

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gulddragaren

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 2010 och 2030.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Maria Borowski	Ledamot
Özcan Bütüsaba	Ledamot
Benny Gunnar Frölander	Ledamot
Ana Ivanovic	Ledamot
Arthur Benjamin Larsson	Ledamot
Eddie Bo Månsson	Ledamot
Frans Daniel Stenlund	Ledamot

Salko Besirevic	Suppleant
Nina Anneli Louise Åström	Suppleant
Jörgen Schumacher	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Schumacher

Ordinarie Extern

Jörgen Schumacher

Valberedning

Lars Stervander
Diana Zeljkovic

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Gulddragaren 25	2009	Stockholm
Gulddragaren 26	2009	Stockholm
Gulddragaren 27	2009	Stockholm
Gulddragaren 28	2009	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 12 flerbostadshus.

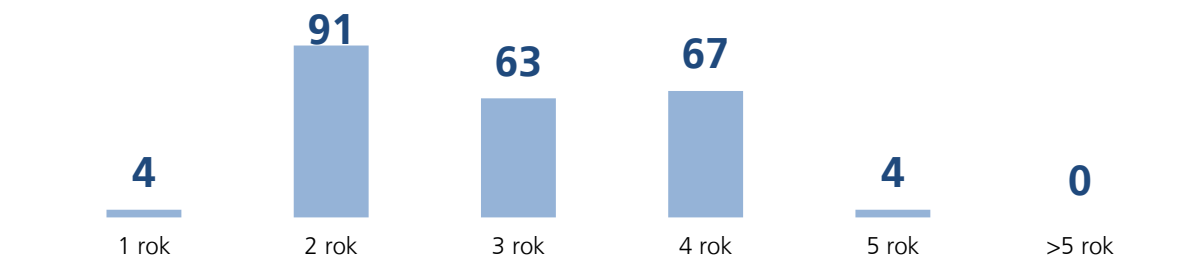
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 19 821 m², varav 18 673 m² utgör lägenhetsyta varav 16 833 m² är bostadsrätt, 1 840 m² är hyresrätt och 1 148 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 204 lägenheter med bostadsrätt samt 25 lägenheter och 33 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Omsorgsboende	372 m ²	2019-09-30
Förråd/Lager 36	252 m ²	2019-09-30
Omsorgsboende	372 m ²	2019-09-30

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelselokal (Kontor)	Slättgårdsvägen 103A
Föreningslokal	Västertorpsvägen 144B
Fastighetskötkontor	Västertorpsvägen 166
Undercentral	Västertorpsvägen 152C
Miljöstuga_01	Slättgårdsvägen 83B
Miljöstuga_02	Västertorpsvägen 160D
Tvättstuga_01	Slättgårdsvägen 103A
Tvättstuga_02	Slättgårdsvägen 91A
Tvättstuga_03	Västertorpsvägen 144B
Grovtvättstuga	Västertorpsvägen 160E

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Aggregatbyte	2017	Ventilation
Hiss	2017	Hiss Västertorpsvägen 168 Modernisering
Fasadmålning	2017 - 2019	Målning burspråk, skärmtak, hus 5,7,8,9
Ventilation	2017	Injustering/Rengöring Hus 1-6,10-12
Stamspolning	2017	Spolning av föreningens avloppsstammar
Hiss	2017	Hiss Västertorpsvägen 144 Modernisering
Målning Komplementhus	2017	Målning av samtliga komplementhus
Takspolning Komplementhus	2017	Högtryckstvätt av tak
Avloppsfilmning	2017	Avloppsrörsanalys
Ytterdörrar i trä	2016	Målning
Fasad	2016	Målning burspråk, skärmtak Hus 6 Västertorpsvägen 150, 152
Hiss	2016	Hiss Slättgårdsvägen 105 Modernisering
Hiss	2016	Hiss Västertorpsvägen 152 Modernisering
Lekplatser	2016	Studsmatta
Utemöbler	2016	Nya utemöbler
Takspolning K3	2016	Högtryckstvätt
Ventilation	2016 - 2019	Injustering Ventilation Hus 7,8,9
Belysning	2016 - 2017	Belysning trapphus
Hiss	2015	Hiss Västertorpsvägen 164 Modernisering
Hiss	2015	Hiss Slättgårdsvägen 109 Modernisering
Fasad	2014 - 2015	Målning småhus
Belysning	2013 - 2017	Belysning trapphus
Tvättstuga	2013	Byte 3 st torkskåp
Undercentral	2013	Ny undercentral värmeanläggning samt styrsystem
Ventilation	2013	OVK
Hiss	2013	Hiss Slättgårdsvägen 101 utbytt mot ny
Lokal	2013 - 2017	Renovering ytskikt
Föreningslokalen	2013	Helrenovering samt nya inventarier
Ventilation	2013 - 2019	renovering, utbyte fläktar
Värmesystem	2012	Nya radiatorventiler samt injustering värme
Utebelysning	2012 - 2017	Byte fasadbelysning
Belysning gården	2011	Nya belysningsarmaturer på stolpar och pollare
Tvättstugor	2011	4 st nya maskiner
Uteplatser	2011 - 2014	Målning samt underhåll av träarbeten uteplatser
Parkeringsplatser	2011	Nya uttagscentraler för motorvärmare med timer
Gårdar och lekplatser	2010	Uppfräschning, beskärning träd m.m.
Tvättstugor	2010	Nya inventarier, ommålning
Belysningen Gårdshus	2010	Förbättring av utomhusbelysning
Porttelefoni och nytt låssystem	2010	Ny installation för att höja säkerheten

