

Årsredovisning för
Brf Råmärket 3
769622-8001

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Föreningens ekonomi	8
Noter	9-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Råmärket 3, 769622-8001 får härmed avge årsredovisning för 2017, vilket är föreningens sjätte år.

Allmänt om verksamheten

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 årsavgifter 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.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Pirjo Sivula	Ordförande	Stämman/Styrelsen
Helena Thelin	Ledamot	Stämman
Morgan Bengtsson	Ledamot	Stämman
Mattias Lindberg	Ledamot	Stämman
Peter Klingsell	Ledamot	Stämman
Karin Blom	Ledamot	Stämman
Lars Bolander	Suppleant	Stämman
Peter Klingsell	Adjungerad/Sopsamfällighet	Styrelsen

I tur att avgå är ledamöterna Pirjo Sivula, Helena Thelin och Karin Blom.

Styrelsen har under året hållit 13 stycken protokollförda styrelsemöten, en ordinarie stämma. Styrelsen har genomfört en besiktning av fastigheten den 21 mars 2018.

Firmatecknare

Föreningens styrelse har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisor

Per Gustafsson, KPMG

Valberedning
Marita Zandrén
Henrik Attersand

Stämmor
Ordinarie årsstämma hölls 2017-05-18.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Råmärket 3	2012	Stockholm

Fastigheten innehas med tomträtt.

Försäkring
Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkring AB.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Värdeåret är 1950.

Bostadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 986 kvm, varav 3 353 avser lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 41 bostadslägenheter med bostadsrätt och 10 med hyresrätt. Vidare upplåter föreningen 10 lokaler, 3 garage samt 5 förråd. Inga parkeringsplatser finns.

Under året har en (1) upplåtelse samt sju (7) överlåtelser skett.

Lägenhetsfördelning	Antal
Storlek	
1 rum och kök	3
2 rum och kök	20
3 rum och kök	26
4 rum och kök	2

Föreningen har utfört reparationer för 249 525:-.

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Förvaltningsavtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Jensen Drift och Underhåll AB
Ekonomisk Förvaltning	Restate Bjurfors Isaksson Partners AB

Övriga avtal	Leverantör
Städning	Andersson och Johansson AB
Markskötsel	Jensen Drift & Underhåll AB
Snöröjning	Jensen Drift & Underhåll AB
Bredband	Com Hem /AB Stokab
EI	Fortum Markets AB/Svenska NaturEnergi AB
Vatten	Stockholm Vatten VA AB
Värme	Fortum Värme AB
Sophämtning	Domsagans Samfällighetsförening

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Föreningens lån amorterades med 4 miljoner kronor.
- Två av lånen har lagts om med lägre ränta samtidigt som lånen flyttats från Swedbank till Handelsbanken.
- Garagen har renoverats med bland annat nya mellanväggar och belysning.
- Avrinningen av vatten utanför garagen har förbättrats.
- Styrelsen har arbetat med att ta fram nya stadgar, dels med anledning av förändringar i lagen om ekonomiska föreningar dels med syfte att uppdatera stadgarna enligt dagens standard.
- Belysningen på innergården har förbättrats.
- Styrelsen har arbetat med att planera underhåll av entréportarna som ska genomföras under våren 2018.
- Takkupor till skorstenarna har beställts och kommer att installeras när vädret tillåter.
- Inventering av förråd har påbörjats.
- Delar av hyresrättsbeståndet har besiktigats och en del renoveringar har genomförts.
- En del träd som på något sätt utgjorde fara för fastigheten har fällts. Träden mot Oppundavägen har setts över och beskurits.
- Styrelsen har träffat intressenter för Myrans livs och påbörjat ett arbete med att sammanställa dessa för att kunna prioritera vem vi ska gå vidare med.



Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

Nyckeltal

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning, avgift/kvm bostadsrättsyta	655	661	641
Nettoomsättning, hyra/kvm bostadsyta	1 131	1 195	1 101
Nettoomsättning, hyra/kvm lokalyta	694	699	712
Balansomslutning	68 485 206	70 089 769	70 568 782
Resultat efter finansiella poster:	-494 633	-459 678	-825 789
Soliditet%	71	65	66
Driftskostnad - elkostnad/kvm totalyta	24	30	34
Driftskostnad - värmekostnad/kvm totalyta	157	156	159
Driftskostnad - vattenkostnad/kvm totalyta	28	36	29
Lån/m2 bostadsrättsyta	5 813	6 989	6 989

Definitioner: se not

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	46 516 361		1 035 433	47 551 794
Upplåtelse avgifter	1 068 566		1 899 867	2 968 433
Fond för yttre underhåll	225 000	225 000		450 000
S:a bundet eget kapital	47 809 927	225 000	2 935 300	50 970 227
Balanserat resultat	-1 472 306	-684 678		-2 156 984
Årets resultat	-459 678		-55 576	-515 254
S:a Ansamlad förlust	-1 931 984	-684 678	-55 576	-2 672 238
S:a Eget kapital	45 877 943	-459 678	2 879 724	48 297 989

Förslag till disposition av föreningens förlust

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 156 984
årets resultat	-515 254
Totalt	-2 672 238
överförs i ny räkning	2 447 238
avsättning till yttre fond	225 000
Summa	2 672 238

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

8

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelsens intäkter	2	3 015 175	3 040 246
		<u>3 015 175</u>	<u>3 040 246</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-274 721	-285 133
Reparationer	4	-249 525	-156 110
Underhåll	5	-131 875	-18 500
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-893 982	-942 136
Övriga driftskostnader	7	-328 404	-326 058
Fastighetsskatt	8	-86 850	-76 210
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-276 073	-261 802
Personalkostnader	10	-119 592	-119 592
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11	-926 559	-926 559
Rörelseresultat		<u>-272 406</u>	<u>-71 854</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter	12	17 610	25 387
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-239 837	-413 211
Resultat efter finansiella poster		<u>-494 633</u>	<u>-459 678</u>
Resultat före skatt		<u>-494 633</u>	<u>-459 678</u>
Skatt på grund av ändrad taxering		-20 621	-
Årets resultat		<u>-515 254</u>	<u>-459 678</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	63 530 366	64 449 026
Inventarier, verktyg och installationer	15	63 192	71 091
		<u>63 593 558</u>	<u>64 520 117</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>63 593 558</u>	<u>64 520 117</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	16	-	32 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	120 679	112 727
		<u>120 679</u>	<u>145 282</u>
Kassa och bank	18	4 770 969	5 424 370
Summa omsättningstillgångar		<u>4 891 648</u>	<u>5 569 652</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>68 485 206</u>	<u>70 089 769</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		47 551 794	46 516 361
Upplåtelseavgifter		2 968 433	1 068 566
Föreningens reparationsfond		450 000	225 000
		<u>50 970 227</u>	<u>47 809 927</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 156 984	-1 472 306
Årets resultat		-515 254	-459 678
		<u>-2 672 238</u>	<u>-1 931 984</u>
Summa eget kapital		<u>48 297 989</u>	<u>45 877 943</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	19,20	19 481 814	23 433 642
Övriga långfristiga skulder		33 618	33 618
		<u>19 515 432</u>	<u>23 467 260</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		250 456	295 177
Skatteskulder	21	-4 604	-4 306
Övriga kortfristiga skulder	22	62 624	18 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	363 309	434 850
		<u>671 785</u>	<u>744 566</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>68 485 206</u>	<u>70 089 769</u>

Föreningens ekonomi

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 424 370	5 370 931
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 015 175	3 040 246
Finansiella intäkter	17 610	25 387
Minskning kortfristiga fordringar	24 603	
Medlemsinsatser & Upplåtelseavgifter	2 935 300	-
Ökning av kortfristiga skulder	-	-
	<hr/>	<hr/>
	11 417 058	8 436 564
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 361 022	-2 185 541
Finansiella kostnader	-239 837	-413 211
Ökning av materiella anläggningstillgångar		-366 490
Ökning av kortfristiga fordringar		-27 617
Minskning av långfristiga skulder	-3 951 828	-
Minskning av kortfristiga skulder	-93 402	-19 335
	<hr/>	<hr/>
	-6 646 089	-3 012 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 770 969	5 424 370



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stammar	50
EI	40
Fasad	40
Fönster	40
Tak	40
Ventilation	20
Stomme	200

