

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ulrika

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2020.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1926-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-25 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anders Lundberg	Ledamot
Pernilla Mattiasson	Ledamot
Mats Nilsson	Ledamot
Jon Nordstrøm	Ledamot
Kalle Rundlöf	Ledamot
Linda Westergaard	Ledamot
Martin Wideklint	Ledamot

Mathias Andersson	Suppleant
Alexander Scazzocchio	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mathias Andersson, Anders Lundberg, Pernilla Mattiasson, Mats Nilsson, Jon Nordstrøm, Kalle Rundlöf, Alexander Scazzocchio, Linda Westergaard och Martin Wideklint.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

MW PM
Kalle Rundlöf
A Scazzocchio

Revisorer

Jonas Nihlberg
Carl-Gustav Andersson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

KPMG

Valberedning

Linus Knutsson
Åsa Olofsson

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
ULRIKA 22	1926	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 565 m², varav 6 468 m² utgör lägenhetsyta och 97 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 110 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Racketshopen AB	97 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Verkstad/Hobbyrum
Återbruksrum
Tre tvättstugor
Mangelrum
Barnvagnsförråd

MW
TH PM
LSP
AC
JW

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av värmecentral	2017
Dränering gård	2017
Målning dörrar & portar (insida)	2015
Ny porttelefon/Nya lås	2014
Fasadrenovering (utsida)	2013
Fönsterrenovering (utsida)	2013
Målning dörrar & portar (utsida)	2013
Balkongrenovering (insida)	2012
Fönsterrenovering (insida)	2012
Fasadrenovering (insida)	2012
Spillvattenstammar	2010 - 2012
Renovering av miljöhus	2009
Styrelserum	2007
Översyn av trädgård	2005
Omläggning av tak	2004 - 2005
Fönsterrenovering	2004 - 2005
Trapphusrenovering	2002 - 2003
Elstambyte	1997
Tappvattenrörstambyte	1994 - 1995
Planerat underhåll	År
Gårdsplan och Grönområde	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
KabelTV	Com Hem
Fastighetsskötsel	Samhall AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Fjärrvärme	E.ON
Brandskydd	Kidde
Sophämtning	Stena Gothard Återvinning AB, VA Syd
Försäkring	Länsförsäkringar
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elleverantör	Skellefteå Kraft
Bank	Handelsbanken

MW
AK
AZ
PM
CW
SW

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2017	2016
Rörelseintäkter	4 278 933	4 000 358
Finansiella intäkter	191	492
Minskning kortfristiga fordringar	2 269	1 278
Ökning av kortfristiga skulder	500 230	183 012
	4 781 623	4 185 140

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 936 866	3 026 627
Finansiella kostnader	140 828	179 180
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 672 583	0
Minskning av långfristiga skulder	218 299	241 760
	5 968 576	3 447 567

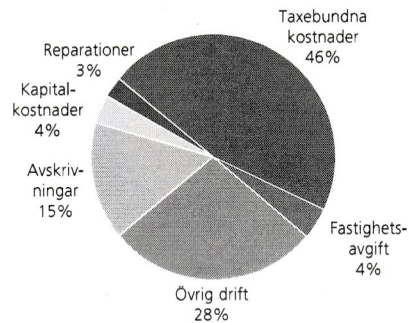
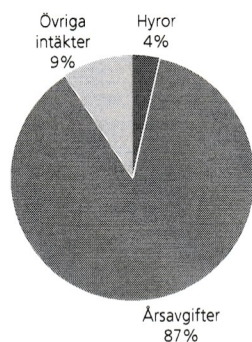
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 309 646	1 572 073
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 278 933	4 000 358
Finansiella intäkter	191	492
Minskning kortfristiga fordringar	2 269	1 278
Ökning av kortfristiga skulder	500 230	183 012
	4 781 623	4 185 140
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 936 866	3 026 627
Finansiella kostnader	140 828	179 180
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 672 583	0
Minskning av långfristiga skulder	218 299	241 760
	5 968 576	3 447 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 122 693	2 309 646
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 186 953	737 573

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

MW PM
PM
CW
SW

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gemensamt bostadsrättstillägg (årsstämma 2017, proposition)

Styrelsen undersöker möjligheten att införa obligatoriskt gemensamt bostadsrättstillägg som i nuläget är frivilligt för varje enskild innehavare. Detta i enlighet med den proposition som vann bifall under fjolårets årsstämma. I samband med detta ser styrelsen över nuvarande fastighetsförsäkring för att se om föreningen kan sänka sina försäkringskostnader.