Planerat underhåll	År	Kommentar
Belysning ute	2018	Byte till led
Fasadmålning	2018	
Trapphusmålning	2018	Klart 2018
OVK	2019	
Energideklaration	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Markskötsel	Svensk Markservice
Trapp- och Entréstädning	Ren standard AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Vattenabonnemang	Stockholm Vatten AB
Återkommande Besiktning av Hissar	Inspecta AB
Arrende, Tillsyn och Övervakningsavtal på Gulddragarens mark	Qpark
Bredband	Ownit AB
Bevakningsavtal (Trygghetsjour)	Securitas Sverige AB
Avfallshantering (Hushållssopor)	Stockholm Vatten
Elleverans	Ellevio/Vattenfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fiberförbindelse	AB Stokab
Hantering av Källsorterade Avfall	Ragn-Sells AB
Skötsel och Underhåll av Hissar	Itk AB
Skadedjur	Nomor
Skötsel och Underhåll av Hissar	Cibes Hiss
Skötsel av ventilation	Cistes Services AB
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Taksäkerhet	BP Plåt

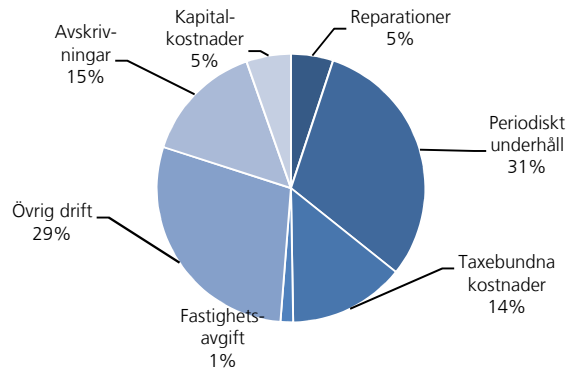
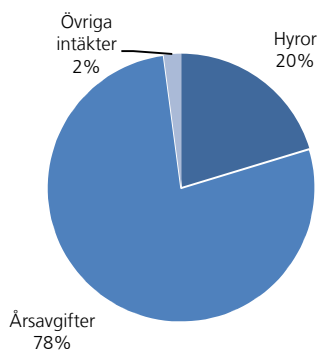
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	16 459 365	8 584 971
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	12 850 728	14 190 438
Finansiella intäkter	38 903	42 146
Minskning kortfristiga fordringar	240 773	291 173
Medlemsinsatser	0	9 260 000
Ökning av kortfristiga skulder	1 429 090	0
	14 559 494	23 783 758
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	20 012 162	13 854 762
Finansiella kostnader	1 341 672	1 645 944
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	56 250
Minskning av långfristiga skulder	430 499	339 063
Minskning av kortfristiga skulder	0	13 344
	21 784 333	15 909 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 234 527	16 459 365
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-7 224 839	7 874 395

*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

Anläggandet av föreningens nya parkering påbörjades.
Ventilationsunderhållet avslutat.
Modernisering av hissar.
Fortsatta förhandlingar omsorgsboende.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 204 st
Överlåtelse under året: 22 st
Nyupplåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 287
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 22
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 287

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	582	556	531
Hyror/m ² hyresrättsyta	670	1 099	962	936
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 773	5 799	5 894	6 007
Elkostnad/m ² totalyta	34	36	37	31
Värmekostnad/m ² totalyta	93	90	87	77
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	32	28	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	68	83	116	155
Soliditet (%)	67	69	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-12 131	-4 967	-4 843	-4 865
Nettoomsättning (tkr)	12 735	13 724	13 314	12 825

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 18 673 m² bostäder och 1 148 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	234 484 182	0	0	234 484 182
Upplåtelseavgifter	19 121 447	0	0	19 121 447
Fond för yttre underhåll	813 150	0	0	813 150
S:a bundet eget kapital	254 418 779	0	0	254 418 779
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-33 745 720	0	-4 967 011	-28 778 709
Årets resultat	-12 131 171	-12 131 171	4 967 011	-4 967 011
S:a ansamlad förlust	-45 876 891	-12 131 171	0	-33 745 720
S:a eget kapital	208 541 888	-12 131 171	0	220 673 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-12 131 171
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-32 932 570
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-813 150
summa balanserat resultat	-45 876 891

