

Årsredovisning för  
**Brf Signalpatrullen 12**  
769631-2607

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-5         |
| Resultaträkning              | 6           |
| Balansräkning                | 7-8         |
| Kassaflödesanalys            | 9           |
| Noter                        | 10-13       |
| Underskrifter                | 13          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Signalpatrullen 12 (769631-2607), med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01-2017-12-31.

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

RK  
abt

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

|  | Belopp i SEK |           |
|--|--------------|-----------|
|  | 2017         | 2015/2016 |
| Nettoomsättning i tkr                              | 2 196        | 1 393     |
| Resultat efter finansiella poster i tkr            | -82          | -321      |
| Soliditet i %                                      | 68,1         | 66,3      |
| Årets resultat i tkr                               | -82          | -321      |
| Underhållsfond i tkr                               | 945          | 3 510     |
| Genomsnittlig skuldränta, %                        | 1,6          | 1,4       |
| Taxeringsvärde i tkr                               | 68 893       | 68 893    |
| Lån per kvm boyta i tkr (inkl. hyreslägenhetsytor) | 16,6         | 18,0      |

Föreningen tillämpar BFNAR 2016:9 (K3).

### Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Signalpatrullen 12 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnad uppfördes år 1944. Föreningen köpte fastigheten år 2016, och första verksamhetsåret omfattar 7 månader.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygghansa.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 40 lägenheter, varav 35 som upplåts med bostadsrätt och 5 upplåts med hyresrätt, samt fem lokaler, varav 2 hyrs ut till företag och 3 planeras att omklassas till bostäder.

Byggnadens totala yta är enligt taxeringsbeskedet (2016) 3353 kvm, varav 2557 kvm utgör lägenhetsyta och 796 kvm utgör lokalyta.

### Fastighetens tekniska status

Det löpande underhållet bokförs årligen som kostnad. För större renoveringar tillämpas komponentavskrivning, d v s utgiften för renoveringen bokförs som investering och skrivs av under den beräknade nyttjandeperioden. Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,1% av taxeringsvärdet på fastigheten.

2

### **Renoveringar och övriga åtgärder**

|   |      |
|---|------|
| Tvättstuga                              | 2017 |
| Elsystem                                | 2017 |
| Hissinspektion                          | 2017 |
| Besiktning av rökkanaler                | 2016 |
| Radonmätning                            | 2016 |
| OVK - obligatorisk ventilationskontroll | 2016 |
| Energideklaration                       | 2009 |

### **Föreningsfrågor**

#### **Stadgar**

Föreningens gällande stadgar antogs 2016-01-21 och registrerades av Bolagsverket 2016-03-08

#### **Medlemmar**

Vid årets början hade föreningen 55 medlemmar och vid årets slut hade föreningen 58 medlemmar.

### **Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                           |                      |  |
|---------------------------|----------------------|--|
| Rune Forslund             | Ordförande           | Lämnade ordförandeuppdraget 2017-12-12                 |
| Agneta Grönqvist Stenborg | Vice ordförande      | Sekreterare t o m 2017-07-11, ordförande fr 2017-12-12 |
| Ann-Britt Thulin          | Kassör o Sekreterare | Sekreterare från 2017-07-11                            |
| Bo Göransson              | Ledamot              | Lämnade styrelseuppdraget i augusti 2017               |
| Mats Lindström            | Ledamot              |  |
| Dan Walfrid               | Suppleant            | Lämnade styrelseuppdraget i augusti 2017               |

- Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten samt utöver detta ett antal arbetsgruppsmöten.
- Någon extrastämma har inte hållits. Ett antal informationsmöten har hållits kring installation av bredband och nya el-dragningar.

### **Ekonomisk förvaltning**

Azets Insight AB ansvarar för föreningens ekonomiska förvaltning

### **Revisorer**

Erik Lilja  
Intern revisor

Ingrid Svedin, HQV Stockholm AB  
Auktoriserad revisor

### **Valberedning**

Kristina Gilbert-Axelsson  
Erna Lilja

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Ny maskinutrustning i tvättstugorna.

GL Tvättstugeservice AB installerade nya maskiner i tvättstugorna 2017-01-30

### **Byte av elsystem**

Upphandling och byggledning genomfördes av Projektledarhuset Peter Ording.

