

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hammaren

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 2018 och 2038.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2006-07-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Malin Hanna Katrin Ahnlund	Ledamot
Saif Al Mobarek	Ledamot
Mikael Karl Gustav Johansson	Ledamot
Janna Maria Sjöstrand	Ledamot
Curt Ove Tunhav	Ledamot

Gayane Asatryan	Suppleant
Bertil Jan Anders Larsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Malin Hanna Katrin Ahnlund, Saif Al Mobarek, Gayane Asatryan, Mikael Karl Gustav Johansson, Bertil Jan Anders Larsson, Janna Maria Sjöstrand och Curt Ove Tunhav.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Björn Bengtsson	Ordinarie Extern	PwC
-----------------	------------------	-----

Valberedning

Elisabeth Emanuelsson Sammankallande
Johan Paulsson
Monica Tunhav

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-06.
Extra föreningsstämma hölls 2017-11-15. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Sågen 5	2006	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

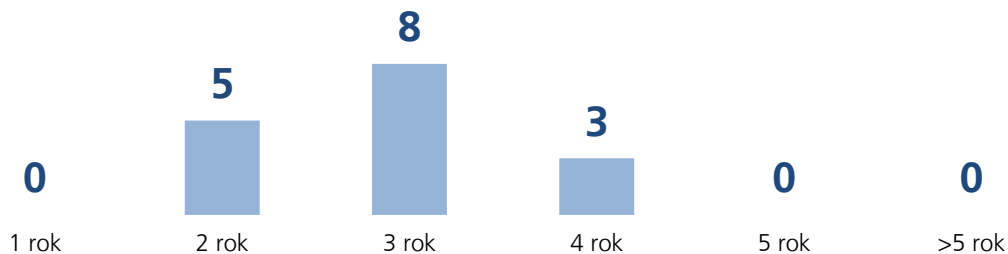
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 453 m², varav 1 444 m² utgör lägenhetsyta och 9 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt porttelefonisystem	2018	Både Trapphus A & B
Byte av ytterdörrar	2017	Båda ytterdörrarna bytta - Trapphus A & B ingång mot stora gården
Installation av Bauer vattenreningssystem	2016	Radiator- och tappvatten
Byte av tryckkärl	2016	Radiatorsidan
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av trapphus	2018	ev. uppdelning på 2018 & 2019
Byte av gamla radiatortermostater	2019	Stor energivinst vid byte till moderna termostater på radiatorer
Renovering av källare	2020	Tätning av samtliga väggar, samt dränering av samtliga golv, putsning av väggar och tak m.m.
Tvättstuga	2020	
Hiss	2022	Total renovering, inkl. byte av hisskorg
Gatufasad	2022	Samtidigt som fönsterbyte
Fönster Gatufasad	2022	Byte samtliga fönster
Balkonger Gatufasad	2022	6 balkonger. Total renovering - samtidigt som fönsterbyte
Byte Fjärrvärmecentral	2023	Behov kontrolleras efterhand vid årligt kontroll av E.on
Fönster Gårdsfasader	2024	Byte samtliga fönster
Balkonger Gårdsida	2024	Installation av nya balkonger samtidigt som fönsterbyte för de medlemmar som så önskar
Gårdsfasad	2024	Samtidigt som fönsterbyte
Re-lining	2030	Stambyte om 30-40 år
Stambyte	2038	Filmning & kontinuerlig kontroll vart annat år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

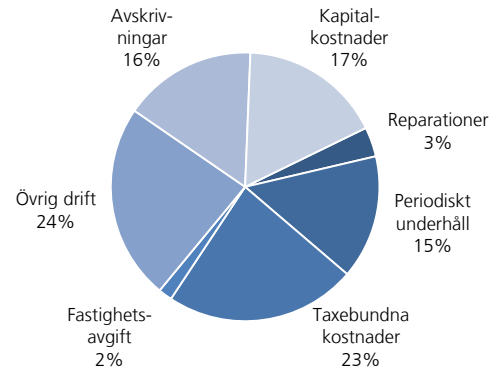
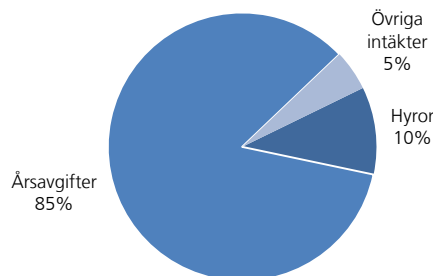
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Lars Hansson i Skåne
Hiss	Hiss i Skåne
Tvättidsbokning via app & dator	BokaTvättTid
Gruppavtal TV & Bredband	ComHem
IMD - Individuell Mätning & Debitering - el	E.on