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

813 150
-45 063 741

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	12 734 661	13 724 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 067	466 439
Summa rörelseintäkter		12 850 728	14 190 438
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-18 405 919	-12 811 517
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 194 112	-761 086
Personalkostnader	Not 6	-412 130	-282 158
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 666 969	-3 698 890
Summa rörelsekostnader		-23 679 130	-17 553 651
RÖRELSERESULTAT		-10 828 402	-3 363 213
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 903	42 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 341 672	-1 645 944
Summa finansiella poster		-1 302 769	-1 603 798
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-12 131 171	-4 967 011
ÅRETS RESULTAT		-12 131 171	-4 967 011

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 300 960 895	304 530 705
Maskiner och inventarier	Not 9 281 568	378 728
Summa materiella anläggningstillgångar	301 242 464	304 909 432
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	301 242 464	304 909 432
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 580	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 4 101 915	6 629 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 14 283	20 360
Summa kortfristiga fordringar	4 119 778	6 649 773
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 197 761	10 133 378
Summa kassa och bank	5 197 761	10 133 378
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	9 317 540	16 783 151
SUMMA TILLGÅNGAR	310 560 003	321 692 584

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		253 605 629	253 605 629
Fond för yttre underhåll	Not 12	813 150	813 150
Summa bundet eget kapital		254 418 779	254 418 779
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-33 745 720	-28 778 709
Årets resultat		-12 131 171	-4 967 011
Summa fritt eget kapital		-45 876 891	-33 745 720
SUMMA EGET KAPITAL		208 541 888	220 673 059
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	96 658 865	97 279 156
Summa långfristiga skulder		96 658 865	97 279 156
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	531 520	341 728
Leverantörsskulder		1 289 582	1 200 958
Skatteskulder		732 507	737 839
Övriga skulder		391	-1 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 805 250	1 461 165
Summa kortfristiga skulder		5 359 250	3 740 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		310 560 003	321 692 584

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Yttre anläggningar	10 år	10 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Elanläggning	10 år	10 år
Bredband	10 år	10 år
Garage/parkeringsplats	10 år	10 år
Porttelefon	15 år	15 år
Kabel-TV	15 år	15 år
Balkonger/terrasser	10 år	10 år
Trädgård	20 år	20 år
Inventarier lägenheter	10 år	10 år
Tvättstugeutrustning	5-15 år	5-15 år
Värmeanläggning	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	9 969 824	9 793 352
Hyror bostäder	2 001 992	2 081 922
Hyror lokaler momspliktiga	0	927 338
Hyror parkering moms	75 248	77 943
Hyror garage moms	3 060	13 910
Hyror parkering	270 482	275 232
Hyror garage	101 436	411 697
Hyror förråd	159 452	148 818
Bredbandsintäkter	167 430	0
Hyresrabatt	-14 124	-6 168
Öresutjämning	-139	-45
	12 734 661	13 724 000

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
	Fakturerade kostnader	0	98 750
	Försäkringsersättning	88 044	149 805
	Övriga intäkter	28 023	217 884
		116 067	466 439
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	790 100	413 918
	Fastighetsskötsel beställning	56 455	70 766
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	747 177	768 086
	Fastighetsskötsel gård beställning	200 085	184 443
	Snöröjning/sandning	1 016 390	752 338
	Städning entreprenad	264 864	264 864
	Städning enligt beställning	49 040	30 912
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 154	0
	Hissbesiktning	20 732	24 642
	Bevakning	47 168	43 739
	Gemensamma utrymmen	5 242	41 986
	Garage	7 080	404 117
	Gård	-84 396	138 899
	Serviceavtal	126 867	148 932
	Förbrukningsmateriel	131 873	59 377
	Teleport/hissanläggning	16 052	12 084
	Störningsjour och larm	0	2 375
	Brandskydd	0	27 894
	Fordon	0	3 833
		3 398 883	3 393 204
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	139 342
	Hyreslägenheter	19 665	68 800
	Brf Lägenheter	14 981	-9
	Lokaler	1 424	18 057
	Gemensamma utrymmen	56 048	0
	Tvättstuga	33 100	45 129
	Entré/trapphus	11 638	18 640
	Lås	40 262	10 513
	VVS	194 738	9 130
	Värmeanläggning/undercentral	4 749	0
	Ventilation	96 101	143 040
	Elinstallationer	102 515	17 968
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 607	48 468
	Bredband	8 308	0
	Hiss	87 797	70 755
	Tak	45 264	19 700
	Fasad	0	6 085
	Balkonger/altaner	123 120	0
	Mark/gård/utemiljö	210 526	137 990
	Skador/klotter/skadegörelse	18 554	112 047
	Vattenskada	203 493	539 527
		1 275 890	1 405 183

