

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

### 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 2016 och 2035.
- 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 att läsa om 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 1944-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2006-02-27 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Simon Fuglsang	Ledamot	
Malin Kristina Olofsson	Ledamot	
Carl Anders Sigvard Refthammar	Ledamot	Avgick under året
Erik Julius Natanael Sandberg	Ledamot	Avgick under året
Simon André Mattias Segstedt	Ledamot	
Thomas Jan Philipp Steck	Ledamot	

Ellen Linnea Josefina Pedersen . . . . . Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Simon Fuglsang, Malin Kristina Olofsson, Ellen Linnea Josefina Pedersen, Carl Anders Sigvard Refthammar, Erik Julius Natanael Sandberg, Simon André Mattias Segstedt och Thomas Jan Philipp Steck.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Thomas Anvelid  
Emelie Andersson

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

Ernst & Young

#### Valberedning

Ulla-Britt Grenstam  
Risa Larsen

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-07.

Extra föreningsstämma hölls 2016-06-16. Extra stämma med anledning av beslut om ordförande och styrelse.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
ÄRLIGHETEN 3	1945	Malmö
FYNDIGHETEN 1	1945	Malmö
TROHETEN 2	1945	Malmö
FRIHETEN 5	1945	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 4 flerbostadshus.

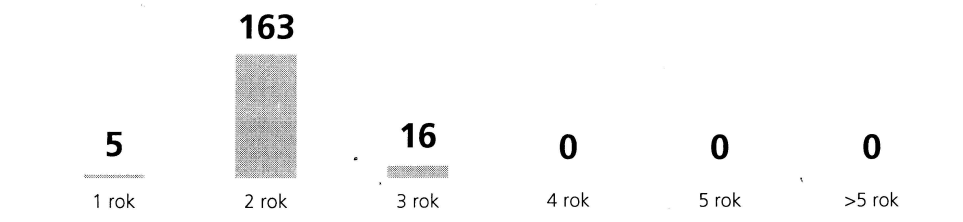
Fastigheternas värdeår är 1945.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 010 m<sup>2</sup>, varav 9 601 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 409 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 184 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Proline	99 m <sup>2</sup>	2016-12-31

#### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	
Balkongrenovering	2016 - 2017	
Tvättmaskiner/Torktumlare	2016	
Nytt kabel-tv system	2016	
Relining	2016	
OVK	2013 - 2015	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Elöversyn	2018	
Balkongrenovering	2018	Byte av balkonger

#### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighetsskötsel	Örehus Fastighetsförvaltning AB
Underhållsplan	SBC
Systematiskt brandskyddsarbete	Eldupphör AB
Serviceavtal tvättstugor	Bengtssons tvättmaskinservice AB
Städavtal	KS städ
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband	Ownit
Elhandel och fjärrvärme	Eon
Serviceavtal värme	Climat80
Tv	Canal digital
Vaktbolag	Avan
Klottersanering	Klottrets fiende nr 1
Skydd mot skadedjur/mögel	Anticimex
Mobiltelefon styrelsen	Telia
Återvinning/sophantering	IL-recykling
Bokningssystem tvättstuga	Booking page
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkring
Översyn brandsläckare	Brand och industriskydd
Hemsida	DBK