Entreprenaden genomfördes av Elmästarna AB under perioden september - december.

### Slutbesiktning ägde rum 2017-12-19

#### Installation av fiber

Ip Only har utan kostnad för föreningen under perioden oktober - december installerat fiber till alla lägenheter, lokaler och föreningsrum.

#### Gruppavtal Internet

Ordinarie stämma 2017-05-29 beslöt att ge styrelsen i uppdrag att upphandla gruppavtal internet. Avtal tecknades med Bahnhof om gruppavtal för internet. Kostnaden 150kr plus moms tillkommer avgiften.

#### Vindsutredning

Extra stämman 2016-12-19 beslöt att utreda möjligheterna att inreda vinden till bostadsyta utifrån tekniska och ekonomiska utgångspunkter. Styrelsen lät Projektledarhuset utreda frågan. Två översiktliga delutredningar har genomförts av Projektledarhuset. En berör möjligheterna att bygga en lägenhet och en berör möjligheten att bygga loft. Projektledarhuset konstaterade att det med tanke på den låga takhöjden inte är möjligt att få ut någon boarea BOA. För att det över huvud taget ska gå att få ut någon yta som är värd någonting för föreningen (BOA) behöver man höja hela taket (minst 0,5m) samt ändra ifrån dagens mansardtak till ett vanligt sadeltak. Med detta skulle det vara möjligt att få ut ca 30-35 kvm BOA. Projektledarhuset anser att en exploatering, medräknat kringarbeten och osäkerhet med bygglov etc, skulle vara för kostsam för att investeringen ska vara värd någonting för föreningen. Projektledarhuset konstaterade däremot att någon form av biyta kopplad till våning sju kunde vara möjligt.

Enär styrelsens ledamöter Thulin och Forslund är boende på våning sju anmälde dessa att de var jäviga i frågan.

Styrelsen beslöt utifrån jävsfrågan att tillsätta en vindsgrupp (VG) bestående av övriga styrelsen. VG beslöt att göra en andra bedömning av den tidigare utredningen. Denna utredning genomförd av Toofab bekräftade de tidigare utredningarnas slutsatser. VG lämnade 2017-11-07 en rapport. Styrelsen har inte behandlat utredningen enär VG föreslår att utredningen hänskjuts till den nya styrelsen vald vid 2018 års stämma.

#### Händelser i fastigheten.

Översvämning ägde rum 2017-08-05 i källarplanet . Orsaken var kraftigt regn vilket orsakade läckage i avloppsrör i källaren. Ett tjugotal förråd blev berörda och fick tömmas. Fuktsanering har genomförts av Eniko. Inga bestående mögelskador föreligger. Långsiktig lösning för att undvika översvämningar i framtiden utreds.

Läckage i samband med regn har uppstått i källaren i undercentralen på fastighetens baksida. Fukttutredning avseende källarväggarnas status pågår.

Dessa två händelser har föranlett styrelsen att reservera 2 mkr för eventuellt behov av omdränering av grunden

I källarens pumpgrupp som är till för att samla upp dräneringsvatten och vatten från tvättstugorna för vidaretransport till stadens avlopp har störande skitlukt förekommit under flertal år. Vid undersökning visade det att två toaletter i fastigheten felaktigt varit anslutna till pumpgruppen. Detta är nu åtgärdat och ventilation av pumpgruppen är installerad.

Läckage har uppdagats i tak i lägenhet på plan 6. Fukttutredningen pågår.

Risk för läckage på piskbalkong har uppmärksamats.

#### Lägenheter och lokaler

Av fastighetens 40 lägenheter var 34 lägenheter upplåtna som bostadsrätt vid årets början. Under 2017 har en lägenhet upplåtits som bostadsrätt.

Omklassning av lokal 1001 till bostad pågår. Styrelsen har yttrat sig till Stadsbyggnadskontoret. Föreningens två lokaler i entréplanet blev tillgängliga för föreningen from december. Arkitektarbete inför omklassning av lokalerna till bostad har påbörjats.

#### Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under 2017. From december har avgiften ökat med 150 kr exklusive moms pga gruppavtal internet Bahnhof. Avgiften höjs from 2018 med 10%.

#### Amorteringar

Under december amorterades 3,5 mkr på föreningens lån. 7

Planerade verksamheter under kommande år.  
Pga oförutsedda händelser avseende översvämning och källarläckage och eventuella behov av omdränering kommer genomförandet av gårdsprojektet i tid och omfattning att ses över. Pga vindsutredningen och dess förslag kommer den planerade bytet av plåttak att omplaneras i tid. Ommålning av trapphus planeras ske under året.  
Diskuterad föreningslokal kommer skjutas på framtiden.

## **Föreningens ekonomi**

### **Fastighetsskatt**

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 315 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena uppgår till 68 893 000 varav mark står för 37 210 000 kr och byggnad står för 31 683 000 kr

### **Ingånga avtal**

Följande avtal för drift, skötsel och försäkringar har fortsatt att gälla from 2016.

Azets Insight AB, ekonomisk förvaltning

MFS, fastighetsförvaltning inklusive städ

Brendesen, entrémattor

Gröndals mark & park skötsel

Otis hiss

Trygg Hansa fastighets försäkring, inklusive kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Fastighetsägarna Service, prognos styrning

UC

Comhem, tv

Fortum, värme och el

Stockholm Vatten, vatten och avfall

Stokab, fibernät

### **Nya avtal har tecknats under 2017 med**

Ip Only, installation och drift av fibernät

Bahnhof, gruppavtal internet

### **Upphandling av entreprenörer/ konsulter har under 2017 tecknats med**

Lasse Gärdlund advokat, uppsägning lokalhyresavtal och hyresnämnd

GL Tvättstugeservice AB, installationer i tvättstugor

Elmästarna, byte av elsystem

Sture Koinberg, trädgårdsarkitekt gårdsprojektet

Projektledarhuset, konsult och byggledning

Jochum Beckeld, arkitektarbete lokaler entré

Landahl advokatbyrå, Susanne Falk, juridiska utredningar

Eniko, fuktutredningar

Toofab, vindsutredning

Rörsystem i Stockholm, ändring avlopp toaletter

Agua, renspolning pumgrupp, filmning avlopp

Riv och Saneringsgruppen, urspårning källargolv avledning läckage

Fastighetsägarna Service, förhandlingar hyror för hyresgäster

24

**Eget kapital**

|  | <i>Insats-<br/>kapital</i> | <i>Upplåtelse-<br/>avgifter</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|--|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                              | 101 263 823                | -                               | 3 510 000                   | -3 510 000                     | -321 413                  |
| <i>Resultatdisposition<br/>enl. föreningsstämman</i> |                            |                                 |                             |                                |                           |
| Nya upplåtelser                                      | 1 946 757                  | 613 243                         |                             |                                |                           |
| Överföring till underhållsfond                       |                            |                                 | 71 000                      |                                |                           |
| Uttag från underhållsfond                            |                            |                                 | -2 635 591                  |                                |                           |
| Balanseras i ny räkning                              |                            |                                 |                             | 2 243 178                      | 321 413                   |
| Årets resultat                                       |                            |                                 |                             |                                | -82 284                   |
| <b>Vid årets slut</b>                                | <b>103 210 580</b>         | <b>613 243</b>                  | <b>945 409</b>              | <b>-1 266 822</b>              | <b>-82 284</b>            |

**Förslag till resultatdisposition**

*Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel*

balanserat resultat

*Belopp i kronor*

-1 266 822

årets resultat

-82 284

*Totalt*

-1 349 106

*Styrelsen föreslår att medlen behandlas enligt nedan*

reserveras till underhållsfond

71 000

överföring till balanserat resultat

-1 420 106

*Totalt*

-1 349 106

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Redovisningsvaluta är svenska kronor. Samtliga belopp anges i SEK om inget annat anges.

2

## Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i>  | <i>Not</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> | <i>2015-11-27-<br/>2016-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning  | 3          | 2 196 132                         | 1 393 444                         |
| Övriga rörelseintäkter   |            | 40 488                            | -                                 |
|  |            | <u>2 236 620</u>                  | <u>1 393 444</u>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader   |            | -1 007 692                        | -553 075                          |
| Övriga externa kostnader   |            | -262 564                          | -283 001                          |
| Personalkostnader  | 5          | -54 041                           | -51 931                           |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar       | 6          | -783 558                          | -426 318                          |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <u>128 765</u>                    | <u>79 119</u>                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar |            | 457 506                           | -                                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                    |            | 532                               | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   |            | -669 087                          | -400 532                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |            | <u>-82 284</u>                    | <u>-321 413</u>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <u>-82 284</u>                    | <u>-321 413</u>                   |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <u>-82 284</u>                    | <u>-321 413</u>                   |

9

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>                          | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i>  | <i>2016-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 6          | 143 273 300        | 141 421 267        |
|  |            | <u>143 273 300</u> | <u>141 421 267</u> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |            |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                     |            | -                  | 64 764             |
|  |            | -                  | <u>64 764</u>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>143 273 300</u> | <u>141 486 031</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                    |                    |
| Kundfordringar                               |            | 39 884             | -                  |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 106 638            | 4 085 122          |
| Övriga fordringar                            |            | -                  | 4 851              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 46 367             | 19 795             |
|  |            | <u>192 889</u>     | <u>4 109 768</u>   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | <b>8 500 657</b>   | <b>6 715 752</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>8 693 546</u>   | <u>10 825 520</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>151 966 846</u> | <u>152 311 551</u> |

24



## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>                          | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i>  | <i>2016-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital         |            | 103 210 580        | 101 263 823        |
| Upplåtelseavgift                             |            | 613 243            | -                  |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 945 409            | 3 510 000          |
|  |            | <u>104 769 232</u> | <u>104 773 823</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -1 266 822         | -3 510 000         |
| Årets resultat                               |            | -82 284            | -321 413           |
|  |            | <u>-1 349 106</u>  | <u>-3 831 413</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>103 420 126</u> | <u>100 942 410</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 42 500 000         | 46 000 000         |
|  |            | <u>42 500 000</u>  | <u>46 000 000</u>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 966 447            | 84 226             |
| Skatteskulder                                |            | 91 530             | -                  |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 4 693 972          | 4 713 061          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 294 771            | 571 854            |
|  |            | <u>6 046 720</u>   | <u>5 369 141</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>151 966 846</u> | <u>152 311 551</u> |

2

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i SEK</i>   | <i>Not</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> | <i>2015-11-27-<br/>2016-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat före finansiella poster  |            | 586 271                           | -321 413                          |
| Erhållna räntor   |            | -                                 |                                   |
| Erlagda räntor  |            | -669 087                          |                                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m                             |            | 692 561                           | 426 318                           |
|   |            | 609 745                           | 104 905                           |
| Betald skatt  |            | 91 530                            |                                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>701 275</b>                    | <b>104 905</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |            |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  |            | 3 916 879                         | -4 109 768                        |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   |            | 677 578                           | 5 369 140                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>5 295 732</b>                  | <b>1 364 277</b>                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Förvärv av dotterföretag  |            | 64 764                            | -64 764                           |
| Aktiverade renoveringar   |            | -2 635 591                        | -141 847 585                      |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            | <b>-2 570 827</b>                 | <b>-141 912 349</b>               |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Inbetalda insatser per 2016-05-27   |            |                                   | 94 612 402                        |
| Inbetalda insatser efter 2016-05-27   |            | 2 560 000                         | 6 651 421                         |
| Upptagna lån  |            |                                   | 46 000 000                        |
| Amortering av lån   |            | -3 500 000                        |                                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>-940 000</b>                   | <b>147 263 823</b>                |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>1 784 905</b>                  | <b>6 715 751</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            | <b>6 715 752</b>                  |                                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>8 500 657</b>                  | <b>6 715 751</b>                  |

24

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Allmänna värderingsprinciper**

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

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

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

Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad, inre ytskikt, fönster och övriga installationer.

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

|   | Ar  |
|---|-----|
| Stomme, grund                           | 100 |
| Stammar, värme                          | 60  |
| Fasad                                   | 50  |
| Hiss                                    | 25  |
| Inre underhåll                          | 20  |
| EI                                      | 40  |
| Tvättstuga                              | 20  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5   |

### Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

#### **Soliditet:**

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Med totalt eget kapital avses beskattat eget kapital med tillägg för 78% av obeskattade reserver.

#### **Genomsnittlig skuldränta:**

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Lån per kvm, 2 557 enligt taxeringsbeslut.