Värmesystemet

Värmeväxlare och styrsystem är utbytt under 2017 och en injustering av systemet har också skett. Merparten av detta projekt är nu klart, men fortfarande återstår en del justeringar innan projektet kan ses som helt avslutat.

Gårdsrenoveringen

Dränering av gården slutfördes under 2017 med mycket lyckat resultat. Kvarstår gör plattsättning och översyn av grönområdet. Projektet väntas vara klart under våren 2018.

Trivselaktiviteter

I vanlig ordning har styrelsen tillsammans med trivselgruppen arrangerat två sociala tillställningar för föreningens medlemmar. I början av sommaren anordnades en sommarfest vid vilken det bjöds på grillbricka med tilltugg samt dricka. Ett par veckor innan jul var det dags igen då årets glöggmingel ägde rum. Ett drygt tjugotal medlemmar samlades i porten vid Exercisgatan 30 för att smutta på varm dryck, äta nybakade lussebullar och umgås.

Underhållsplan

I takt med att några punkter i det planerade underhållet kunnat bockas av (byte av värmesystem, dränering av gården) behöver också underhållsplanen uppdateras. Detta arbete har påbörjats under året.

Vattenläckor

Föreningen har under året haft två större läckor på olika ställen i källaren. En där ingen direkt åtgärd krävdes mer än att torka upp vätan och en där mögelsanering krävdes och åtgärder för att täta misstänkt orsak till läckan.

Råttor

Anticimex har placerat ut råttfällor på några ställen i källaren där vi haft några ovälkomna besökare. På ett ställe i fastigheten har även råttor tagit sig upp längs med avloppsstammen. De håligheter som fanns runt stammen på detta ställe har nu tätats samt på andra ställen där vi tätat håligheter i förebyggande syfte.

Avtalet föreningen har med Anticimex som avser betongstationerna på gården har sagts upp då det visat sig att dessa inte gör något nytta.

Översyn av rutiner

Vi har gjort en översyn av lägenhetsregistret på grund av delningar av lägenheter. Även vårt tillsynsprotokoll har fått en uppförskning dels pga. GDPR men även för lättare genomgång vid tillsynen.

MW
PM
AZ
JW

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 110 st
Överlåtelse under året: 18 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 165 st
Tillkommande medlemmar: 32 st
Avgående medlemmar: 32 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 165 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	576	549	549	549
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 471	1 388	1 221	1 057
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 684	1 717	1 755	1 791
Elkostnad/m ² totalyta	50	44	11	12
Värmekostnad/m ² totalyta	154	150	141	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	33	33	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	27	29	45
Soliditet (%)	22	19	18	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	636	230	152	278
Nettoomsättning (tkr)	4 276	3 992	3 871	3 855

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 468 m² bostäder och 97 m² lokaler.

MW
MK PM
AZ SW

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	257 497	0	0	257 497
Kapitaltillskott	288 415	0	0	288 415
Fond för yttre underhåll	1 831 883	221 379	0	1 610 504
S:a bundet eget kapital	2 377 795	221 379	0	2 156 416
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	471 563	-221 379	229 760	463 182
Årets resultat	636 147	636 147	-229 760	229 760
S:a fritt eget kapital	1 107 710	414 768	0	692 942
S:a eget kapital	3 485 505	636 147	0	2 849 358

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	636 147
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	692 942
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-221 379
summa balanserat resultat	1 107 710

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 107 710
----------------------------------	------------------

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

MW
PM
AK

Resultaträkning

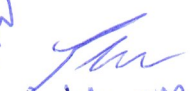
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 276 146	3 991 942
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 788	8 417
Summa rörelseintäkter		4 278 933	4 000 358
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 608 047	-2 715 017
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 444	-170 363
Personalkostnader	Not 6	-141 375	-141 246
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-565 283	-565 283
Summa rörelsekostnader		-3 502 149	-3 591 910
RÖRELSERESULTAT		776 784	408 448
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	492
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 828	-179 180
Summa finansiella poster		-140 637	-178 688
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		636 147	229 760
ÅRETS RESULTAT		636 147	229 760

