

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekehjelmstorget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2010-04-29 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsug inom Södra Station. Föreningens andel är 2,59 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning.

Styrelsen

| | |
|-----------------|---------|
| Eva Höjer | Ledamot |
| Peter Russo | Ledamot |
| Joachim Norling | Ledamot |
| Annika Oldmark | Ledamot |
| Lars Richt | Ledamot |
| Jan Wester | Ledamot |

| | | |
|----------------------------------|-----------|-------------|
| Camilla Ekstedt | Suppleant | |
| Emmi Catherine Yamashita Östlund | Suppleant | Har flyttat |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Camilla Ekstedt, Eva Höjer, Joachim Norling, Annika Oldmark och Emmi Catherine Yamashita Östlund.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Nordlander
Ola Deurell

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Parameter Revision AB
Parameter Revision AB

Valberedning

Mikael Bergling
Jan Celarek
Mia Vendel

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|-----------|
| Dykärret Mindre 11 | 2010 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

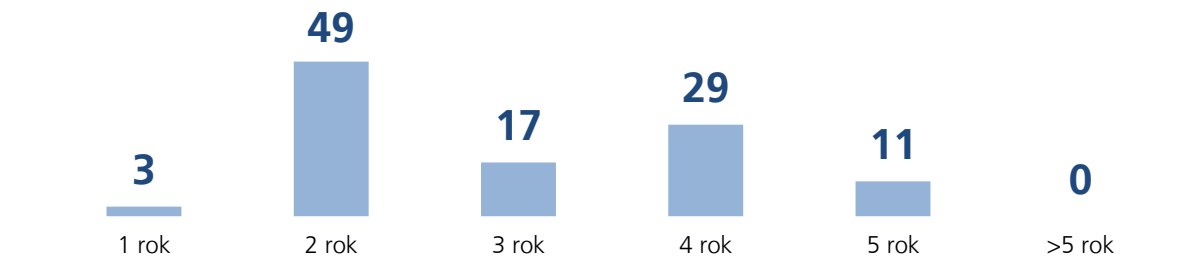
Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 027 m², varav 8 007 m² utgör lägenhetsyta och 1 020 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 98 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|-----------------------------------|--------------------|------------|
| Förskolan Björngården, Academedia | 400 m ² | 2024-09-30 |
| Hemköp, Swedma Livs | 610 m ² | 2019-09-30 |
| Stokab Fiberinstallation bredband | 8 m ² | 2034-09-30 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal
Föreningens kontor

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|-----------------------------------|-------------|--|
| Byte av hissar | 2016 - 2017 | Samtliga fem nya hissar blev klara och besiktigade under mars 2017 |
| Reparerat och målat om yttertaken | 2014 | |
| Inrett vindarna i 12:an | 2014 - 2015 | Förädling av vinden till boytor. Sålt till lägenheterna under. |
| Installation av luftvärmepumpar | 2014 | Detta har sänkt värmekostnaderna rejält |
| Uppgradering av drift och teknik | 2013 - 2015 | Bytt samtliga fläktar samt en hel del komponenter i undercentralen |
| Drift och teknik | 2013 - 2015 | Utbyte av delar och komponenter i undercentralen |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|----------------|-----------------------|
| SBC | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning |
| Amsler Hiss AB | Hisservice |

Föreningens ekonomi

Den 21 september 2017 löste föreningen del av lån, i samband med omskrivning, på 7 000 000 kr.

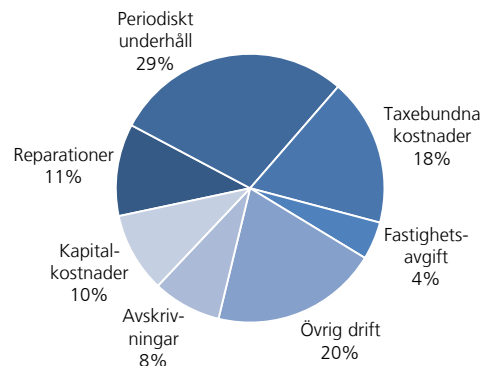
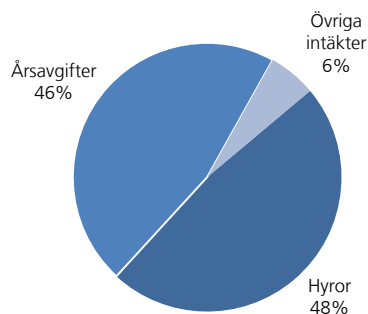
Inga avgiftshöjningar för bostadsrätterna har genomförts under 2017 och ingen förändring är planerad.

Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna har överenskommit om en hyreshöjning på 0,7 % från och med 2017-01-01, vilket vi följer för våra hyreslägenheter.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 7 342 927 | 3 916 129 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 6 347 540 | 5 962 425 |
| Finansiella intäkter | 4 | 11 786 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 3 513 126 | 0 |
| Medlemsinsatser | 0 | 7 816 000 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 254 640 |
| | 9 860 670 | 14 044 851 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 6 008 821 | 5 572 256 |
| Finansiella kostnader | 708 466 | 1 142 311 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 3 903 486 |
| Minskning av långfristiga skulder | 7 000 000 | 0 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 355 037 | 0 |
| | 14 072 324 | 10 618 053 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 3 131 273 | 7 342 927 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -4 211 654 | 3 426 798 |

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRENINGENS SKALSKYDD Vi har bytt samtliga allmänna nycklar med striktare tillgänglighet: Portnyckeln, som endast går till grinden och den egna porten, samt hushållsnyckeln som går till tvättstuga, soprum och tillhörande utrymmen. Övriga utrymmen nås endast med passerbricka.

SOPSATELLITERNA Samtliga sopsatelliter på gården har bytts till nya fräscha sådana.

SKYDDSRUMMEN Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap - MSB - har under året begärt inspektion av våra skyddsrum. Påtalade brister har sedan åtgärdats och de tre skyddsrummen är nu kontrollerade och godkända.

SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE (SBA) Under året har tre egenkontroller genomförts enligt kontrollplanen för brandskyddet.

GÄSTLÄGENHET Vid årsstämman 2017 tog stämman beslut om att bygga om och inreda vårt gamla kontor till en gästlägenhet. Nödvändig ombyggnad för att få lokalen godkänd för boende har gjorts under hösten. Gästlägenheten planeras vara färdig för användning mars 2018.

VÅRA GÅRDAR Föreningens Gårdsgrupp har sedan april 2017 tagit över ansvar och skötsel av båda gårdarna under vår, sommar och höst. Det arbetet har tidigare gjorts av det företag som har fastighetsskötseln.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 98 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 146

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 143

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|-------|--------|-------|--------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 405 | 400 | 402 | 397 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 688 | 1 573 | 1 570 | 1 623 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 7 030 | 7 994 | 8 179 | 9 589 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 49 | 48 | 54 | 56 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 52 | 54 | 51 | 55 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 21 | 20 | 18 | 18 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 78 | 127 | 204 | 237 |
| Soliditet (%) | 79 | 77 | 77 | 73 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -979 | -1 350 | -236 | -1 650 |
| Nettoomsättning (tkr) | 6 222 | 5 961 | 6 001 | 6 055 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 007 m² bostäder och 1 020 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 194 411 559 | 0 | 0 | 194 411 559 |
| Upplåtelseavgifter | 19 335 854 | 0 | 0 | 19 335 854 |
| Fond för yttre underhåll | 1 918 706 | 597 600 | -1 289 625 | 2 610 731 |
| S:a bundet eget kapital | 215 666 119 | 597 600 | -1 289 625 | 216 358 144 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -9 844 019 | -597 600 | -60 005 | -9 186 414 |
| Årets resultat | -979 018 | -979 018 | 1 349 630 | -1 349 630 |
| S:a ansamlad förlust | -10 823 037 | -1 576 618 | 1 289 625 | -10 536 044 |
| S:a eget kapital | 204 843 082 | -979 018 | 0 | 205 822 100 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|--------------------|
| årets resultat | -979 018 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -9 246 419 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -597 600 |
| summa balanserat resultat | -10 823 037 |

