

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för det förlängda räkenskapsåret 1 juli 2018 – 31 december 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bällstavikens samfällighetsförening. Föreningens andel är 21 procent. Samfälligheten förvaltar garage, innergård, teknikrum och sopsugsanläggning.

#### Styrelsen

Jan-Ola Silver	Ordförande
Sven Nettelbladt	Sekreterare
Rolf Eklund	Kassör
Ulf Palm	Ledamot
Stefan Samuelsson	Ledamot

Carl-Johan Bergström	Suppleant
Gösta Otto	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Mats Blomkvist	Ordinarie Intern
----------------	------------------

### Valberedning

Göran Franke  
Anders Vårilin

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-11-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Elverket 3	2012	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus.

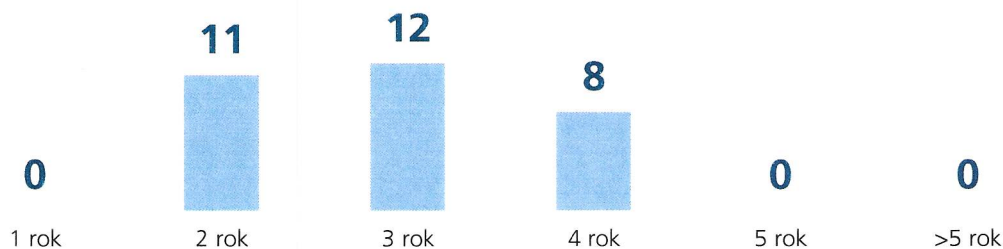
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 917 m<sup>2</sup>, varav 2 729 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 188 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sundbybergs Scoutkår	130 m <sup>2</sup>	2028-10-01
Folkhem Produktion	58 m <sup>2</sup>	2023-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
OVK	2019
Oljning trappor	2018
Målning Källareentré	2017 - 2018
Målning källargolv	2017
Underhåll trappor	2016 - 2017
Oljning balkonger	2016 - 2017
Underhåll tak	2016 - 2017
OVK Besiktning	2016 - 2017

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Oljning balkonger utan tak	2020
Dammbindning källargolv och förråd	2020
Målning fönster	2020

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighetsskötsel	NKG Fastighets AB
Städning	PZ Städ HB
Hissavtal	Kone Hiss AB
Bredband	Sundbybergs stadsnät
El	Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Sundbybergs stad
Sophämtning	Sundbybergs stad
Återvinning	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Lägenhetsförvaltning	SBC AB
Försäkring	Brandbolaget
Larmöverföring	Alltele Sverige AB
Larmöverföring	Multicom Security AB
Brandlarm	SOS Alarm AB
Växter entré	Hässelby blommor AB
Lås/portar	Bromma Lås AB
Skötsel utemiljö	Marbit AB
Banklån	Nordea AB

## Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat- och balansräkning samt förändring av likvida medel.

I nedanstående beräkning av resultatet har avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader. Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader, driftskostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Driftskostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex värme, el, vatten, skötsel, reparationer, styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor på föreningens lån.

Slitagekostnader - kommande underhåll, upptagna i den uppdaterade underhållsplanen, avsatta till fond för yttre underhåll.

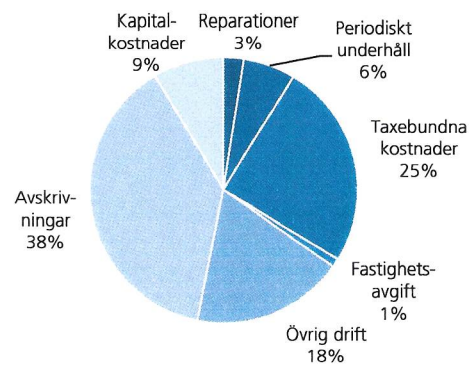
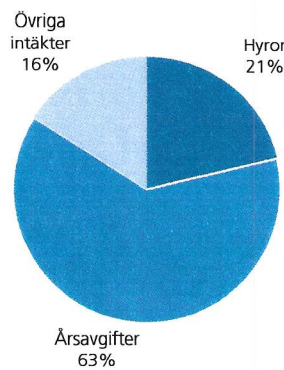
	2019 (18)	2018	2017	2016	2015
Intäkter	4 593 721	2 442 701	2 454 512	2 450 728	2 463 823
Driftskostnader	2 441 569	1 114 109	1 117 243	841 198	782 224
Kapitalkostnader	577 706	524 750	504 804	520 328	533 569
Slitagekostnader*	433 390	236 786	353 614	240 000	240 000
<b>Överskott</b>	<b>1 141 056</b>	<b>567 056</b>	<b>478 851</b>	<b>849 202</b>	<b>908 030</b>