MW  PM
LK CW
dk Sn

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	11 820 061	12 385 344
Pågående byggnation	Not 9	2 672 583	0
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 492 644	12 385 344
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 492 644	12 385 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	713
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 117 275	2 306 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	109 608	108 330
Summa kortfristiga fordringar		1 226 943	2 415 822
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 793	6 135
Summa kassa och bank		5 793	6 135
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 232 736	2 421 958
SUMMA TILLGÅNGAR		15 725 379	14 807 301

MW

 HK PM
 AK UW


Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		257 497	257 497
Kapitaltillskott		288 415	288 415
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 831 883	1 610 504
Summa bundet eget kapital		2 377 795	2 156 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		471 563	463 182
Årets resultat		636 147	229 760
Summa fritt eget kapital		1 107 710	692 942
SUMMA EGET KAPITAL		3 485 505	2 849 358
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 245 183	10 865 493
Summa långfristiga skulder		7 245 183	10 865 493
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 643 771	241 760
Leverantörsskulder		735 193	240 551
Skatteskulder		2 276	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	613 451	610 139
Summa kortfristiga skulder		4 994 691	1 092 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 725 379	14 807 301

MW
AK
PM
W
SW

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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 anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2016-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Stomme och grund	100 år	100 år
Stomkomplettering förening	10 år	10 år
Stamledningar VA	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar	20 år	20 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/balkonger	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 728 574	3 550 266
Hyror lokaler	142 692	134 655
Hyror parkering	6 200	6 200
Hyror förråd	5 400	7 800
Bredbandsintäkter	104 400	134 600
Elintäkter	269 062	158 395
Avgift andrahandsuthyrning	19 779	0
Öresutjämning	38	25
	4 276 146	3 991 942

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	0	6 098
Övriga intäkter	2 788	2 319
	2 788	8 417

mw
THU
PM
u
AR
J

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	75 388	70 793
	Snöröjning/sandning	7 500	0
	Städning entreprenad	178 080	174 512
	Städning enligt beställning	0	5 000
	Gemensamma utrymmen	7 575	6 448
	Gård	2 691	5 980
	Serviceavtal	109 222	106 858
	Förbrukningsmateriel	5 076	2 041
	Brandskydd	2 824	2 378
		388 356	374 010
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 100	0
	Tvättstuga	9 582	2 295
	Källare	5 480	0
	Entré/trapphus	3 346	15 988
	Lås	14 889	2 363
	VVS	9 779	78 813
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 115
	Ventilation	5 150	0
	Elinstallationer	7 220	1 617
	Bredband	9 120	0
	Skador/klotter/skadegörelse	7 868	13 450
	Vattenskada	22 028	14 681
		99 562	136 322
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	118 750
		0	118 750
	Taxebundna kostnader		
	El	329 781	285 813
	Värme	1 010 987	984 780
	Vatten	219 140	219 206
	Sophämtning/renhållning	109 739	88 461
	Grovsopor	2 734	42 863
		1 672 381	1 621 123
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	71 492	69 656
	Kabel-TV	114 936	112 952
	Bredband	108 741	134 794
		295 169	317 402
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	152 580	147 410
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 608 047	2 715 017

MW
PM
LH
AZ
CW
DN

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	538	0
	Tele- och datakommunikation	1 337	6 933
	Hysesförluster	152	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 625	17 725
	Föreningskostnader	4 478	12 028
	Styrelseomkostnader	14 632	7 504
	Fritids- och trivselkostnader	7 720	4 806
	Förvaltningsarvode	117 852	96 672
	Administration	7 689	7 808
	Konsultarvode	6 931	9 398
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 490	7 490
		187 444	170 363
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	108 000	108 000
	Kostnadsersättningar	194	0
	Sociala kostnader	33 181	33 246
		141 375	141 246
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Stomme och grund K3	67 843	67 843
	Yttertak K3	72 730	72 730
	Fasader/balkonger K3	219 368	219 368
	Fönster/dörrar och portar K3	159 131	159 131
	Stomkomplettering förening K3	6 644	6 644
	Stamledningar VA K3	39 567	39 567
		565 283	565 283

MW
TH
PM
BR
AK
SW

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 451 379	19 451 379
	Utgående anskaffningsvärde	19 451 379	19 451 379
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 066 036	-6 500 753
	Årets avskrivningar enligt plan	-565 283	-565 283
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 631 319	-7 066 036
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 820 061	12 385 344
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 515 000	41 515 000
	Taxeringsvärde mark	32 278 000	32 278 000
		73 793 000	73 793 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 000 000	73 000 000
	Lokaler	793 000	793 000
		73 793 000	73 793 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-12-31	2016-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	2 672 583	0
		2 672 583	0
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	427 989	427 989
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	427 989	427 989
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-427 989	-427 989
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-427 989	-427 989
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	375	375
	Skattefordran	0	2 894
	Klientmedel hos SBC	1 116 900	2 303 511
		1 117 275	2 306 780

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MW", "LR", "PM", "AW", and "AZ".

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkring	17 960	17 614
Kabel-TV	29 148	28 728
Bredbandsbolaget	8 880	8 880
Snöröjning	7 500	0
Serviceavtal	38 630	45 618
Bostadsrätterna	7 490	7 490
	109 608	108 330

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början	1 610 504	1 389 125
Reservering enligt stadgar	221 379	221 379
Vid årets slut	1 831 883	1 610 504

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,400 %	2 315 250	2 315 250	2019-12-30
Handelsbanken	0,800 %	3 164 187	3 249 131	2018-10-30
Handelsbanken	0,000 %	0	1 662 758	Löst
Handelsbanken	1,050 %	294 500	314 000	2018-03-01
Handelsbanken	1,350 %	5 115 017	0	2020-10-30
Handelsbanken	0,000 %	0	3 566 114	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		10 888 954	11 107 253	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 643 771	-241 760	
		7 245 183	10 865 493	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 680 154 kr.

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

MW
AK
JW
PM
W

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar Eventualförpliktelser	12 150 000 Inga	12 150 000 Inga
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	El	32 694	29 687
	Värme	146 981	151 542
	Vatten	36 749	37 077
	Sophämtning	15 032	15 848
	Extern revisor	19 000	19 000
	Ränta	24 058	7 784
	Avgifter och hyror	338 937	349 201
		613 451	610 139

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Container för rensning av förråd

Efter jul och nyårshelgen beställdes en container för att möjliggöra det för medlemmar att rensa ut oönskade produkter från förråd och lägenheter.

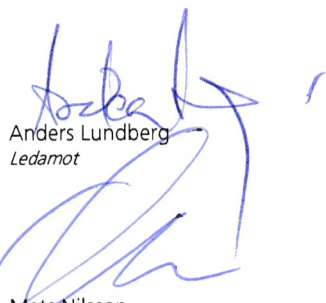
Justering av varmvattencirkulation

Med anledning av värmeväxlarbytet har det uppdagats att varmvattencirkulationen (till kranar och duschar, alltså skilt från varmvattnet i radiatorerna) i fastigheten försämrats. Bedömningen är att en ny injustering behöver göras då nuvarande ventiler av naturliga skäl blivit för gamla då de är från 90-talet. Detta arbete har i skrivande stund precis påbörjats.

Handwritten signatures and initials:
MW
PM
W
AL

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 10 / 4 2018



Anders Lundberg
Ledamot



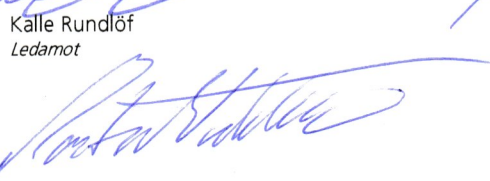
Pernilla Mattiasson
Ledamot



Mats Nilsson
Ledamot



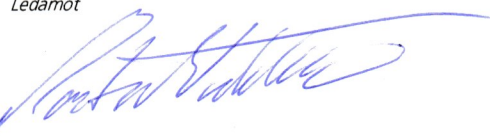
Jon Nordström
Ledamot



Kalle Rundlöf
Ledamot



Linda Westergaard
Ledamot



Martin Wideklint
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2018



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor



Carl-Gustav Andersson
Intern revisor



Handwritten notes and initials in the bottom right corner, including "MW", "PM", "AK", and "W".