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

| |
|-------------------|
| 1 918 706 |
| -8 904 331 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 6 222 048 | 5 961 258 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 125 492 | 1 167 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 347 540 | 5 962 425 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -5 541 173 | -4 955 308 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -262 211 | -448 908 |
| Personalkostnader | Not 6 | -205 436 | -168 040 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -609 275 | -609 275 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 618 095 | -6 181 530 |
| RÖRELSERESULTAT | | -270 556 | -219 105 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 | 11 786 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -708 466 | -1 142 311 |
| Summa finansiella poster | | -708 462 | -1 130 525 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -979 018 | -1 349 630 |
| ÅRETS RESULTAT | | -979 018 | -1 349 630 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|----------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark | Not 8 253 876 548 | 254 468 910 |
| Maskiner och inventarier | Not 9 92 820 | 109 733 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 253 969 368 | 254 578 643 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 253 969 368 | 254 578 643 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 10 568 | 5 311 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 2 287 703 | 6 767 192 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 205 681 | 170 830 |
| Summa kortfristiga fordringar | 2 503 952 | 6 943 333 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 1 199 778 | 4 485 178 |
| Summa kassa och bank | 1 199 778 | 4 485 178 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 3 703 730 | 11 428 510 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 257 673 098 | 266 007 153 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 213 747 413 | 213 747 413 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 1 918 706 | 2 610 731 |
| Summa bundet eget kapital | | 215 666 119 | 216 358 144 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -9 844 019 | -9 186 414 |
| Årets resultat | | -979 018 | -1 349 630 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 823 037 | -10 536 044 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 204 843 082 | 205 822 100 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 48 000 000 | 58 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 48 000 000 | 58 000 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 3 000 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 349 835 | 334 471 |
| Skatteskulder | | 358 163 | 623 699 |
| Övriga skulder | | 81 756 | 103 849 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 1 040 262 | 1 123 034 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 830 016 | 2 185 053 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 257 673 098 | 266 007 153 |

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

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

| Avskrivningar | 2017 | 2016 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 400 år | 400 år |
| Fastighetsförbättringar | 10-333 år | 10-333 år |
| Elanläggning | 50 år | 50 år |
| Maskiner | 10 år | 10 år |
| Inventarier | 10 år | 10 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 939 148 | 2 901 506 |
| Hyror bostäder | 869 968 | 969 793 |
| Hysesbortfall | -19 898 | -17 384 |
| Hyror lokaler momspliktiga | 1 371 180 | 1 098 942 |
| Hyror lokaler | 762 841 | 729 103 |
| Hyror förråd | 57 440 | 38 532 |
| Kabel-TV intäkter | 112 800 | 112 200 |
| Bredbandsintäkter | 126 936 | 126 936 |
| Vatten-/värmeintäkter | 1 596 | 1 596 |
| Öresutjämning | 37 | 34 |
| | 6 222 048 | 5 961 258 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2017 | 2016 |
|--------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | Övriga erhållna bidrag | 125 000 | 0 |
| | Övriga intäkter | 492 | 1 167 |
| | | 125 492 | 1 167 |
| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2017 | 2016 |
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 234 713 | 381 740 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 85 430 | 67 121 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 63 537 | 105 047 |
| | Snöröjning/sandning | 46 382 | 67 240 |
| | Städning entreprenad | 97 124 | 0 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 19 132 | 15 526 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 50 487 | 2 096 |
| | Hissbesiktning | 4 101 | 14 780 |
| | Gård | 16 302 | 17 305 |
| | Serviceavtal | 0 | 8 132 |
| | Förbrukningsmateriel | 10 251 | 4 365 |
| | Brandskydd | 0 | 61 551 |
| | | 627 457 | 744 905 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 37 748 |
| | Hyreslägenheter | 81 064 | 369 620 |
| | Brf Lägenheter | 0 | 43 610 |
| | Lokaler | 0 | 5 580 |
| | Förskola | 28 435 | 50 957 |
| | Gemensamma utrymmen | 36 996 | 0 |
| | Tvättstuga | 25 568 | 32 852 |
| | Källare | 0 | 39 008 |
| | Entré/trapphus | 17 064 | 15 755 |
| | Lås | 236 473 | 22 480 |
| | VVS | 30 399 | 24 985 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 23 491 | 17 135 |
| | Ventilation | 13 723 | 15 958 |
| | Elinstallationer | 10 891 | 31 000 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 23 014 | 0 |
| | Hiss | 15 552 | 109 792 |
| | Fönster | 4 105 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 35 691 | 25 818 |
| | Vattenskada | 228 110 | 176 108 |
| | | 810 576 | 1 018 404 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Hiss | 2 092 500 | 1 289 625 |
| | | 2 092 500 | 1 289 625 |