7

### Not 3 Nettoomsättning

|                      | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2015-11-27-<br>2016-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyror                | 738 488                   | 516 451                   |
| Garage och p-platser | 105 600                   | 51 400                    |
| Årsavgifter          | 1 352 044                 | 825 593                   |
| Kravavgift           | 2 100                     |                           |
|                      | <b>2 198 232</b>          | <b>1 393 444</b>          |

### Not 4 Fastighetskostnader

|  | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2015-11-27-<br>2016-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel                        | 37 951                    | 51 526                    |
| Städ                                     | 53 988                    | 42 383                    |
| Övriga fastighetskostnader               | 48 079                    | 22 230                    |
| Reparation bosträder gemensamma utrymmen | 822                       | 47 304                    |
| Värme                                    | 509 549                   | 209 286                   |
| Reparation hissar                        | 29 298                    | 20 972                    |
| El                                       | 49 446                    | 29 154                    |
| Vatten och salt                          | 79 028                    | 28 170                    |
| Sophämtning                              | 28 721                    | 11 580                    |
| Fastighetsförsäkring                     | 57 147                    | 31 176                    |
| Bredband                                 | 7 517                     |                           |
| Kabel TV                                 | 14 616                    | 6 034                     |
| Fastighetsskatt                          | 91 530                    | 53 260                    |
|  | <b>1 007 692</b>          | <b>553 075</b>            |

### Not 5 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                              | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2015-11-27-<br>2016-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner och andra ersättningar |                           |                           |
| Styrelse                     | 44 000                    | 41 500                    |
| Övriga anställda             | 1 000                     | 999                       |
|                              | <b>45 000</b>             | <b>42 499</b>             |
|                              | <b>45 000</b>             | <b>42 499</b>             |

## Not 6 Byggnader och mark

|  | 2017-12-31         | 2016-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                    |                    |
| -Vid årets början                      | 141 847 585        |                    |
| -Nyanskaffningar                       | 2 635 591          | 141 847 585        |
| Vid årets slut                         | 144 483 176        | 141 847 585        |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>      |                    |                    |
| -Vid årets början                      | -426 318           |                    |
| -Årets avskrivning                     | -783 558           | -426 318           |
| Vid årets slut                         | -1 209 876         | -426 318           |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>143 273 300</b> | <b>141 421 267</b> |
| <b>Varav mark</b>                      |                    |                    |
| Akkumulerade anskaffningsvärden        | 76 597 696         | 76 597 696         |
| Redovisat värde vid årets slut         | 76 597 696         | 76 597 696         |

## Not 7 Långfristiga skulder

|  | Lånets förf.datum | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-------------------|------------|------------|
| <b>Skulder som förfaller ett till fem år från balansdagen</b>  |                   |            |            |
| Lån SEB Bolån med räntesats 0,9%                               | 2018-05-28        | 12 500 000 | 16 000 000 |
| Lån SEB Bolån med räntesats 1,41%                              | 2019-05-28        | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Lån SEB Bolån med räntesats 1,95%                              | 2021-05-28        | 15 000 000 | 15 000 000 |
| <b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b> |                   |            |            |
|  |                   | 42 500 000 | 46 000 000 |

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>För egna skulder och avsättningar</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 46 000 000        | 46 000 000        |
|  | 46 000 000        | 46 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>46 000 000</b> | <b>46 000 000</b> |