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	988 372	963 369
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 075 759	1 020 187
Finansiella intäkter	46	61
Minskning kortfristiga fordringar	143	620
Medlemsinsatser	75 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	46 401
	1 150 948	1 067 269
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	872 942	721 360
Finansiella kostnader	224 218	320 906
Minskning av kortfristiga skulder	40 453	0
	1 137 613	1 042 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 001 707	988 372
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	13 335	25 003

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2017 Verksamhetsberättelse Brf Hammaren 8655 (Sågen 5)

- 2017-01 Problem med råttor i källare A. Nomor kontaktade och fällor gillrade
- 2017-01 Rengöring av samtliga sopkärl i miljörum
- 2017-01-23 Beslut om att lägga ut lokal på 9 m² (ingång till gammalt, igensatt trapphus ifrån cykelgång) till försäljning
- 2017-01-25 Beslut om inköp av enkel bokhylla för att förvara föreningens pärmar, papper och tidskrifter i
- 2017-01-25 Underhållsplan uppdaterad
- 2017-01-25 Beslut om att ta in offerter för undersökning av husets stammar
- 2017-01-25 Beslut om hyreshöjning lgh 1203, A.
- Hyreshöjning: 2,4 %
- Ny hyra 9180 kr/månad
- Fr.o.m. 2017-04-01
- 2017-01-25 Verksamhetsberättelse, underhållsplan, budget samt annan nödvändig dokumentation inskickat till SBC inför ordinarie årsstämma
- 2017-02 Trasig matarpump till fjärrvärmesystem utbytt av E.on
- 2017-02 Läckande rörledning till fjärrvärmesystem utbytt gratis av E.on
- 2017-02-22 Beslut av försäljning av lokal på 9 kvm.
- Enda intressent var Sara Al Jerabi och Saif Al-Mobarek
- Styrelsens beslut togs enhälligt, utan att Saif var närvarande
- 2017-02-22 Överlåtelse av lgh. 1003, trapphus A. Inträde och utträde ur föreningen beviljades
- 2017-03-08 OVK – Omkontroll nr. 3. Underkänt i flertalet lägenheter.
- 2017-03-15 Vattenavläsning gjord och inskickad till VASYD
- 2017-03-20 Beslut om att företaget Spolarna skall få uppdraget att undersöka husets avloppsstammar
- 2017-03-27 Trädgårdsmöbler utflyttade
- 2017-03-28 Elementkontroll på samtliga element utförd.
- Element i OK skick.
- Styrelsen uttryckte önskan om att byta alla gamla termostater efterhand. Energibesparing, men samtidigt en kostnad för föreningen
- 2017-03-31 Byte filter och packning till Bauer vattenreningssystem
- 2017-03-31 E.on kontroll av fjärrvärmecentral. Godkänd!
- Värmeväxlare är äldre, men behöver inte bytas. Vi har Top-service i avtal med E.on. Kontroll sker var 6 månad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret forts.

- 2017-04-05 Det företag som styrelsen nästan enats om att låta genomföra trapphusrenovering, har tyvärr blivit sålt och uppdelat i olika delar.
- Detta medför att styrelsen måste påbörja en ny runda med att begära in offerter för renovering av trapphusen
- 2017-04-06 Ordinarie årsstämma
- Första beslut om stadgeändring (Bostadsrätternas mönsterstadgar 2017, version 1)
- Beslut om att ge styrelsen i uppdrag att gå vidare med ev. installation av IMD – Individuell Mätning & Debitering (av el-energi)
- 2017-04-24 Spolning och filmning av föreningens avloppsstammar
- 2017-04-25 Spolning och filmning av föreningens avloppsstammar
- Protokollet visade att våra stammar är i bra skick.
- Vi bör räkna med re-lining om ca 12-15 år.
- Kontroll skall ske minst vart 5 år.
- 2017-04-25 Rengöring av ventilationskanaler till både torktumlare och torkskåp, samt invändig borttagning av ludd i torktumlare.
- 2017-05-04 Vårens gemensamma tur till Sysav – Återvinningsstationen
- 2017-06-07 Beslut att styrelsen skall införskaffa Google Drive för samling av alla dokument och så att alla styrelseledamöter kan komma åt alla dokument.
- 2017-06-07 Styrelsen tog beslut om tätning av samtliga hål i källaren, samt betonggjutning av delar av golv där det bara är jord idag och det finns råttbo.
- 2017-06-07 Styrelsen godkände 3 månaders provotid av digital bokning av tvättider av företag BokaTvättid
- Utvärdering efter sommaren.
- 2017-06-08 OVK. Omkontroll. (4 besöket av Climat80). Godkänd
- 2017-08-30 Godkänd förlängning av andrahandsuthyrning av lgh. 1002, trph.A
- 2017-08-30 Utvärdering av digital bokning av tvättid. Medlemmar och styrelse är nöjda. Styrelsen beslutar att permanenta den digitala bokningen av tvättid.
- Bokning kan ske via app, dator eller skärm i tvättstuga.
- 2017-09-17 En kraftig hagelstorm som drog in över Malmö, orsakade översvämning i både källare A och B. Det kom in vatten ifrån många av väggarna. Det både rann och forsade ifrån väggarna. När det var som värst, stod det ca 15 cm vatten i hela utrymmet där fjärrvärmecentralen finns, samt i hela källare B.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret forts.

2017-10-01 Installation av nya ytterdörrar är slutförd.

Slutbesiktning sker om 3 månader.

2017-10-11 Ägare till lägenhet 1002, trapphus A, har ansökt om att fortsätta att hyra ut lägenheten i andra hand, till nya hyresgäster. Styrelsen beslutade att godkänna förlängning, med förbehållet att slutdatum för andrahandsuthyrning är 2018-12-31.

2017-10-11 Beslut om att hålla extra föreningsmöte 2017-11-15, för att ta andra beslut om stadgeändring (pga. lagändringar)

2017-10-11 Styrelsebeslut om att godkänna offert ifrån E.on för IMD – Individuell Mätning & Debitering.

2017-11-01 Beslut Bolagsverket att "Företaget eller föreningen kan inte komma fram till om det finns någon verklig huvudman eller har inte tillräckligt med uppgifter för att identifiera vem det är".

2017-11-15 Extra föreningsmöte

Beslut om att anamma Bostadsrätternas Mönsterstadgar version 1, 2017.

Detta var det andra beslutet på föreningsstämma. Stadgeändring är nu genomförd.

Nya stadgar sänds in till Bolagsverket för ratificering.

2017-11-22 Styrelsebeslut om att ge teknisk förvaltare i uppdrag att byta alla lampor i trapphus, vind m.fl. till LED-lampor

2017-12-01 Byte av batterier i brandvarnare på vind och övre plan alla trapphus

2017-12-12 Stadgeändring registrerad hos Bolagsverket

2017-12-30 Byte av filter till Bauer vattenreningssystem

Pågående under hela året

- Arbete med renoveringsförberedelse av lgh. 1203, trapphus A
- Diskussion om att bygga om vindar till lägenheter, samtidigt som vi gör vid källaren, så att den blir vattentät för att kunna flytta ner förråd dit.
- Offerter och inbjudna företag har fått göra presentationer på styrelsemöten för att besluta om vi skall byta ekonomisk och/eller teknisk förvaltare. Detta arbete kommer att fortsätta under 2018
- Arbete med att ta in offerter för ny porttelefoni

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st.
Överlåtelse under året: 1 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	678	678	728	714
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 004	969	567	566
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 472	9 472	10 169	10 169
Elkostnad/m ² totalyta	29	33	36	34
Värmekostnad/m ² totalyta	133	125	125	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	26	23	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	154	221	257	265
Soliditet (%)	57	57	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-230	-231	-214	-266
Nettoomsättning (tkr)	1 076	1 020	1 028	1 009

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 444 m² bostäder och 9 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	18 236 416	0	0	18 236 416
Upplåtelseavgifter	75 000	75 000	0	0
Fond för yttre underhåll	168 752	70 377	-123 988	222 363
S:a bundet eget kapital	18 480 168	145 377	-123 988	18 458 779
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 062 962	-70 377	-106 639	-885 946
Årets resultat	-229 964	-229 964	230 627	-230 627
S:a ansamlad förlust	-1 292 926	-300 341	123 988	-1 116 573
S:a eget kapital	17 187 242	-154 964	0	17 342 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-229 964
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-992 585
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-70 377</u>
summa balanserat resultat	-1 292 926

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

<u>168 750</u>
-1 124 176

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	1 075 588	1 020 187
Övriga rörelseintäkter	Not 3	171	0
Summa rörelseintäkter		1 075 759	1 020 187
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-781 262	-653 343
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 680	-68 017
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-208 609	-208 609
Summa rörelsekostnader		-1 081 551	-929 969
RÖRELSERESULTAT		-5 792	90 218
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 218	-320 906
Summa finansiella poster		-224 172	-320 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-229 964	-230 627
ÅRETS RESULTAT		-229 964	-230 627

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	29 022 251	29 230 860
Summa materiella anläggningstillgångar	29 022 251	29 230 860
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	29 022 251	29 230 860
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 002 693	989 501
Summa kortfristiga fordringar	1 002 693	989 501
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 002 693	989 501
SUMMA TILLGÅNGAR	30 024 944	30 220 361

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 311 416	18 236 416
Fond för yttre underhåll	Not 9	168 752	222 363
Summa bundet eget kapital		18 480 168	18 458 779
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 062 962	-885 946
Årets resultat		-229 964	-230 627
Summa fritt eget kapital		-1 292 926	-1 116 573
SUMMA EGET KAPITAL		17 187 242	17 342 206
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	12 711 559	12 711 559
Summa långfristiga skulder		12 711 559	12 711 559
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		43 470	86 111
Skatteskulder		609	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	82 064	80 485
Summa kortfristiga skulder		126 143	166 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 024 944	30 220 361

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	910 018	909 762
Hyror bostäder	111 444	107 591
Hyror förråd	1 800	1 800
Kabel-TV intäkter	1 020	1 020
Bredbandsintäkter	51 300	0
Öresutjämning	5	14
	1 075 588	1 020 187

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	171	0
	171	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 168	55 714
	Fastighetsskötsel beställning	3 168	6 396
	Snöröjning/sandning	4 275	8 150
	OVK Obl. Ventilationskontroll	15 531	8 750
	Hissbesiktning	1 606	1 673
	Sophantering	2 260	0
	Gård	373	845
	Serviceavtal	19 376	1 751
	Förbrukningsmateriel	224	410
	Brandskydd	250	0
	Fordon	0	199
		104 231	83 888
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	12 750	0
	Tvättstuga	3 997	0
	Källare	10 625	0
	Lås	3 503	2 949
	VVS	13 406	32 585
	Elinstallationer	0	40 423
	Hiss	0	1 760
	Fasad	2 659	0
		46 940	77 717
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	176 369	0
	Installationer	0	108 988
	VVS	18 900	0
	Ventilation	0	15 000
		195 269	123 988
	Taxebundna kostnader		
	El	41 718	47 928
	Värme	193 718	182 136
	Vatten	36 851	37 721
	Sophämtning/renhållning	28 060	31 194
		300 347	298 979
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 254	26 589
	Kabel-TV	85 591	21 304
		112 845	47 893
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 630	20 878
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	781 262	653 343

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	306	2 758
	Tele- och datakommunikation	3 248	4 090
	Juridiska åtgärder	22 750	0
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 375	14 375
	Föreningskostnader	571	0
	Förvaltningsarvode	41 218	40 115
	Administration	4 326	2 599
	Konsultarvode	381	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 080	4 080
		91 680	68 017
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	137 948	137 948
	Förbättringar	70 661	70 661
		208 609	208 609
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 360 784	30 360 784
	Utgående anskaffningsvärde	30 360 784	30 360 784
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 129 924	-921 315
	Årets avskrivningar enligt plan	-208 609	-208 609
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 338 533	-1 129 924
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 022 251	29 230 860
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 061 702	13 061 702
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 235 000	12 235 000
	Taxeringsvärde mark	11 224 000	11 224 000
		23 459 000	23 459 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 400 000	23 400 000
	Lokaler	59 000	59 000
		23 459 000	23 459 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	986	986
	Skattefordran	0	143
	Klientmedel hos SBC	1 001 707	988 372
		1 002 693	989 501

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	222 363	233 736
	Reservering enligt stadgar	70 377	70 377
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-123 988	-81 750
	Vid årets slut	168 752	222 363

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
SEB	0,640 %	1 124 000	1 124 000	2018-09-28
SEB	0,660 %	3 250 000	3 250 000	2018-12-28
SEB	0,640 %	3 087 559	3 087 559	2018-09-28
SEB	0,700 %	3 250 000	3 250 000	2018-06-28
SEB	1,700 %	1 500 000	1 500 000	2019-12-28
SEB	1,700 %	500 000	500 000	2019-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut	12 711 559	12 711 559	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		12 711 559	12 711 559	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 711 559 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 295 000	19 295 000
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	2 231	2 354
	Avgifter och hyror	79 833	78 131
		82 064	80 485

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

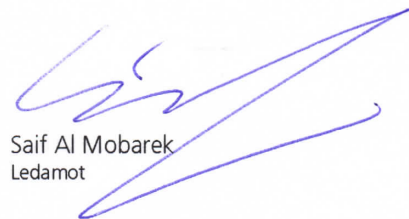
- Installation av IMD - Individuell Mätning & Debitering för el. Installation utfördes E.on
- Installation av ny porttelefoni. Driftsatt mars 2018. Installationen utfördes av SKT
- Planerad renovering av trapphus

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 1 / 5 2018

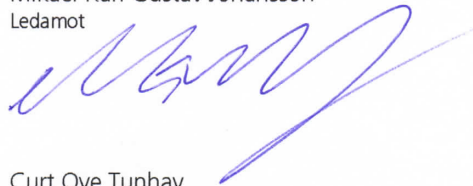


Malin Hanna Katrin Ahnlund
Ledamot



Saif Al Mobarek
Ledamot

Mikael Karl Gustav Johansson
Ledamot



Janna Maria Sjöstrand
Ledamot

Curt Ove Tunhav
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Björn Bengtsson
Extern revisor