Utöver ovan tillkommer dessa komponenter vilka är investeringar föreningen gjort	
Larm och passerkontroll	10
Föreningslokal	10
Belysning	10
Återställande av lägenhet	100
Isolering av vindar	20

Fonder

Till fonden för yttre underhåll skall föreningen avsätta belopp enligt upprättad underhållsplan. Om föreningen inte upprättat en underhållsplan skall föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	1 789 097	1 766 539
Hyror bostäder	702 098	742 337
Hyror lokaler momspliktig	354 447	293 025
Hyror lokaler ej momspliktig	152 886	159 995
Hyror garage momspliktigt	-	1 606
Hyror garage	29 100	18 000
Hyror förråd	28 165	28 165
Hyresbortfall bostäder	-11 691	-
Hyresbortfall lokaler, momsregistrerade	-66 000	-
Hyresbortfall lokaler ej momsregistrerade	-2 200	-2 400
Hyresbortfall garage, ej momsregistrerade	-1 000	-
Hyresrabatter	-2 472	-2 862
Debiterad indrivning	3 120	4 020
Debiterad överlåtelseavgift	8 935	8 870
Debiterad pantsättningsavgift	5 361	9 760
Debiterad fastighetsskatt momspliktig	12 638	601
Debiterad fastighetsskatt	4 657	12 560
Öresutjämning	35	30
Försäkringsersättningar	7 999	-
	3 015 175	3 040 246

Not 3 Fastighetsskötsel

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel enligt avtal	61 246	60 532
Fastighetsskötsel gård enligt avtal	75 000	88 540
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	13 307	7 850
Städning enligt avtal	53 715	54 705
Städning enligt beställning	2 900	-
Mattor	-	2 025
Besiktningskostnader	6 563	5 400
Störningsjour	1 950	-
Snöröjning inkl sandning	26 032	66 081
Snöröjning utöver avtal	34 008	-
	274 721	285 133

Not 4 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hyreslägenheter	38 163	5 967
Lokaler	1 260	688
Gemensamma utrymmen	35 064	7 325
Portar	7 412	4 580
Lås	8 296	20 229
Tvättstuga	18 149	2 499
Källare	805	588
Installationer	8 463	-
VVS	19 178	49 700
Värmeanläggning	7 268	-
Ventilation	1 166	975
Elinstallationer	10 046	22 594
Fasad	-	12 876
Markytor, gård	64 950	26 242
Lekplats	965	-
Garage och p-platser	16 775	-
Brandskador	563	-
Vattenskada	11 002	-
Skadegörelse	-	1 847
	249 525	156 110

Not 5 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Underhåll hyreslägenheter	131 875	-
Hårdgjorda markytor	-	18 500
	131 875	18 500

Not 6 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Elkostnader	96 460	120 373
Värmekostnader	625 677	622 345
Vattenkostnader	112 962	144 390
Sophämtning	57 565	46 787
Grovsopor	1 318	8 241
	893 982	942 136

Not 7 Övriga driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsförsäkring	59 482	51 791
Ersättningar till hyresgäster och br-havare	1 500	-
Tomträttsavgäld	220 900	220 900
Kabel-TV	13 710	13 408
Bredband/telefoni/fiber	32 812	26 776
Samfällighetsavgift	-	13 183
	328 404	326 058

Not 8 Fastighetsskatt

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	86 850	76 210
	86 850	76 210

Not 9 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier	-	2 741
Förbrukningsmaterial	1 715	63
Annonsering	1 200	-
Kreditupplysningar	200	200
Påminnelser/krav	4 731	4 322
Överlåtelseavgifter	11 168	11 087
Pantsättningsavgifter	6 702	12 199
Kontorsmaterial	-	609
Datakommunikation	463	875
Porto	374	65
Avgifter juridiska åtgärder	88	600
Revisionsarvode	19 679	20 000
Års-, föreningsstämma	4 750	4 375
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	60 208	58 890
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 603	5 200
Juridiska kostnader	133 059	121 115
Bankkostnader	11 274	10 179
Föreningsavgifter, avdragsgilla	11 600	7 329
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	1 529	-
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	3 730	980
Övriga externa kostnader, ej avdragsgill	-	499
Lämnade bidrag och gåvor	-	474
	276 073	261 802

Not 10 Personalkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvode	91 000	91 000
Sociala avgifter	28 592	28 592
	119 592	119 592

Not 11 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Byggnad	918 660	918 660
Inventarier	7 899	7 899
	926 559	926 559

Se not 1 om avskrivningstider.

Not 12 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ränteintäkter	16 326	24 010
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	1 307	1 377
Intäktsränta skattekontot	-23	-
	17 610	25 387

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, långfristiga skulder	239 697	411 882
Räntekostnader för kortfristiga skulder	-	85
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	63	439
Kostnadsränta skattekontot	77	805
	239 837	413 211



Not 14 Byggnader

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början		
Byggnader	62 833 200	62 833 200
Larm och passerkontroll	452 518	452 518
Tak	2 102 357	2 102 357
Föreningslokal	106 568	106 568
Belysning	213 375	213 375
Återställande av lägenhet	707 615	707 615
Isolering av vind	287 500	287 500
Vid årets slut	66 703 133	66 703 133
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 254 107	-1 335 447
-Årets avskrivning	-918 660	-918 660
Vid årets slut	-3 172 767	-2 254 107
Redovisat värde vid årets slut	63 530 366	64 449 026
Taxeringsvärde byggnad	29 281 000	29 281 000
Taxeringsvärde mark	21 064 000	21 064 000
	50 345 000	50 345 000

Not 15 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	78 990	-
-Nyanskaffningar	-	78 990
Vid årets slut	78 990	78 990
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 899	-
-Årets avskrivning enl plan	-7 899	-7 899
Vid årets slut	-15 798	-7 899
Redovisat värde vid årets slut	63 192	71 091

Not 16 Kortfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning för skatter och avgifter	-	10 579
Andra kortfristiga fordringar	-	21 976
	-	32 555

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Kabel-TV	3 494	-
Fastighetsförsäkring	53 703	41 581
Tomträttsavgäld	55 225	55 225
STOKAB	6 694	-
Jensen Drift o Underhåll. vinterjour	1 563	-
Övriga förutbetalda kostnader	-	15 920
	120 679	112 726

Not 18 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank	1 355 358	1 025 084
SBAB	3 415 611	4 399 286
	4 770 969	5 424 370

Not 19 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken	1,00%	2020-09-30	11 481 814	-
SBAB	1,23%	2018-06-11	8 000 000	8 000 000
Swedbank			-	6 482 493
Swedbank			-	8 000 000
Swedbank			-	951 149
			19 481 814	23 433 642

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Panter och säkerheter för egna skulder	2017	2016
Fastighetsinteckningar	24 500 000	24 500 000
	24 500 000	24 500 000

Not 21 Skatteskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskatt 2016	-	86 310
Fastighetsskatt 2017	86 850	76 210
Betald F-skatt	-91 454	-166 826
	-4 604	-4 306

Not 22 Övriga kortfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Redovisningskonto moms	6 732	18 845
Personalskatt	27 300	-
	28 592	-
	62 624	18 845

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	-	28 951
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	226 641	241 787
Restbelopp hyror- och avgifter	-	9
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	116 668	144 102
	363 309	434 849

Not 24 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Intäkter från avgifter och hyror
Balansomslutning:	Balansomslutning är summan av tillgångssidan alternativt summan av skulder och eget kapital
Resultat efter finansiella poster	Resultatet efter finansiella poster tar hänsyn till resultatet från finansiella poster, exempelvis resultatet från andelar i koncern- och intressebolag, resultat från värdepapper och fordringar som faller inom typen anläggningstillgångar samt räntekostnader och ränteintäkter
Soliditet	Hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital
Driftskostnader/m ²	Föreningens direkta kostnader förutom underhåll och fastighetsskatt i förhållande till den totala bostadytan
Lån/m ²	Föreningens långfristiga skulder i förhållande till den totala bostadsrättsytan



Underskrifter

Stockholm den 2018 - 04 - 19



Pirjo Sivula
Ordförande



Helena Thelin
Ledamot




Morgan Bengtsson
Ledamot



Mattias Lindberg
Ledamot




Peter Klingsell
Ledamot



Karin Blom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018 - 04 - 27



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor