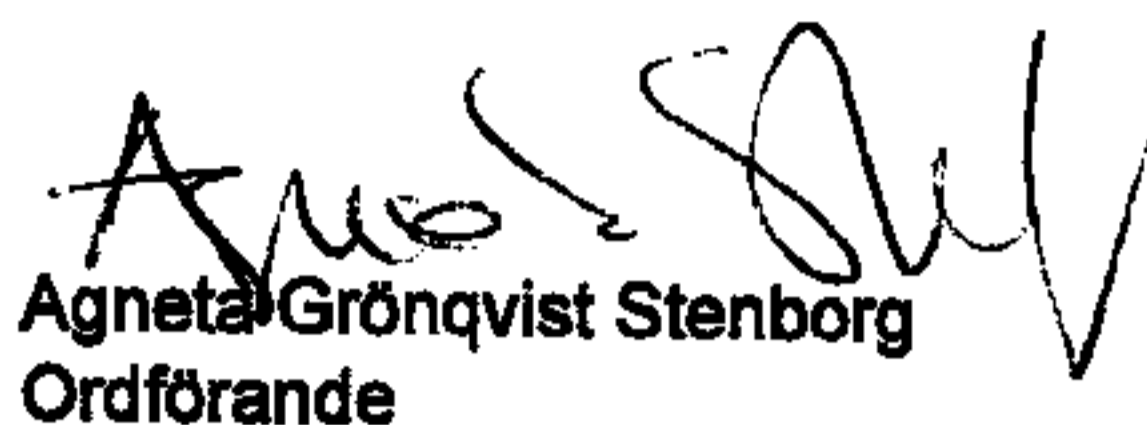
### Eventalförpliktelser

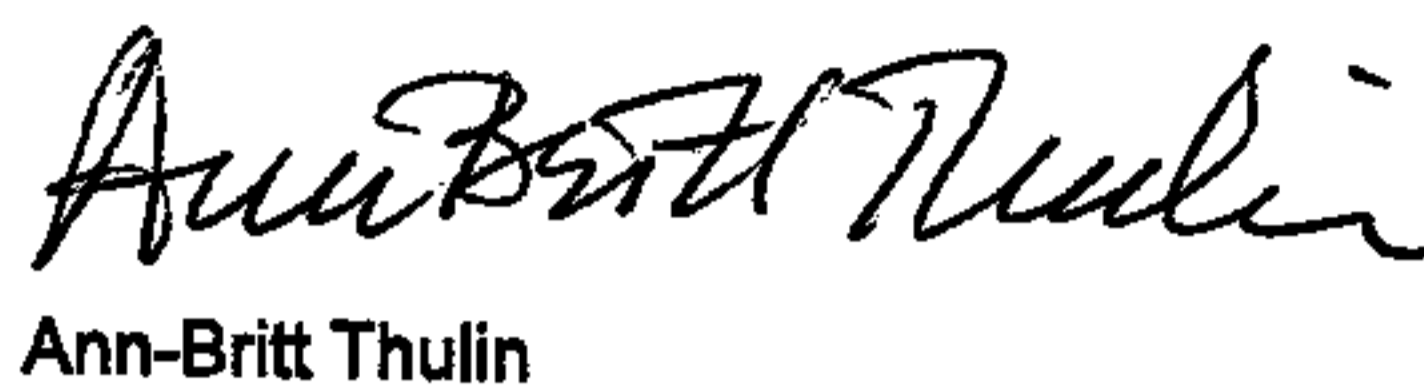
Inga.

*Sp*

## Underskrifter

2018-04-09

  
Agneta Grönqvist Stenborg  
Ordförande

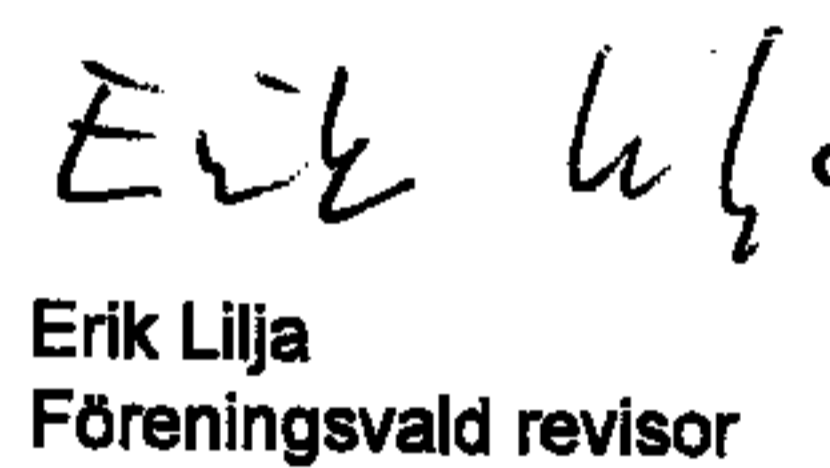
  
Ann-Britt Thulin

  
Rune Forslund

  
Mats Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-11

  
Ingrid Svedin  
Aukt. Revisor

  
Erik Lilja  
Föreningsvald revisor