#### **Föreningens ekonomi**

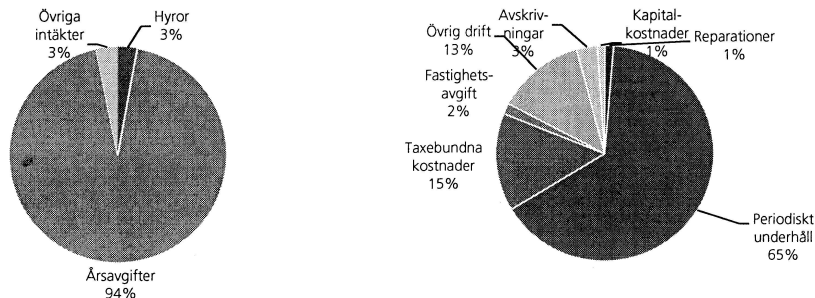
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 4 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2017-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 699 657</b>	<b>4 270 352</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 551 314	6 424 001
Finansiella intäkter	477	902
Ökning av långfristiga skulder	7 704 436	0
Ökning av kortfristiga skulder	555 479	84 881
	<b>14 811 706</b>	<b>6 509 784</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	14 820 380	4 579 864
Finansiella kostnader	179 528	187 446
Ökning av materiella anläggningstillgångar	406 969	0
Ökning av kortfristiga fordringar	19 750	16 684
Minskning av långfristiga skulder	0	296 486
	<b>15 426 627</b>	<b>5 080 480</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 084 736</b>	<b>5 699 657</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-614 921</b>	<b>1 429 305</b>

\*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 1 268 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

Vi har under året genomgått ett omfattande reliningsarbete av avloppsstammarna. Vi har även köpt in och bytt ut delar av våra tvätt och torkmaskiner. På en av våra fastigheters uteplats har vi ökat trivselen genom att plantera om. Vi kommer även kommande år troligtvis behöva sälja eller på annat sätt nyttja den lokal föreningen hyrde ut till proline under 2016. Utöver det har vi haft en hel del vatten/fuktskador i fastigheterna, vilket delvis har varit till följd av det ovan nämnda reliningsarbetet.

Styrelsen har sett över tidigare drift och underhåll av hemsidan. Det visade sig att avtalet för den gamla hemsidan var uppsagt och löpt ut, en ny hemsida med tillhörande underhåll och drift finns på plats. Hemsidan innehåller utöver

detta även ny funktionalitet så som ett diskussionsforum där våra medlemmar får utrymme att diskutera föreningen, dess verksamhet och tillhörande aktiviteter.

Tillgängligheten i källaren i hus 5 har ökat genom att vi installerat en barnvagnsramp.

Styrelsen har även påbörjat arbetet kring den kommande balkongreoveringen och har inlett samarbete med en konsult som just nu arbetar med offertunderlaget, ekonomisk översikt och planering.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 184 st

Överlåtelse under året: 25 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 215 st

Tillkommande medlemmar: 27 st

Avgående medlemmar: 27 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 215 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	641	613	596	0
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	0	0	94	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 743	907	936	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	20	21	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	147	138	130	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	35	37	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	18	19	25	0
Soliditet (%)	0	33	27	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8 920	1 227	1 579	0
Nettoomsättning (tkr)	6 537	6 414	6 299	0

Ytppgifter enligt taxeringsbesked, 9 601 m<sup>2</sup> bostäder och 409 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	140 225	0	0	140 225
Upplåtelseavgifter	545 000	0	0	545 000
Fond för yttre underhåll	4 003 030	1 053 450	0	2 949 580
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>4 688 255</b>	<b>1 053 450</b>	<b>0</b>	<b>3 634 805</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	373 993	-1 053 450	1 226 593	200 850
Årets resultat	-8 919 814	-8 919 814	-1 226 593	1 226 593
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 545 821</b>	<b>-9 973 264</b>	<b>0</b>	<b>1 427 443</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-3 857 566</b>	<b>-8 919 814</b>	<b>0</b>	<b>5 062 248</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-8 919 814
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 427 443
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 053 450
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 545 821</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 000 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-5 545 821</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 537 374	6 413 803
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 940	10 198
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 551 314</b>	<b>6 424 001</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-14 187 615	-4 105 126
Övriga externa kostnader	Not 5	-465 751	-256 564
Personalkostnader	Not 6	-167 014	-218 175
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-471 697	-431 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 292 077</b>	<b>-5 010 864</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-8 740 763</b>	<b>1 413 137</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		477	902
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 528	-187 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-179 051</b>	<b>-186 544</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-8 919 814</b>	<b>1 226 593</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-8 919 814</b>	<b>1 226 593</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	9 022 741	9 453 741
Maskiner och inventarier	Not 9	366 272	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 389 013</b>	<b>9 453 741</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 389 013</b>	<b>9 453 741</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 359	3 170
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 102 562	5 734 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	226 143	199 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 342 064</b>	<b>5 937 234</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		7 132	7 132
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 132</b>	<b>7 132</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 349 196</b>	<b>5 944 366</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 738 209</b>	<b>15 398 107</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		685 225	685 225
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 003 030	2 949 580
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 688 255</b>	<b>3 634 805</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		373 993	200 850
Årets resultat		-8 919 814	1 226 593
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 545 821</b>	<b>1 427 443</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 857 566</b>	<b>5 062 248</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	16 437 647	8 739 563
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 437 647</b>	<b>8 739 563</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	301 352	295 000
Leverantörsskulder		947 252	432 504
Skatteskulder		36 879	0
Övriga skulder		16 500	24 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	856 144	844 431
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 158 127</b>	<b>1 596 296</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 738 209</b>	<b>15 398 107</b>

## Tilläggsupplysningar

### 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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
Byggnader inkl fastighetsförbättringar	58 år	58 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	5 902 084	5 747 451
Årsavgifter - lokaler	252 617	356 726
Hyror lokaler momspliktiga	66 000	0
Hyror parkering	110 025	102 395
Hyror förråd	7 900	8 400
Bredbandsintäkter	198 559	199 449
Öresutjämning	189	-618
	<b>6 537 374</b>	<b>6 413 803</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	11 122	0
Övriga intäkter	2 818	10 198
	<b>13 940</b>	<b>10 198</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	626 148	608 856
	Fastighetskötsel beställning	1 363	0
	Fastighetskötsel gård beställning	2 914	0
	Städning entreprenad	149 928	279 295
	Sotning	0	3 605
	Bevakning	63 261	74 571
	Gemensamma utrymmen	0	5 767
	Sophantering	14 643	0
	Gård	2 506	3 939
	Serviceavtal	15 176	8 324
	Förbrukningsmateriel	23 585	30 383
	Brandskydd	8 732	1 545
		<b>908 256</b>	<b>1 016 285</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	10 815
	Förskola	0	3 288
	Tvättstuga	5 520	37 967
	Sophantering/återvinning	5 014	0
	Lås	26 614	22 152
	VVS	55 424	1 062
	Värmeanläggning/undercentral	1 500	13 932
	Ventilation	14 530	8 825
	Elinstallationer	22 924	25 468
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 941
	Tak	0	12 130
	Fönster	4 325	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 482
	Vattenskada	61 178	22 681
		<b>197 029</b>	<b>167 743</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	100 676
	Stambyte	10 044 368	0
	Ventilation	23 790	0
	Mark/gård/utemiljö	0	42 194
		<b>10 068 158</b>	<b>142 870</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	253 462	204 375
	Värme	1 471 253	1 384 940
	Vatten	377 071	355 640
	Sophämtning/renhållning	171 099	159 973
		<b>2 272 885</b>	<b>2 104 928</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	95 500	147 362
	Självrisk	66 700	0
	Tomträttsavgäld	8 254	8 884
	Kabel-TV	120 159	120 641
	Bredband	196 512	180 136
		<b>487 125</b>	<b>457 023</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>254 162</b>	<b>216 277</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>14 187 615</b>	<b>4 105 126</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	5 819	9 300
	Tele- och datakommunikation	8 810	9 609
	Inkassering avgift/hyra	7 225	2 725
	Hyresförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 313	23 313
	Föreningskostnader	13 488	6 772
	Styrelseomkostnader	0	867
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 942
	Förvaltningsarvode	152 313	146 318
	Förvaltningsarvodena övriga	4 938	21 791
	Administration	6 850	12 019
	Korttidsinventarier	4 990	9 658
	Konsultarvode	229 695	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 250	9 250
		<b>465 751</b>	<b>256 564</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	129 731	167 803
	Sociala kostnader	37 283	50 372
		<b>167 014</b>	<b>218 175</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	431 000	431 000
	Inventarier	40 697	0
		<b>471 697</b>	<b>431 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	24 864 433	24 864 433
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 864 433</b>	<b>24 864 433</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-15 410 692	-14 979 692
	Årets avskrivningar enligt plan	-431 000	-431 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-15 841 692</b>	<b>-15 410 692</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 022 741</b>	<b>9 453 741</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	54 849 000	49 459 000
	Taxeringsvärde mark	26 856 000	21 889 000
		<b>81 705 000</b>	<b>71 348 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	79 620 000	71 029 000
	Lokaler	2 085 000	319 000
		<b>81 705 000</b>	<b>71 348 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	406 969	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>406 969</b>	<b>0</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-40 697	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-40 697</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>366 272</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	1 955	41 323
	Skattefordran	2 244	1 006
	Klientmedel hos SBC	5 077 604	5 692 525
	Forordringar	20 759	0
		<b>5 102 562</b>	<b>5 734 854</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Försäkring	121 394	95 500
	Kabel-TV	30 303	30 033
	Bredband	49 128	49 128
	Bevakning	16 068	15 300
	Bostadsrätterna	9 250	9 250
		<b>226 143</b>	<b>199 211</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	2 949 580	1 571 492
	Reservering enligt stadgar	1 053 450	689 044
	Reservering enligt stämmobeslut	0	689 044
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 003 030</b>	<b>2 949 580</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,150 %	642 511	647 377	2017-09-01
	Handelsbanken	1,110 %	4 000 000	0	2020-03-30
	Handelsbanken	1,430 %	4 000 000	0	2021-03-30
	Handelsbanken	1,530 %	1 568 022	1 613 146	2019-06-30
	Handelsbanken	1,300 %	1 553 997	1 596 865	2019-01-30
	Handelsbanken	0,550 %	3 649 461	0	2017-03-22
	Handelsbanken	1,150 %	1 325 008	1 337 506	2017-09-19
	Handelsbanken	0,000 %	0	1 139 719	Avslutat
	Handelsbanken	0,000 %	0	1 209 049	Avslutat
	Handelsbanken	0,000 %	0	1 490 901	Avslutat
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 738 999</b>	<b>9 034 563</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-301 352	-295 000	
			<b>16 437 647</b>	<b>8 739 563</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 232 239 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 336 800	19 251 200