| Not 4 fortsättning | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 445 069 | 436 488 |
| Värme | 470 674 | 485 231 |
| Vatten | 190 472 | 180 187 |
| Sophämtning/renhållning | 189 872 | 184 081 |
| | 1 296 087 | 1 285 987 |
| Övriga driftkostnader | | |
| Försäkring | 85 097 | 81 303 |
| Självrisk | 89 050 | 0 |
| Kabel-TV | 27 885 | 27 492 |
| Bredband | 177 186 | 177 379 |
| | 379 218 | 286 174 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 335 335 | 330 212 |
| TOTALT DRIFTKOSTNADER | 5 541 173 | 4 955 308 |
| Not 5 | 2017 | 2016 |
| ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Medlemsinformation | 1 838 | 0 |
| Tele- och datakommunikation | 1 649 | 1 649 |
| Juridiska åtgärder | 5 688 | 58 035 |
| Revisionsarvode extern revisor | 26 963 | 39 473 |
| Föreningskostnader | 16 397 | 24 999 |
| Styrelseomkostnader | 0 | 487 |
| Fritids- och trivselkostnader | 0 | 1 600 |
| Studieverksamhet | 7 399 | 1 381 |
| Förvaltningsarvode | 106 837 | 104 006 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 3 806 | 22 091 |
| Administration | 14 503 | 15 915 |
| Korttidsinventarier | 6 573 | 2 716 |
| Konsultarvode | 62 145 | 171 661 |
| Föreningsavgifter | 8 414 | 4 895 |
| | 262 211 | 448 908 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2017 | 2016 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 160 510 | 132 900 |
| | Sociala kostnader | 44 926 | 35 140 |
| | | 205 436 | 168 040 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2017 | 2016 |
| | Byggnad | 330 576 | 330 576 |
| | Förbättringar | 261 786 | 261 786 |
| | Maskiner | 14 285 | 14 285 |
| | Inventarier | 2 628 | 2 628 |
| | | 609 275 | 609 275 |
| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 258 120 092 | 258 120 092 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 258 120 092 | 258 120 092 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 651 182 | -3 058 821 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -592 362 | -592 362 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -4 243 544 | -3 651 182 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 253 876 548 | 254 468 910 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 119 106 137 | 119 106 137 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 83 000 000 | 83 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 116 200 000 | 116 200 000 |
| | | 199 200 000 | 199 200 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 180 000 000 | 180 000 000 |
| | Lokaler | 19 200 000 | 19 200 000 |
| | | 199 200 000 | 199 200 000 |

| Not 9 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 169 131 | 169 131 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 169 131 | 169 131 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -59 398 | -42 485 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -16 913 | -16 913 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -76 311 | -59 398 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 92 820 | 109 733 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| | Skattekonto | 345 359 | 310 075 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 931 495 | 2 857 749 |
| | Fordringar | 10 849 | 8 368 |
| | Avräkning övrigt | 0 | 3 591 000 |
| | | 2 287 703 | 6 767 192 |
| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| | Försäkring | 58 460 | 55 867 |
| | Kabel-TV | 7 070 | 6 985 |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 67 767 | 63 680 |
| | Bredband | 44 303 | 44 297 |
| | Sophämtning/renhållning | 28 081 | 0 |
| | | 205 681 | 170 829 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 2 610 731 | 2 309 556 |
| | Reservering enligt stadgar | 597 600 | 597 600 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -1 289 625 | -296 425 |
| | Vid årets slut | 1 918 706 | 2 610 731 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2017-12-31 | Belopp 2017-12-31 | Belopp 2016-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | SEB | 0,850 % | 12 000 000 | 12 000 000 | 2020-10-28 |
| | SEB | 1,090 % | 20 000 000 | 20 000 000 | 2021-10-28 |
| | SEB | 0,430 % | 3 000 000 | 10 000 000 | 2018-10-28 |
| | SEB | 2,170 % | 16 000 000 | 16 000 000 | 2019-09-28 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 51 000 000 | 58 000 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -3 000 000 | 0 | |
| | | | 48 000 000 | 58 000 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 000 000 kr.

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

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 80 000 000 | 80 000 000 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | El | 54 138 | 56 138 |
| | Värme | 71 908 | 67 118 |
| | Sophämtning | 6 463 | 0 |
| | Extern revisor | 29 000 | 30 000 |
| | Arvoden | 105 000 | 77 500 |
| | Sociala avgifter | 33 000 | 24 400 |
| | Ränta | 16 467 | 16 570 |
| | Avgifter och hyror | 650 847 | 757 242 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 49 330 | 0 |
| | Reparationer | 16 659 | 78 748 |
| | Snöröjning/sandning | 7 450 | 15 319 |
| | | 1 040 262 | 1 123 034 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga planerade underhållsarbeten efter räkenskapsåret finns upptagna.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2018

Eva Höjer
Ledamot

Peter Russo
Ledamot

Joachim Norling
Ledamot

Annika Oldmark
Ledamot

Lars Richt
Ledamot

Jan Wester
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018
Parameter Revision AB

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor