>Fritt Eget kapital</i>			
Balanserade vinster/förluster	-860 229	-1 027 941	-1 888 170
Redovisat resultat	12 989	-106 456	-93 467
S:a Eget kapital och avsättningar	3 190 668	117 778	3 308 446
Långfristiga skulder			
Lån SHB	4 764 768	2 312 379	7 077 147
S:a långfristiga skulder	4 764 768	2 312 379	7 077 147
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	-	108 558	108 558
Kortfristiga skulder	10 412	5 389	15 801
Skuld Dalen 2	-	602 449	602 449
Upplupna kostn och förutbet intäkter	85 130	54 463	139 593
Upplupna räntekostnader	3 384	2 329	6 163
Förutbetalda medlavg/hyror	373 691	153 329	527 020
S:a kortfristiga skulder	473 067	926 517	1 399 584
S:a Skulder och Eget kapital	8 428 503	3 356 674	11 785 177

Kassaflödesanalys Egen Härd

<i>Belopp i kr</i>	Dalen II 2020-12-31	Dalen III 2020-12-31	Egen Härd 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	12 989	-106 456	-93 467
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	308 891	142 451	451 342
	321 880	35 995	357 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	321 880	35 995	357 875
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	13 149	47 599	60 748
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	9 248	-178 880	-169 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 277	-95 286	248 991
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15 749	0	-15 749
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 749	0	-15 749
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	-	-	-
Amortering av låneskulder	-95 305	-35 595	-130 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-95 305	-35 595	-130 900
Årets kassaflöde	233 223	-130 881	102 342
Likvida medel vid årets början	1 199 469	314 127	1 513 596
Likvida medel vid årets slut	1 432 692	183 246	1 615 938

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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	2020-12-31	2019-12-31
<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

- I juli månad noterades en vattenläcka i källaren, Tulegatan 61B. Utgifterna översteg inte självriskbeloppet.
- Nabo Fastighetsservice har anlitats för löpande underhåll i hyreshuset, Tulegatan 61B.

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Resultaträkning Dalen II

Belopp i kr

Not

2020-01-01 2019-01-01-
2020-12-31 2019-12-31

Intäkter

Medlemsavgifter	242 193	242 193
Hyrer lägenheter	807 319	790 463
Övriga intäkter från lokaler	429 025	450 942
Övriga rörelseintäkter	56	1 146
s:a Intäkter	1 478 593	1 484 744

Kostnader

Drift och skötsel

Städning/renhållning	-69 713	-65 737
El	-40 153	-38 924
Fjärrvärme	-296 531	-315 479
Vatten & Avlopp	-69 220	-69 220
Sophämtning	-63 805	-63 778
Snöskottning	-	-
s:a Drift och Skötsel	-539 422	-553 138

Underhåll och reparationer

Reparationer fastighet	-172 446	-191 241
Övriga underhåll och reparationer	-8 505	-2 501
s:a Underhåll och reparationer	-180 951	-193 742

Övriga förvaltningskostnader

Fastighetsförsäkringar	-68 115	-61 556
Com Hem	-30 382	-29 300
Övriga kostnader hyresfastighet	-34 478	-21 525
Fastighetsavgift/skatt	-75 204	-73 852
s:a Övrig förvaltningskostnad	-208 179	-186 233

s:a Drift och Underhåll

-928 552 -933 113

Övriga kostnader

Kontorsmaterial/trycksaker	-1 204	-3 928
Telefon & datakommunikation	-7 875	-6 825
Redovisningstjänster	-67 910	-58 306
Konsult- och advokatarvode	-26 969	-22 500
Bankkostnader	-3 129	-3 271
Styrelsearvode + sociala avgifter	-50 306	-47 298
Övriga föreningskostnader	-14 876	-21 944
s:a Övriga kostnader	-172 269	-164 072

Avskrivningar

-308 891 -316 155

Rörelseresultat

68 881 71 404

Finansiella poster

Ränteintäkter	-	-
Räntekostnader	-55 892	-64 083
s:a Finansiella poster	-55 892	-64 083

Årets resultat

12 989 7 321

Balansräkning Dalen II

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Fastighet		532 313	532 313
Markanläggningar	2	148 002	159 072
Fasad- och takrenovering	3	2 231 266	2 297 871
Yttre fasadrenovering	4	907 476	932 002
Inventarier	5	13 649	-
Säkerhetsdörrar	6	290 790	308 870
Värmeväxlar & Radiatorventiler	7	162 542	172 104
Energifönster	8	494 625	523 720
Renovering hyreslägenheter	9	231 045	300 359
Renovering/förbättring fastighet	10	1 094 153	1 172 692
Renovering/förbättring butikslokal 2014	11	-	-
Pågående renoveringsprojekt	12	-	-
Summa anläggningstillgångar		6 105 861	6 399 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		245 797	183 819
Fordran Dalen 3		602 449	673 271
Övriga fordringar		-	6 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 704	39 653
S:a Omsättningstillgångar		889 950	903 099
Kassa och bank			
Bank		1 432 692	1 199 469
S:a kassa & Bank		1 432 692	1 199 469
SUMMA TILLGÅNGAR		8 428 503	8 501 571

Balansräkning Dalen II

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet kapital</i>			
Inbetalda insatser	13	1 876 800	1 876 800
Reparationsfond		2 161 108	1 892 278
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Balanserade vinster/förluster		-860 229	-598 720
Redovisat resultat		12 989	7 321
S:a Eget kapital		3 190 668	3 177 679
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	14	4 764 768	4 860 073
S:a Långfristiga skulder		4 764 768	4 860 073
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	-
Skatteskulder		10 412	7 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 130	81 271
Upplupna räntekostnader		3 834	4 030
Förutbetalda medlemsavgifter/hyror		373 691	370 974
S:a Kortfristiga skulder		473 067	463 819
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 428 503	8 501 571

Kassaflödesanalys Dalen II

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	12 989	7 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	308 891	316 155
	321 880	323 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	321 880	323 476
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	13 149	51 782
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	9 248	6 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 277	382 061
Investeringsverksamheten		
Kvittnings mot reparationsfond	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15 749	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 749	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-95 305	-94 118
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-95 305	-94 118
Årets kassaflöde	233 223	287 943
Likvida medel vid årets början	1 199 469	911 526
Likvida medel vid årets slut	1 432 692	1 199 469

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

		2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	<u>Taxering</u>		
Fastighetsavgift/skatt		75 204	73 852
Varav fastighetsavgift bostadsdel	41 000 000	37 154	35 802
Varav fastighetsskatt lokaldel	3 805 000	38 050	38 050
Fastighetsavgift/skatt	44 805 000	75 204	73 852
Skatteskulder			
Beräknad skatt 2020		75 204	73 852
Inbetald preliminär skatt 2020		-66 308	-66 308
Skatteskuld/fordran		8 896	7 544

Not 2 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
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	-62 247	-51 182
Årets avskrivning	-11 065	-11 065
Vid årets slut	-73 312	-62 247
Planerat restvärde vid årets slut	148 002	159 072

Not 3 Fasad & Takrenovering 50 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	3 330 254	3 330 254
Bokfört värde vid årets slut	3 330 254	3 330 254
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 032 383	-965 778
Årets avskrivning	-66 605	-66 605
Vid årets slut	-1 098 988	-1 032 383
Planerat restvärde vid årets slut	2 231 266	2 297 871

Not 4 Yttre fasadrenovering 50 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 226 317	1 226 317
Bokfört värde vid årets slut	1 226 317	1 226 317
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-294 315	-269 789
Årets avskrivning	-24 526	-24 526
Vid årets slut	-318 841	-294 315
Planerat restvärde vid årets slut	907 476	932 002

Not 5 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	234 038	234 038
Nyanskaffning	15 749	
Bokfört värde vid årets slut	249 787	234 038
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-234 038	-234 038
Årets avskrivning	-2 100	-
Vid årets slut	-236 138	-234 038
Planerat restvärde vid årets slut	13 649	-

Not 6 Säkerhetsdörrar 30 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde	542 958	542 958
Bokfört värde vid årets början		
Bokfört värde vid årets slut	542 958	542 958
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-234 088	-216 007
Vid årets början	-18 080	-18 081
Årets avskrivning		
Vid årets slut	-252 168	-234 088
Planerat restvärde vid årets slut	290 790	308 870

Not 7 Värmeväxlare 30 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde	286 839	286 839
Bokfört värde vid årets början		
Bokfört värde vid årets slut	286 839	286 839
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-114 735	-105 173
Vid årets början	-9 562	-9 562
Årets avskrivning		
Vid årets slut	-124 297	-114 735
Planerat restvärde vid årets slut	162 542	172 104

Not 8 Energifönster 30 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde	872 868	872 868
Bokfört värde vid årets början		
Bokfört värde vid årets slut	872 868	872 868
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-349 148	-320 053
Vid årets början	-29 095	-29 095
Årets avskrivning		
Vid årets slut	-378 243	-349 148
Planerat restvärde vid årets slut	494 625	523 720

Not 9 Renovering hyreslägenheter 15 år

	2020-12-31	2019-12-31
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	-740 832	-671 519
Årets avskrivning	-69 314	-69 313
Vid årets slut	-810 146	-740 832
Planerat restvärde vid årets slut	231 045	300 359

Not 10 Renovering/förbättring fastighet 20 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 570 819	1 570 819
Bokfört värde vid årets slut	1 570 819	1 570 819
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-398 127	-319 586
Årets avskrivning	-78 539	-78 541
Vid årets slut	-476 666	-398 127
Planerat restvärde vid årets slut	1 094 153	1 172 692

Not 11 Renovering/förbättring butikslokal 2014

	2020-12-31	2019-12-31
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	-230 596	-221 229
Årets avskrivning	-	-9 367
Vid årets slut	-230 596	-230 596
Planerat restvärde vid årets slut	-	-

Not 12 Reparationsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Avsättning 0,3 % av taxeringsvärde enligt plan		
Upparbetad reparationsfond	2 161 108	1 892 278
Bokfört värde vid årets slut	2 161 108	1 892 278
Avsättning reparationsfond enligt plan	134 415	134 415
Avsättning reparationsfond hyreshus enligt plan	134 415	134 415
	268 830	268 830

Not 13 Långfristiga skulder

2020-12-31

			Andel Dalen 2
SHB 859719, bindningstid 5 år, 1,52 %	836 502	fasad & tak	68,60%
SHB 859720, bindningstid 5 år, 1,52 %	874 149	fasad & tak	68,60%
SHB 839981, bindningstid 4 år, 1,13 %	862 693	fasad & tak	68,60%
SHB 839980, bindningstid 4 år, 1,13 %	317 781	säkerhetsdörrar	55,50%
SHB 839984, bindningstid 4 år, 1,13 %	379 225	yttre fasad	50,00%
SHB 839985, bindningstid 4 år, 1,13 %	234 430	stam- & lghrenov	70,00%
SHB 499547, bindningstid 3 månader, 1,03 %	320 000	lghrenov	100,00%
SHB 859725, bindningstid 5 år, 1,55 %	-	avlopp/garage	0 %
SHB 64992, bindningstid 5 år, 1,43 %	939 988	stambyte	100,00%
Totalt	4 764 768		

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 14 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2020-12-31	2019-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar byggnader och byggnadsinventarier	308 891	316 155
	308 891	316 155

Budget 2021 Dalen II

Belopp i kr

	2020- Budget	2020- Resultat	2021- Budget
Intäkter			
Medlemsavgifter	242 193	242 193	242 193
Hyror lägenheter	775 000	807 319	775 000
Lokaler	445 000	429 025	445 000
Övriga Intäkter	5 000	56	5 000
SUMMA INTÄKTER	1 467 193	1 478 593	1 467 193
Kostnader			
<i>Drift och Underhåll</i>			
Städning/portmattor	-70 000	-69 713	-70 000
El	-45 000	-40 153	-45 000
Fjärrvärme	-300 000	-296 531	-300 000
Vatten & avlopp	-70 000	-69 220	-70 000
Sophämtning	-55 000	-63 805	-55 000
Snöskottning	-10 000	-	-10 000
Drift och Skötsel	-547 000	-539 422	-547 000
Reparationer fastighet	-40 000	-172 446	-60 000
Reparationer övrigt	-10 000	-8 505	-10 000
Underhåll och Reparationer	-50 000	-180 951	-50 000
Fastighetsförsäkringar	-55 000	-68 115	-55 000
Com Hem	-30 000	-30 382	-30 000
Övriga kostnader hyresfastighet	-18 000	-34 478	-58 000
Fastighetsskatt	-65 000	-75 204	-65 000
Övrig förvaltningskostnad	-168 000	-208 179	-168 000
<i>Drift och underhåll</i>	-765 000	-928 552	-765 000
Kontorsmaterial	-1 000	-1 204	-1 000
Porttelefon & telefon	-9 000	-7 875	-9 000
Redovisningstjänster + fast. Förvaltning	-57 000	-67 910	-57 000
Konsult- och advokatarvode	-	-26 969	-
Bankkostnader	-1 500	-3 129	-1 500
Styrelsearvode + sociala avgifter	-45 000	-50 306	-45 000
Övriga föreningskostnader	-34 000	-14 876	-34 000
Övriga kostnader	-147 500	-172 269	-147 500

Verksamhetens kostnader	-912 500	-1 100 821	-972 500
Avskrivningar			
Avskrivning fasadrenovering	-66 605	-66 605	-66 605
Avskrivning yttre fasadrenovering	-24 526	-24 526	-24 526
Avskrivningar inventarier	-15 860	-2 100	-15 860
Avskrivning säkerhetsdörrar	-18 080	-18 080	-18 080
Avskrivning renovering hyresrätt	-69 313	-69 314	-69 313
Avskrivning fönster	-29 095	-29 095	-29 095
Avskrivning värmewäxlar mm	-9 561	-9 562	-9 561
Avskrivning renov/förbättr fastigh	-29 166	-78 539	-29 166
Avskrivning markanläggning	-11 067	-11 070	-11 067
Avskrivning renov/förbättr butikslokal 2014	-46 120	-	-46 120
Avskrivningar	-319 393	-308 891	-319 393
Finansiella poster			
Ränteintäkter	-	-	-
Räntekostnader	-65 000	-55 892	-65 000
Finansiella poster	-65 000	-55 892	-65 000
Resultat före skatt & avsättningar	170 107	12 989	170 107
Beräknad inkomstskatt	-	-	-
Avsättning reparationsfond enligt plan	-	-	-
Avgår årets genomförda reparationer	-	-	-
Årets resultat	170 107	12 989	170 107
Likviditetsbudget			
Resultat	170 107	12 989	170 107
Avskrivningar	319 393	308 891	319 393
Amorteringar	-72 922	-95 305	-72 922
Likviditetsöverskott	416 578	226 575	416 578

Resultaträkning Dalen III

Belopp i kr

Not

2020-01-01- 2019-01-01-
2020-12-31 2019-12-31**Intäkter**

Medlemsavgifter	510 529	512 849
Hyrer garage & parkeringsplatser	93 854	94 080
Övriga intäkter från lokal	7 132	2 038
Övriga rörelseintäkter	28	1 263
s:a Intäkter	611 543	610 230

Kostnader**Drift och Skötsel**

Städning/portmattor	-23 238	-22 564
El	-17 626	-18 131
Fjärrvärme	-132 812	-144 290
Vatten & avlopp	-38 140	-37 438
Sophämtning	-42 537	-42 518
Snöskottning	-	-
s:a Drift och Skötsel	-254 353	-264 941

Underhåll och reparationer

Reparation bostäder	-82 572	-50 133
s:a Underhåll och Reparationer	-82 572	-50 133

Övriga förvaltningskostnader

Fastighetsförsäkringar	-45 410	-41 037
Com Hem	-17 843	-17 768
Fastighetsavgift/skatt	-23 335	-22 555
s:a Övrig förvaltningskostnad	-86 588	-81 360

s:a Drift och Underhåll

-423 513 -396 434

Övriga kostnader

Telefon & datakommunikation	-2 625	-2 925
Redovisningstjänster	-45 273	-38 870
Konsult- och advokatarvode	-9 938	-15 000
Bankkostnader	-	-
Styrelsearvode + sociala avgifter	-50 306	-47 298
Övriga föreningskostnader	-18 155	-39 094
s:a Övriga kostnader	-126 297	-143 187

Avskrivningar

Rörelseresultat	-142 451	-134 391
	-80 718	-63 782

Finansiella poster

Ränteintäkter	-	-
Räntekostnader	-25 738	-30 450
s:a Finansiella poster	-25 738	-30 450

Årets resultat

-106 456 -94 232

Balansräkning Dalen III*Belopp i kr**Not**2020-12-31 2019-12-31***TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Fastighet		217 157	217 157
Markanläggning	2	93 746	100 767
Fasad- och takrenovering	3	915 985	943 327
Yttre fasadrenovering	4	351 530	361 031
Inventarier	5	39 128	61 136
Stambyte garage/avloppsstammar	6	633 177	647 513
Säkerhetsdörrar	7	221 411	235 249
Värmeväxlar & Radiatorventiler	8	183 881	194 698
Energifönster	9	201 560	213 416
Carport	10	103 303	109 379
Renovering/förbättring fastighet	11	91 025	101 931
Infartsdörrautomatik	12	3 646	12 396
Summa anläggningstillgångar		3 055 549	3 198 000

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar	68 865	66 101
Övriga fordringar	14	52 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 000	46 487
S:a Omsättningstillgångar	117 879	165 479

Kassa och bank

Bank	183 246	314 127
S:a kassa & Bank	183 246	314 127

SUMMA TILLGÅNGAR**3 356 674 3 677 606**

Balansräkning Dalen III*Belopp i kr**Not*

2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER***Eget kapital******Bundet kapital***

Inbetalda insatser

737 450 737 450

Reparationsfond

13 514 725 452 355

Fritt Eget Kapital

Balanserade vinster/förluster

-1 027 941 -871 339

Redovisat resultat

-106 456 -94 232

S:a Eget kapital**117 778 224 234*****Långfristiga skulder***

Lån SHB

14 2 312 379 2 347 974

S:a Långfristiga skulder**2 312 379 2 347 974*****Kortfristiga skulder***

Leverantörsskulder

108 558 221 223

Skatteskulder

389 -

Kortfristiga skulder

5 000 5 000

Skuld Dalen 2

602 449 673 271

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 463 50 972

Upplupna räntekostnader

2 329 2 385

Förutbetalda medlemsavgifter/hyror

153 329 152 147

S:a Kortfristiga skulder**926 517 1 105 398****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 356 674 3 677 606**

Kassaflödesanalys Dalen III

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-106 456	-94 232
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	142 451	134 391
	35 995	40 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	35 995	40 159
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	47 599	-15 842
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-178 880	71 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-95 286	96 227
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-49 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-49 950
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-35 595	-35 082
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 595	-35 082
Årets kassaflöde	-130 881	11 195
Likvida medel vid årets början	314 127	302 932
Likvida medel vid årets slut	183 246	314 127

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

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

		2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	<u>Taxering</u>		
Fastighetsavgift/skatt		23 335	22 555
Varav fastighetsavgift bostadsdel	20 600 000	21 435	20 655
Varav fastighetsskatt lokaldel	190 000	1 900	1 900
Fastighetsavgift/skatt	20 790 000	23 335	22 555
Skatteskulder			
Beräknad skatt 2020		23 335	22 555
Inbetald preliminär skatt 2020		-22 946	-22 946
Skatteskuld/fordran		389	-391

Not 2 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
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	-39 669	-32 646
Årets avskrivning	-7 021	-7 023
Vid årets slut	-46 690	-39 669
Planerat restvärde vid årets slut	93 746	100 767

Not 3 Fasad & Takrenovering 50 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 366 778	1 366 778
Bokfört värde vid årets slut	1 366 778	1 366 778
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-423 451	-396 108
Årets avskrivning	-27 342	-27 343
Vid årets slut	-450 793	-423 451
Planerat restvärde vid årets slut	915 985	943 327

Not 4 Yttre fasadrenovering 50 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	475 042	475 042
Bokfört värde vid årets slut	475 042	475 042
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-114 011	-104 510
Årets avskrivning	-9 501	-9 501
Vid årets slut	-123 512	-114 011
Planerat restvärde vid årets slut	-351 530	361 031

Not 5 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	196 280	146 330
Nyanskaffning	-	49 950
Bokfört värde vid årets slut	196 280	196 280
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-135 144	-121 202
Årets avskrivning	-22 008	-13 942
Vid årets slut	-157 152	-135 144
Planerat restvärde vid årets slut	39 128	61 136

Not 6 Stambyte garage/avloppsstammar

	2020-12-31	2019-12-31
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	-69 291	-54 955
Årets avskrivning	-14 336	-14 336
Vid årets slut	-83 627	-69 291
Planerat restvärde vid årets slut	633 177	647 513

Not 7 Säkerhetsdörrar 30 år

	2020-12-31	2019-12-31
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	-179 895	-166 057
Årets avskrivning	-13 838	-13 838
Vid årets slut	-193 733	-179 895
Planerat restvärde vid årets slut	221 411	235 249

Not 8 Värmeväxlar 30 år

	2020-12-31	2019-12-31
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	-129 795	-118 979
Årets avskrivning	-10 817	-10 816
Vid årets slut	-140 612	-129 795
Planerat restvärde vid årets slut	183 881	194 698

Not 9 Energifönster 30 år

	2020-12-31	2019-12-31
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	-142 282	-130 425
Årets avskrivning	-11 856	-11 857
Vid årets slut	-154 138	-142 282
Planerat restvärde vid årets slut	201 560	213 416

Not 10 Carport 30 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	182 300	182 300
Bokfört värde vid årets slut	182 300	182 300
Vid årets början	-72 921	-66 844
Årets avskrivning	-6 076	-6 077
Vid årets slut	-78 997	-72 921
Planerat restvärde vid årets slut	103 303	109 379

Not 11 Renovering/förbättring fastighet 20 år

	2020-12-31	2019-12-31
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	-116 214	-105 306
Årets avskrivning	-10 906	-10 908
Vid årets slut	-127 120	-116 214
Planerat restvärde vid årets slut	91 025	101 931

Not 12 Infartsdörrsautomatik 5 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	43 750	43 750
Bokfört värde vid årets slut	43 750	43 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 354	-22 604
-Årets avskrivning	-8 750	-8 750
Vid årets slut	-40 104	-31 354
Redovisat värde vid årets slut	3 646	12 396

Not 13 Reparationsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Avsättning 0,3 % av taxeringsvärde enligt plan		
Upparbetad reparationsfond	514 725	452 355
Upplösning av reparationsfond	-	-
Bokfört värde vid årets slut	514 725	452 355
Avsättning reparationsfond enligt plan	62 370	62 370
Avsättning reparationsfond hyreshus enligt plan	-	-
	62 370	62 370

Not 14 Långfristiga skulder

2020-12-31

			Andel Dalen 3
SHB 859719, bindningstid 5 år, 1,52 %	382 889	fasad & tak	31,40%
SHB 859720, bindningstid 5 år, 1,52 %	400 121	fasad & tak	31,40%
SHB 839981, bindningstid 4 år, 1,13 %	394 877	fasad & tak	31,40%
SHB 839980, bindningstid 4 år, 1,13 %	254 797	säkerhetsdörrar	44,50%
SHB 839984, bindningstid 4 år, 1,13 %	379 225	yttre fasad	50,00%
SHB 839985, bindningstid 4 år, 1,13 %	100 470	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	2 312 379		

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

	2020-12-31	2019-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar byggnader och byggnadsinventarier	142 451	134 391
	142 451	134 391

Budget 2021 Dalen III*Belopp i kr*

	2020- Budget	2020- Resultat	2021- Budget
Intäkter			
Medlemsavgifter	512 000	510 529	512 000
Hyror garage & parkeringsplatser	94 000	93 854	94 000
Övriga intäkter från lokaler	1 000	7 132	1 000
Övriga Intäkter	1 000	28	1 000
SUMMA INTÄKTER	608 000	611 543	608 000
Kostnader			
Drift och Underhåll			
Städning/portmattor	-22 000	-23 238	-22 000
EI	-20 000	-17 626	-20 000
Fjärrvärme	-142 000	-132 812	-142 000
Vatten & avlopp	-32 000	-38 140	-32 000
Sophämtning	-40 000	-42 537	-40 000
Snöskottning	-5 000	-	-5 000
Drift och Skötsel	-261 000	-254 353	-261 000
Reparationer bostäder	-30 000	-82 572	-30 000
Underhåll och Reparationer	-30 000	-82 572	-30 000
Fastighetsförsäkringar	-35 000	-45 410	-35 000
Com Hem	-17 000	-17 843	-17 000
Fastighetsskatt	-21 000	-23 335	-21 000
Övrig förvaltningskostnad	-73 000	-86 588	-73 000
Drift och underhåll	-364 000	-423 513	-364 000
Porttelefon & telefon	-5 000	-2 625	-5 000
Redovisningstjänster + fast. Förvaltning	-37 000	-45 273	-37 000
Konsult- och advokatarvode	-	-9 938	-
Bankkostnader	-1 000	-	-1 000
Styrelsearvode + sociala avgifter	-45 000	-50 306	-45 000
Övriga föreningskostnader	-25 000	-18 155	-25 000
Övriga kostnader	-113 000	-126 297	-113 000
Verksamhetens kostnader	-477 000	-549 810	-477 000

Avskrivningar

Avskrivning fasadrenovering	-27 343	-27 342	-27 343
Avskrivning yttre fasadrenovering	-9 500	-9 501	-9 500
Avskrivningar inventarier	-14 534	-22 008	-14 534
Avskrivning säkerhetsdörrar	-13 839	-13 838	-13 839
Avskrivning fönster	-11 856	-11 856	-11 856
Avskrivning värmeväxlar mm	-10 817	-10 817	-10 817
Avskrivningar carport	-6 076	-6 076	-6 076
Avskrivning renov/förbättr fastigh	-10 907	-10 906	-10 907
Avskrivning markanläggning	-7 022	-7 021	-7 022
Avskrivning stambyte garage/avlopp	-14 336	-14 336	-14 336
Avskrivning infartsdörrautomatik	-8 750	-8 750	-8 750
Avskrivningar	-134 980	-142 451	-134 980

Finansiella poster

Ränteintäkter	-	-	-
Räntekostnader	-32 000	-25 738	-32 000
Finansiella poster	-32 000	-25 738	-32 000

Resultat före skatt & avsättningar

Resultat före skatt & avsättningar	-35 980	-106 456	-35 980
Beräknad inkomstskatt	-	-	-
Avsättning reparationsfond enligt plan	-	-	-
Avgår årets genomförda reparationer	-	-	-
Årets resultat	-35 980	-106 456	-35 980

Likviditetsbudget

Likviditetsbudget			
Resultat	-35 980	-106 456	-35 980
Avskrivningar	134 980	142 451	134 980
Amorteringar	-34 575	-35 595	-34 575
Likviditetsöverskott/underskott	64 425	400	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 skall bli bättre.

Underskrifter

Sundbyberg 2021-04-25

Kristian Wennberg

Sekreterare



Julia Åkerlund

Kassör



Björn Westermark

Ledamot



Kristina Resmark

Suppleant



Joachim Webb
Ordförande