<b>Not 15</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Hösten 2017 sker en radonmätning i våra hus.
	Sotning av våra ventilationskanaler kommer ske.
	Offertunderlag för balkongreoveringen kommer att skickas ut.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ei	21 689	18 522
	Värme	216 864	201 092
	Vatten	30 929	33 493
	Sophämtning	12 429	18 719
	Extern revisor	20 000	21 000
	Arvoden	22 250	22 250
	Sociala avgifter	6 800	6 863
	Ränta	8 281	23 405
	Sophantering	5 014	0
	Förbrukningsmaterial	0	2 999
	Förutbetalda avgifter	511 888	496 088
		<b>856 144</b>	<b>844 431</b>

## Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 4 / 5 2017

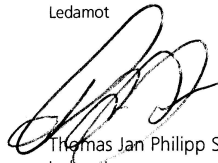


Simon Fuglsang  
Ledamot



Malin Kristina Olofsson  
Ledamot

Ellen Pedersen  
Ledamot (suppleant)

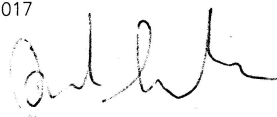


Thomas Jan Philipp Steck  
Ledamot



Simon André Mattias Segstedt  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2017



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor, Ernst & Young

Emelie Andersson  
Intern revisor