\* Nettoavsättning till fond

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018-2019	2017-2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 735 669</b>	<b>1 203 369</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 593 720	2 442 701
Finansiella intäkter	38	19
Minskning kortfristiga fordringar	0	86 148
Ökning av kortfristiga skulder	156 794	0
	<b>4 750 552</b>	<b>2 528 868</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 441 569	1 114 109
Finansiella kostnader	577 744	524 769
Ökning kortfristiga fordringar	33 601	
Minskning av långfristiga skulder	1 805 375	256 900
Minskning av kortfristiga skulder	0	100 789
	<b>4 858 289</b>	<b>1 996 567</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 627 934</b>	<b>1 735 669</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-107 735</b>	<b>532 301</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av de mest utsatta fönsterpartierna

Justering av skeva fönster och dörrar

OVK ( obligatorisk ventilations kontroll ) genomförd

Energideklaration, kategori "C", vilket motsvarar krav för nybyggnation

Installation av ytterligare fyra laddstolpar i garaget

Föreningens lån bundet på fem år till mycket förmånlig ränta

Ny leverantör av IMD Individuell mätning och debitering

Gräsklippning övertagen i egen regi

Åtgärder efter brand i UC undercentral

Vattenmätare utbyta i lägenheter och lokaler

Läckage efter utbyte av vattenmätare åtgärdat

Överenskommelse med Folkhem att åtgärda mindre garantiåtgärder i egen regi mot erhållen likvid

Plåtar på taket utbyta till rostfritt

Dropplister i rostfritt monterade över Scouternas fönster

Medlemskap tecknat i Bostadsrätterna

Bytt försäkringsbolag till Brandkontoret

Tagit fram logga till Föreningen

Tecknat avtal med staden om skötsel av området mellan oss och Wåhlins

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st  
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>18/19</b>	<b>17/18</b>	<b>16/17</b>	<b>15/16</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	652	641	634	642
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 110	1 088	1 064	1 089
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 234	8 328	8 422	9 249
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	82	74	65	55
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	104	58	59	54
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	20	21	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	156	180	173	179
Soliditet (%)	85	85	85	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-67	-291	-261	-5
Nettoomsättning (tkr)	3 840	2 435	2 449	2 448

Nyckeltal för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-12-31 avser 18 månader och är därmed inte direkt jämförbara med övriga nyckeltal.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 729 m<sup>2</sup> bostäder och 188 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	129 845 000	0	0	129 845 000
Fond för yttre underhåll	1 621 437	573 000	-103 963	1 152 400
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>131 466 437</b>	<b>573 000</b>	<b>-103 963</b>	<b>130 997 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 876 482	-573 000	-186 722	-1 116 760
Årets resultat	-67 343	-67 343	290 685	-290 685
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 943 825</b>	<b>-640 343</b>	<b>103 963</b>	<b>-1 407 445</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>129 522 612</b>	<b>-67 343</b>	<b>0</b>	<b>129 589 955</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-67 343
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 303 482
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-573 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 943 825</b>

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

139 610
<b>-1 804 215</b>

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

## Resultaträkning

		2018-07-01- 2019-12-31	2017-07-01- 2018-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 840 100	2 435 423
Övriga rörelseintäkter	Not 3	753 621	7 278
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 593 721</b>	<b>2 442 701</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 238 647	-979 386
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 652	-77 394
Personalkostnader	Not 6	-59 270	-57 329
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 641 789	-1 094 526
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 083 358</b>	<b>-2 208 635</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>510 363</b>	<b>234 066</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-577 744	-524 769
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-577 706</b>	<b>-524 750</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-67 343</b>	<b>-290 685</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-67 343</b>	<b>-290 685</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	149 103 823	150 745 612
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>149 103 823</b>	<b>150 745 612</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>149 103 823</b>	<b>150 745 612</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	511 147	922 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	271 320	230 073
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>782 467</b>	<b>1 152 765</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 121 240	825 076
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 121 240</b>	<b>825 076</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 903 707</b>	<b>1 977 840</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>151 007 530</b>	<b>152 723 453</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		129 845 000	129 845 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 621 437	1 152 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>131 466 437</b>	<b>130 997 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 876 482	-1 116 760
Årets resultat		-67 343	-290 685
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 943 825</b>	<b>-1 407 445</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>129 522 613</b>	<b>129 589 955</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 606 250	22 469 725
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 606 250</b>	<b>22 469 725</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	315 000	256 900
Leverantörsskulder		148 489	47 900
Skatteskulder		35 630	23 780
Övriga skulder		1 630	1 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	377 918	333 507
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>878 667</b>	<b>663 773</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>151 007 530</b>	<b>152 723 453</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).

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	2018-2019	2017-2018
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018-2019	2017-2018
Årsavgifter	2 675 346	1 748 963
Hyror lokaler momspliktiga	143 686	92 409
Hyror lokaler	172 281	112 201
Hyror parkering moms	13 500	7 900
Hyror garage moms	54 000	36 000
Hyror parkering	23 250	7 500
Hyror garage	496 800	321 800
Elintäkter	261 245	99 267
Elintäkter moms	0	845
Överlåtelse/pantsättning	0	8 519
Öresutjämning	-8	20
	<b>3 840 100</b>	<b>2 435 423</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018-2019	2017-2018
Fakturerade kostnader	373 994	4 643
Fakturerade kostnader moms	22 049	0
Försäkringsersättning	129 721	0
Övriga intäkter	227 857	2 635
	<b>753 621</b>	<b>7 278</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	48 263	31 063
	Fastighetsskötsel beställning	11 452	21 462
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	9 826	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 604	0
	Snöröjning/sandning	0	-27 111
	Städning entreprenad	77 755	49 843
	Städning enligt beställning	623	1 270
	Hissbesiktning	2 241	2 117
	Bevakning	9 842	3 190
	Gemensamma utrymmen	2 976	0
	Garage	4 482	4 482
	Sophantering	15 296	0
	Gård	2 091	339
	Serviceavtal	29 163	34 915
	Förbrukningsmateriel	17 818	2 205
	Teleport/hissanläggning	6 370	5 632
	Brandskydd	1 429	12 859
		<b>253 231</b>	<b>142 266</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	30 529	0
	Brf Lägenheter	3 060	0
	Lokaler	403	1 177
	Källare	0	5 988
	Entré/trapphus	0	5 339
	Lås	11 464	1 362
	VVS	77 640	0
	Värmeanläggning/undercentral	6 832	0
	Ventilation	22 746	10 840
	Elinstallationer	14 624	0
	Sophantering/återvinning	13 887	0
	Hiss	27 273	2 082
	Fönster	2 366	0
	Mark/gård/utemiljö	16 599	11 059
	Garage/parkering	0	560
	Skador/klotter/skadegörelse	131 623	677
	Vattenskada	17 609	0
		<b>376 657</b>	<b>39 083</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	50 982
	Entré/trapphus	0	37 798
	Balkonger/altaner	5 938	0
	VVS	29 250	15 183
	Garage/parkering	104 422	0
		<b>139 610</b>	<b>103 963</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	353 267	215 756
	Värme	456 978	169 978
	Vatten	175 511	58 835
	Sophämtning/renhållning	92 334	28 066
		<b>1 078 090</b>	<b>472 634</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	76 834	49 414
	Samfällighetsavgift	222 500	105 000
	Bredband	73 595	48 796
		<b>372 929</b>	<b>203 210</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>18 130</b>	<b>18 230</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 238 647</b>	<b>979 386</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
	Tele- och datakommunikation	2 361	0
	Inkassering avgift/hyra	0	2 295
	Föreningskostnader	5 513	1 671
	Styrelseomkostnader	1 540	2 987
	Fritids- och trivselkostnader	3 853	215
	Förvaltningsarvode	76 180	44 663
	Förvaltningsarvoden övriga	9 500	0
	Administration	8 506	24 264
	Korttidsinventarier	0	1 299
	Konsultarvode	31 218	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 980	0
		<b>143 652</b>	<b>77 394</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	46 500	44 500
	Sociala kostnader	12 770	12 829
		<b>59 270</b>	<b>57 329</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
	Byggnad	1 641 789	1 094 526
		<b>1 641 789</b>	<b>1 094 526</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-06-30</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	155 128 454	155 128 454
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>155 128 454</b>	<b>155 128 454</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 382 842	-3 288 315
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 641 789	-1 094 526
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 024 631</b>	<b>-4 382 842</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>149 103 823</b>	<b>150 745 612</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 675 825	45 675 825
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	56 228 000	50 189 000
	Taxeringsvärde mark	30 585 000	27 000 000
		<b>86 813 000</b>	<b>77 189 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	85 000 000	76 000 000
	Lokaler	1 813 000	1 189 000
		<b>86 813 000</b>	<b>77 189 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-06-30</b>
	Skattekonto	4 452	17 646
	Klientmedel hos SBC	506 695	910 594
		<b>511 147</b>	<b>922 692</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-06-30</b>
	Försäkring	16 130	44 575
	Bredband	33 150	16 508
	Samfällighetsavgift	55 000	67 500
	Förvaltningsarvode	11 925	11 077
	Bevakning	3 912	0
	Serviceavtal	7 020	0
	Bostadsrätterna	4 890	0
	Upplupna intäkter Brf Vattendroppen	69 697	55 031
	Upplupna elintäkter	43 386	35 382
	Uppl intäkt Klimatlivet	26 210	0
		<b>271 320</b>	<b>230 073</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-06-30</b>
	Vid årets början	1 152 400	915 614
	Reservering enligt stadgar	573 000	382 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-103 963	-145 214
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 621 437</b>	<b>1 152 400</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-06-30</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Nordea	0,630 %	20 921 250	22 726 625	2024-08-21
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>20 921 250</b>	<b>22 726 625</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-315 000	-256 900	
			<b>20 606 250</b>	<b>22 469 725</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 346 250 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	25 690 000	25 690 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-06-30</b>
	El	23 133	15 026
	Värme	39 940	14 900
	Sophämtning	2 501	2 409
	Arvoden	45 000	44 000
	Sociala avgifter	12 000	12 000
	VVS	29 250	0
	Ränta	14 279	10 353
	Övriga upplupna kostnader	0	9 214
	Avgifter och hyror	211 815	225 605
		<b>377 918</b>	<b>333 507</b>

<b>Not 15</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Målning av utsatta fönster
	Löpande underhåll av ej inglasade balkonger
	Slutförande av ej avslutade garantiåtgärder

---

## Styrelsens underskrifter

---

Sundbyberg den 2/4 2020



Jan-Ola Silver  
Ordförande



Sven Nettelbladt  
Sekreterare



Rolf Eklund  
Kassör

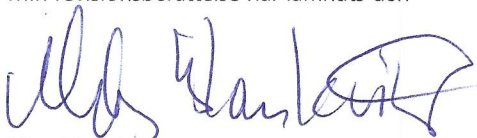


Ulf Palm  
Ledamot



Stefan Samuelsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2020



Mats Blomkvist  
Intern revisor



## Revisionsberättelse

Revisionsberättelse 2018/19 För Brf Vattenpärlan Org.nr: 769622-8548

Undertecknad som är vald till revisor i Brf. Vattenpärlan i Sundbyberg, avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen för brf. Vattenpärlan för räkenskapsåret 2018-07-01 till och med 2019-12-31.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton.

Jag har granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

Jag har granskat att styrelsen arbetat med och fullföljt de uppdrag de påtagit sig att göra.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2018/19

Sundbyberg den 16 maj 2020



Mats Blomkvist

Revisor