Not 4	DRIFTKOSTNADER forts	2017	2016
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	105 731
	Hyreslägenheter	1 988	300 000
	Gemensamma utrymmen	13 640	0
	Entré/trapphus	722 960	93 229
	VVS	333 709	9 920
	Ventilation	3 163 347	438 141
	Elinstallationer	361 110	216 148
	Hiss	496 435	618 760
	Tak	150 000	0
	Fasad	1 557 821	458 264
	Mark/gård/utemiljö	102 920	74 201
	Garage/parkering	771 106	0
		7 675 036	2 314 394
	Taxebundna kostnader		
	El	677 956	713 560
	Värme	1 839 980	1 778 511
	Vatten	667 803	635 277
	Sophämtning/renhållning	261 245	254 400
	Grovsopor	71 228	56 823
		3 518 212	3 438 571
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	376 757	364 906
	Tomträttsavgäld	1 370 900	1 370 900
	Kabel-TV	63 283	62 472
	Bredband	355 324	101 015
		2 166 264	1 899 294
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	371 635	360 872
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	18 405 919	12 811 517
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	3 138	3 927
	Tele- och datakommunikation	17 000	24 803
	Juridiska åtgärder	504 930	246 449
	Inkassering avgift/hyra	4 661	11 965
	Hyresförluster	168 966	7
	Övriga förluster	3 063	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 940	22 196
	Föreningskostnader	15 724	8 806
	Styrelseomkostnader	3 000	0
	Förvaltningsarvode	286 981	305 041
	Förvaltningsarvoden övriga	1 612	7 159
	Administration	30 113	26 009
	Korttidsinventarier	3 471	0
	Konsultarvode	118 673	94 883
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 840	9 840
		1 194 112	761 086

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	313 600	221 495
	Sociala kostnader	98 530	60 663
		412 130	282 158
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	3 085 964	3 085 964
	Förbättringar	467 872	467 872
	Markanläggning	15 973	15 973
	Inventarier	97 159	129 080
		3 666 969	3 698 890
Not 8	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	317 072 271	317 072 271
	Utgående anskaffningsvärde	317 072 271	317 072 271
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 541 566	-8 971 757
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 569 809	-3 569 809
	Utgående avskrivning enligt plan	-16 111 375	-12 541 566
	Planenligt restvärde vid årets slut	300 960 895	304 530 705
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	171 637 000	171 637 000
	Taxeringsvärde mark	99 413 000	99 413 000
		271 050 000	271 050 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	264 000 000	264 000 000
	Lokaler	7 050 000	7 050 000
		271 050 000	271 050 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 143 871	1 087 621
	Nyanskaffningar	0	56 250
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 143 871	1 143 871
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-765 144	-636 064
	Årets avskrivningar enligt plan	-97 159	-129 080
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-862 303	-765 144
	Redovisat restvärde vid årets slut	281 569	378 728
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Kundfordringar	1 750	4 813
	Skattekonto	19 590	280 002
	Momsavräkning	43 810	18 611
	Klientmedel hos SBC	4 036 765	6 325 987
		4 101 915	6 629 413
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Upplupna avg/hyresinkomster	14 283	20 360
		14 283	20 360
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	813 150	685 896
	Reservering enligt stadgar	813 150	813 150
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-813 150	-685 896
	Vid årets slut	813 150	813 150

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	0,800 %	23 372 574	23 468 985	2018-02-28
SBAB	0,680 %	23 536 440	23 600 000	2018-02-28
SEB	0,750 %	5 000 000	5 000 000	2018-11-28
SBAB	0,570 %	23 306 371	23 326 899	2018-03-30
SEB	2,660 %	21 975 000	22 225 000	2019-06-28
Summa skulder till kreditinstitut		97 190 385	97 620 884	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-531 520	-341 728	
		96 658 865	97 279 156	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 94 532 785 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	118 000 000	118 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2017-12-31	2016-12-31
Arvoden	311 101	221 500
Sociala avgifter	97 750	69 600
Ränta	29 962	73 377
Avgifter och hyror	2 366 437	1 096 688
	2 805 250	1 461 165

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	2 st hyresrätter kommer att omvandlas.
	Trapphusmålning kommer att färdigställas under 2018.
	Gemensamhetsel kommer att införas under 2018.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den / 2018

Maria Borowski
Ledamot

Özcan Bütüsaba
Ledamot

Benny Gunnar Frölander
Ledamot

Ana Ivanovic
Ledamot

Arthur Benjamin Larsson
Ledamot

Eddie Bo Månsson
Ledamot

Frans Daniel Stenlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor