

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Knoppen 12

organisationsnummer 716417-7276

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

Organisation

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars-Åke Täfvander	ordförande
Jenny Jarl	ledamot med medlemsansvar
Zalfa Cheiko	ledamot med fastighetsansvar
Eva Dahlflo	ledamot med registeransvar
Jonas Ekström	ledamot med ekonomiansvar
Johan Sone	suppleant
Anna Lundh	suppleant
Jesper Wallin	suppleant

Valberedning

Valberedning har varit Mats Dahlflo, Andreas Henning och Patrik Jakesch Vahlberg.

Revisorer

Revisor har varit auktoriserad revisor Sara Andersson och revisorssuppleant Elisabeth Hallström, Deloitte AB.

Föreningsuppgifter

Registreringsdatum

Registreringsdatum för stadgar hos Bolagsverket: 2009-09-14

Registerdatum för ekonomisk plan: 1983-07-14

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april, 2017.

Styrelse- och arbetsmöten

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera frågor samt avhållit 11 protokollförda sammanträden. 10 av dem har varit ordinarie sammanträden och ett var det konstituerande sammanträdet efter stämman. Styrelsen har också hållit ett budgetmöte.

Andrahandsupplåtelse

Styrelsen har med stöd av föreningens syfte och stadgar intagit en restriktiv hållning till andrahandsupplåtelser. Bostadsrättslagen medger vissa skäl för att upplåta i andra hand och styrelsen tar

hänsyn till dem från fall till fall i sin bedömning av eventuella ansökningar som inkommer. Det har under året inte inkommit några ansökningar om andrahandsupplåtelse till styrelsen.

Pant- och överlåtelseavgifter

Föreningen debiterar pantsättnings- och överlåtelseavgifter enligt stadgar.

Fastigheten

Fastighetsdata

Grunduppgifter

Beteckning Knoppen 12

Antal flerbostadshus 1

Antal våningar 5

Totalyta 2 728 m² varav lägenhetsyta 2 548 m² och lokalyta 180 m² enligt taxeringsbesked.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Av föreningens 39 medlemslägenheter har under året tre stycken överlåtits. Föreningen upplåter med hyresrätt en lägenhet och fyra lokaler.

Lägenheter

Lägenheternas storlek är, med reservation för uppgifternas riktighet:

Beskrivning	Kvadratmeter	Antal lägenheter
1 rum och kök, duschrum	40 kvm	2 st
1 rum och kök, duschrum	41 kvm	3 st
2 rum och kök, duschrum	46 kvm	4 st
2 rum och kök, badrum	54 kvm	1 st
2 rum och kök, badrum	55 kvm	4 st
2 rum och kokvrå, badrum	56 kvm	1 st
2 rum och kök, badrum	58 kvm	1 st
2 rum och kök, badrum	59 kvm	3 st
2 rum och kök, badrum	63 kvm	4 st
2 rum och kök, badrum	60 kvm	1 st
2 rum och kök, badrum	61 kvm	4 st
2 rum och kök, badrum	75 kvm	1 st
3 rum och kök, badrum	59 kvm	1 st
3 rum och kök, badrum	83 kvm	4 st
3 rum och kök, badrum	90 kvm	1 st
3 rum och kök, badrum	95 kvm	4 st
3 rum och kök, badrum	104 kvm	1 st

Lokaler

Kvadratmeter	Antal lokaler
23 kvm	1 st
40 kvm	2 st
77 kvm	1 st

- Lokal 40 ITEMCO AB driver under namnet PoPTroll butik för accessoarer och smycken. Kontraktet löper treårsvis fr o m 2013-06-01.
- Lokal 41 Feras Shukri driver under namnet Tekniker 91 verksamhet med reparationer och försäljning av utrustning och tillbehör för kommunikation. Lokalen övertogs 2016-04-01 med befintligt kontrakt som löper tvåårsvis fr o m 1988-10-02.
- Lokal 42 Ganzu AB driver verksamhet med sushi och dumplings. Lokalen övertogs 2016-02-01 med befintligt kontrakt som löper treårsvis fr o m 2007-04-01.
- Lokal 44 Natasa Stakic driver frisersalong, kontraktet löper treårsvis fr o m 2006-09-04.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Skötsel och underhåll

Fastighetsskötare

Fastighetsskötseln har under året uppdragits till P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB. I fastighetsskötseln ingår att se till och åtgärda avtalade punkter i föreningens gemensamma utrymmen.

Arbeten utförda under 2017

Fastighetens fönster

Efter att provfönster installerats av FSN, blev det tydligt att utseendet på fasaden skulle påverkas påtagligt, vilket kräver bygglov. Det stod också klart att stadsbyggnadskontoret inte skulle bevilja bygglov för fönsterbyte med den typ av fönster som installerats som provfönster, då fastigheten är byggnadsminnesklassad. Några medlemmar ifrågasatte också om fönstren behövde bytas, eller om reparation kunde vara tillfyllest.

Styrelsen beslutade pga den komplicerade situationen och utdragna fönsterbytesprocessen att anlita en byggnadskonsult för hjälp att gå igenom fastighetens samtliga fönster och göra en analys huruvida byte eller reparation var att rekommendera. Rapporten var klar i augusti och visade att många fönster var i så dåligt skick att reparation inte skulle löna sig. Styrelsen uppdrog åt samma byggnadskonsult att ta fram förfrågningsunderlag, bistå med bygglovsansökan och utvärdering av anbud.

Miljörum/sophantering

Under verksamhetsåret har föreningen tagit bort sopkarusellen för hushållssopor och totalrenoverat lokalen till ett nytt miljörum för återvinning av olika fraktioner. Hushållssopor har fått ett nytt renoverat avfallsrum med nya rullkärl.

Reparationer under 2017

Endast mindre planerade reparationer är utförda under 2017. Inpasseringsdosor är utbytta för entréportarna på Fridhemsgatan 37-39.

Planerade arbeten 2018

Fastighetens fönster

Samtliga fönster i fastigheten kommer att bytas under 2018. Fönstren mot gatan kommer att återställas till mer tidstypiskt utseende, med mötesbåge istället för mittpost, och som standard förses med utanpåliggande spanjoletter. Fönsterytan kommer därmed öka något. Bygglov har beviljats.

OVK

När fönsterbytet i fastigheten har genomförts, kommer en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) att genomföras.

Ny port till portalen Fleminggatan 93 underlättas

En ny port med öppningsautomatik har beställts och kommer att levereras under våren/sommaren.

Entré- och butiksdörrar

Renovering av entrédörrar, butiksdörrar samt butiksfönster kommer att genomföras. Butiksfönstren kommer att förses med isolerrutor för bättre energieffektivitet och inomhusklimat.

Övrigt om föreningen

Hemsida

Föreningen har en hemsida där du hittar föreningens stadgar mm. Sidan är publik och kan även nås av mäklare och blivande medlemmar som söker information om föreningen.
<http://knoppen12.bostadsratterna.se>

Facebook-sida

Föreningen har sedan några år en sluten Facebook-grupp där medlemmar kan kommunicera med andra medlemmar och dela information om föreningen. Sök på "Brf Knoppen 12" på Facebook för att ansluta dig.

Knoppen 12s handbok Ordnings- och trivselregler

Varje medlem har ett exemplar av Handboken Knoppen 12. Handboken innehåller ordningsregler, stadgar, styrelsens arbetsordning och kontaktuppgifter, planer, information vid flytt och vid renovering m m. Handboken, som delats ut i form av en pärm, hör till lägenheten och överlämnas vid utträde till ny medlem.

Arbetsordning för styrelsen

Arbetsordningen för styrelsen i Knoppen 12 fungerar som en instruktion för styrelsen i dess arbete och som en garant för föreningens medlemmar. Arbetsordningen talar om vad som ska göras, av vem och hur beslutsgången är. Den skapar långsiktig stabilitet i styrelsearbetet även när ledamöter byts ut.

Kurser

Under året har styrelsen genomgått följande utbildning i Bostadsrätternas regi: "Ny i styrelsen". Deltagare Anna Lundh.

Ekonomi

Allmänt om föreningens ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC). Föreningen har en stark ekonomi och förhållandevis låg belåningsgrad. Styrelsen ser löpande över föreningens kostnader och intäkter i syfte att skapa förutsättningar för långsiktigt stabila avgiftsnivåer.

Föreningens lån

Föreningen har idag fyra lån hos SEB. De fyra lånen löper med rörlig ränta f n 0,57%. Alla lån har villkorsändringsdag 2018-02-28. För detaljer kring föreningens lån, se resultat och balansräkning samt not nr 15.

Föreningens fonder

Föreningen har kortfristiga placeringar i fond hos SEB. Löpande bevakning av utvecklingen sker och styrelsen undersöker vilken form av placering som kan anses gagna föreningen bäst över tiden. För detaljer kring fonden, se balansräkning samt not nr 12.

Omförhandlade avtal

Från och med den 1 januari 2017 har CASAB Miljösamordnare uppdraget att hantera föreningens grovsopor, pappers-, el-, plast-, glas-, ljuskällor- och batterireturer. Nya avtal för trappstädning och entrémattor tecknades våren 2017 med Städdhuset AB och med Carpeting entrémattor AB.

Avgifter & hyror

Årsavgifter

Beslut om avgifternas storlek fattas för ett år i taget. Med vår budget, underhållsplan och likviditetsanalys som underlag görs en samlad bedömning för året i fråga. Avgifterna för 2017 är oförändrade enligt styrelsens beslut. Sedan år 1998 har föreningens avgifter sänkts med 10% två gånger samt med 3% en gång.

Hyror

Hyresförhandling sker årligen för föreningens bostadshyresrätt. Förhandlingen sköts av styrelsen. Inför år 2018 har styrelsen beslutat att höja hyran för hyresrätten med 3,5%.

Lokalhyror

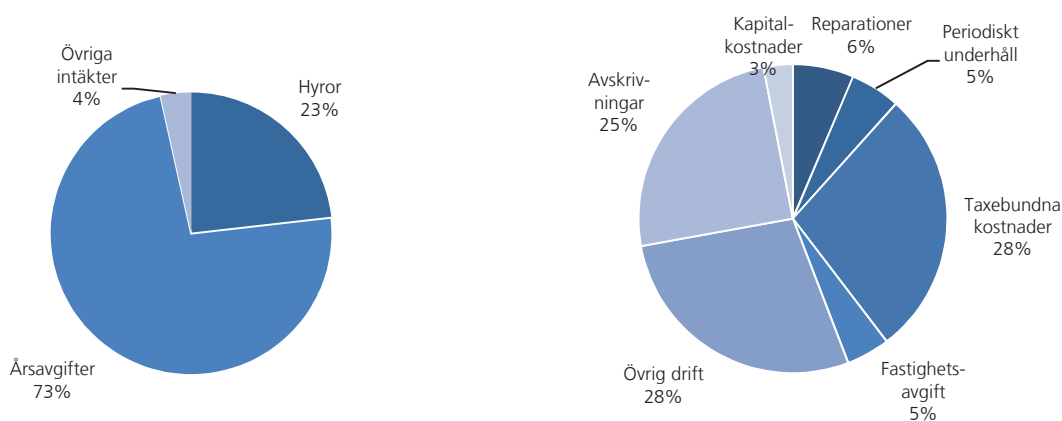
Inför 2018 har styrelsen höjt lokalhyrorna med 3,5%.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 496 727	7 284 749
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 089 875	2 131 658
Finansiella intäkter	67	2 107
Minskning kortfristiga fordringar	29 806	0
Balkongfond	11 175	8 415
Kapitaltillskott	82 201	0
	2 213 124	2 142 179
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 420 629	1 581 332
Finansiella kostnader	59 849	61 812
Ökning av materiella anläggningstillgångar	77 000	72 625
Ökning av kortfristiga fordringar	0	26 268
Minskning av kortfristiga skulder	192 092	188 165
	1 749 570	1 930 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 960 281	7 496 727
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	463 554	211 978

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Exempel händelser under verksamhetsår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st
Medlemslokaler: 4 st
Överlåtelse under året: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	611	611	619	610
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 194	2 146	1 681	1 969
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 292	3 292	3 354	3 354
Elkostnad/m ² totalyta	21	19	24	24
Värmekostnad/m ² totalyta	139	145	148	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	18	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	23	34	64
Soliditet (%)	63	62	61	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	121	4	54	-77
Nettoomsättning (tkr)	2 045	2 042	2 002	2 057

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 548 m² bostäder och 180 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	5 714 000	0	0	5 714 000
Upplåtelseavgifter	7 582 348	0	0	7 582 348
Kapitaltillskott	501 112	82 201	0	418 911
Egna bostadsrätter	-97 084	0	0	-97 084
Fond för yttre underhåll	1 306 343	227 364	0	1 078 979
Balkongfond	70 216	11 176	0	59 040
S:a bundet eget kapital	15 076 935	320 741	0	14 756 194
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-880 881	-227 364	4 388	-657 905
Årets resultat	121 361	121 361	-4 388	4 388
S:a ansamlad förlust	-759 520	-106 003	0	-653 517
S:a eget kapital	14 317 415	214 738	0	14 102 677

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	121 361
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-653 517
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-227 364
summa balanserat resultat	-759 520

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	104 038
att i ny räkning överförs	-655 482

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	2 045 088	2 042 307
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 787	89 351
Summa rörelseintäkter		2 089 875	2 131 658
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 161 975	-1 393 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 661	-127 712
Personalkostnader	Not 6	-59 993	-59 993
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-488 103	-486 233
Summa rörelsekostnader		-1 908 732	-2 067 564
RÖRELSERESULTAT		181 143	64 093
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	2 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 849	-61 812
Summa finansiella poster		-59 782	-59 705
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		121 361	4 388
ÅRETS RESULTAT		121 361	4 388

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 192 785	14 529 063
Pågående byggnation	Not 9	0	72 625
Maskiner och inventarier	Not 10	734	2 934
Summa materiella anläggningstillgångar		14 193 518	14 604 621
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 196 318	14 607 421
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	8 187 461	7 754 188
Summa kortfristiga fordringar		8 187 461	7 754 188
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	415 674	415 674
		415 674	415 674
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		9 442	8 967
Summa kassa och bank		9 442	8 967
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 612 577	8 178 829
SUMMA TILLGÅNGAR		22 808 896	22 786 250

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 296 348	13 296 348
Kapitaltillskott		501 112	418 911
Egna bostadsrätter		-97 084	-97 084
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 306 343	1 078 979
Balkongfond		70 216	59 040
Summa bundet eget kapital		15 076 935	14 756 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-880 881	-657 905
Årets resultat		121 361	4 388
Summa fritt eget kapital		-759 520	-653 517
SUMMA EGET KAPITAL		14 317 415	14 102 677
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	0	8 253 804
Summa långfristiga skulder		0	8 253 804
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	8 253 804	0
Leverantörsskulder		62 949	178 769
Övriga skulder		0	85 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	174 728	165 100
Summa kortfristiga skulder		8 491 481	429 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 808 896	22 786 250

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Standardförbättringar	33 år	33 år
Fasad	17 år	17 år
Balkong/terrass	67 år	67 år
Maskiner	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 532 506	1 532 506
Hyror bostäder	59 784	56 311
Hyror lokaler	425 059	418 021
Hyror förråd	0	650
Kabel-TV intäkter	24 120	24 120
Överlåtelse/pantsättning	3 584	10 660
Öresutjämnning	34	38
	2 045 088	2 042 307

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
	Försäkringsersättning	28 128	0
	Återbäring försäkringsbolag	0	61 400
	Övriga intäkter	16 659	27 951
		44 787	89 351
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	38 350	41 125
	Fastighetsskötsel beställning	0	766
	Snöröjning/sandning	5 031	0
	Städning entreprenad	52 988	78 612
	Städning enligt beställning	10 575	0
	Mattvätt/Hyrmattor	3 788	0
	Hissbesiktning	4 123	3 903
	Myndighetstillsyn	1 110	5 400
	Gård	4 405	7 914
	Serviceavtal	10 578	20 354
	Förbrukningsmateriel	5 212	1 422
	Teleport/hissanläggning	2 138	0
	Fordon	0	175
		138 298	159 671
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	54 778
	Tvättstuga	6 073	0
	Entré/trapphus	38 013	0
	Lås	1 618	7 339
	Värmeanläggning/undercentral	0	34 880
	Hiss	41 527	11 911
	Tak	11 875	0
	Balkonger/altaner	0	5 760
	Skador/klotter/skadegörelse	4 219	1 750
	Vattenskada	21 755	55 790
		125 080	172 208
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	82 163	0
	Bredband	21 875	228 932
		104 038	228 932
	Taxebundna kostnader		
	El	56 868	50 875
	Värme	378 982	394 361
	Vatten	53 045	50 450
	Sophämtning/renhållning	40 420	52 327
	Grovsopor	20 976	18 210
		550 291	566 223
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 254	49 819
	Kabel-TV	33 213	32 641
	Bredband	67 321	95 533
		153 788	177 993
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	90 480	88 600
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 161 975	1 393 626

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	2 400	2 250
	Tele- och datakommunikation	17 405	16 997
	Revisionsarvode extern revisor	15 360	15 000
	Föreningskostnader	15 342	12 146
	Styrelseomkostnader	8 061	4 900
	Fritids- och trivselkostnader	169	450
	Förvaltningsarvode	68 512	66 675
	Förvaltningsarvoden övriga	667	1 567
	Administration	2 935	2 207
	Korttidsinventarier	2 890	0
	Konsultarvode	59 400	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 520	5 520
		198 661	127 712

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 650	45 650
	Sociala kostnader	14 343	14 343
		59 993	59 993

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	320 625	320 625
	Förbättringar	165 278	163 408
	Maskiner	2 200	2 200
		488 103	486 233

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 766 419	24 766 419
	Nyanskaffningar	149 625	0
	Utgående anskaffningsvärde	24 916 044	24 766 419
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 237 357	-9 753 324
	Årets avskrivningar enligt plan	-485 903	-484 033
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 723 260	-10 237 357
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 192 785	14 529 063
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	575 000	575 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 363 000	30 363 000
	Taxeringsvärde mark	45 425 000	45 425 000
		75 788 000	75 788 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 000 000	72 000 000
	Lokaler	3 788 000	3 788 000
		75 788 000	75 788 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-12-31	2016-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	72 625
		0	72 625
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	185 442	185 442
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	185 442	185 442
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-182 508	-180 308
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 199	-2 199
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-184 707	-182 507
	Redovisat restvärde vid årets slut	735	2 935
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31		
	Kundfordringar	0	27 951		
	Skattekonto	58 724	58 699		
	Skattefordran	177 898	179 778		
	Klientmedel hos SBC	7 950 839	7 487 760		
		8 187 461	7 754 188		
Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
	Nominellt värde				
	SEB Världenfond	0	415 674	415 674	
	SEB Obligationsfond	0	0	0	
	SEB Likviditetsfond	0	0	0	
		415 674	417 659	415 674	
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31		
	Vid årets början	1 078 979	851 615		
	Reservering enligt stadgar	227 364	227 364		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	1 306 343	1 078 979		
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB	0,780 %	2 140 211	2 140 211	rörligt
	SEB	0,780 %	2 739 180	2 739 180	rörligt
	SEB	0,780 %	3 204 454	3 204 454	rörligt
	SEB	0,780 %	169 959	169 959	rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		8 253 804	8 253 804	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 253 804	0	
			0	8 253 804	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 253 804 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 907 000	16 907 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	2 145	1 437
	Avgifter och hyror	168 059	163 663
	Hiss	4 524	0
		174 728	165 100

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 25 mars, 2018

Lars-Åke Täfvander
Ledamot, ordförande

Jenny Jarl
Ledamot med medlemsansvar

Zalfa Cheiko
Ledamot med fastighetsansvar

Eva Dalflo
Ledamot med registeransvar

Jonas Ekström
Ledamot med ekonomiansvar

Min revisionsberättelse har lämnats den

Sara Andersson
Auktoriserad revisor