

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skintebodalen

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 2012 och 2030.
- 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.

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 1972-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-19 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skintebo samfällighetsförening (SSF). Föreningens andel är 29,358 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning GA:1, Grindar, P-hus, Förråd m.m.

Styrelsen

Rolf Karlsson	Ordförande	Kommunikation
Lars Telestam	Vice Ordförande	Ekonomi
Hanna Ohlander	Sekreterare	
Knut Fredriksson	Ledamot	Fastighet
Monica Åkesson	Ledamot	Medlem
Pernilla Falkman Berger	Suppleant	Web
André Selander	Suppleant	Fastighet

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Pernilla Falkman Berger och Lars Telestam.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Johansson
Jörgen Nilsson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

KPMG
KPMG

Valberedning

Gunilla Bratt-Hedvall
Jakob Ohlander
Käth Schroeder

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
1:77	1974	Göteborg
1:78	1974	Göteborg
1:79	1974	Göteborg
1:80 + 1:81 + 1:82	1974	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1974 - 1976 och består av 47 flerbostadshus.

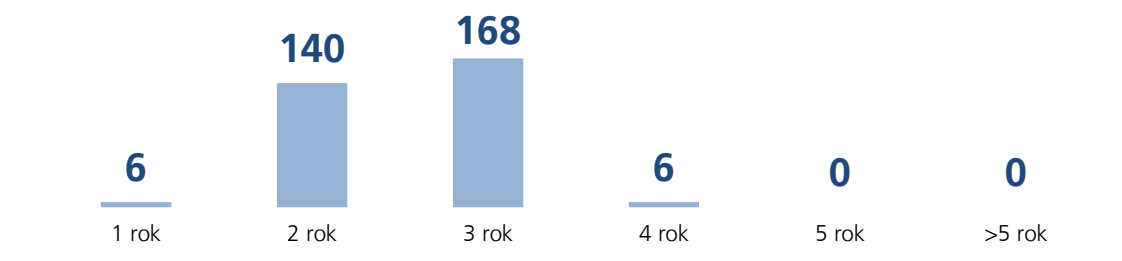
Fastigheternas värdeår är 1976.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 23 502 m², varav 23 502 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 320 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gym
Gemensamhetslokal

Kommentar

Via Skintebo Samfällighetsförening
2 st. större via Skintebo
Samfällighetsförening samt en
mindre via respektive
"delsamfällighet" (8 st)

Övernattningslägenhet
Övernattningslägenhet

P1
P3 (klar december 2017)

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvättstuga P3	2017	
Panel & stolpbyte	2017	Furuslätten, Ängslyckan, Klyfteråsen, Sösbacken
Postboxar	2017 - 2018	Slutfördes under första kvartalet 2018
Gästrum	2016	Renovering dusch
Tvättstuga P8	2016	Koncepttvättstuga, nya maskiner, torkrum osv
Markarbeten efter takomläggning;	2016	Ängslyckan, Sösbacken, Klyfteråsen
Omläggning plattor;	2016	Backängen, Nyhagen, Nylänningen, Klyfteråsen, Sösbacken, Ängslyckan
Panel & Stolpbyte;	2016	Bredängen, Holmbacken, Backängen, Nyhagen, Nylänningen
Betongelement	2016 - 2017	Loftgångar
Spolning avloppsstammar	2016	Samtliga lgh och lokaler
Omläggning plattor	2016	
Ventilationssystem	2016	Uppgradering ventilationssystem Tvättstuga P1, Gästrum, Fastighetsexpedition
ITUX;	2016	Uppgradering av Fiber inklusive byte av fiberboxar i samtliga lgh
Ventilationsrengöring	2016	Samtliga lgh och lokaler
PCB Sanering (fogar)	2015 - 2016	
Omläggning plattor;	2015	Åsbacken, Humlekärret, Bredängen, Holmbacken
Panel & Stolpbyte;	2015	Åsbacken, Humlekärret
OVK	2015	
Omläggning av tak	2014 - 2016	
Montering hänggrännor entrétag	2014 - 2015	
Målning fasad	2013 - 2014	
Byta radiatorer	2008 - 2009	Separat projekt, löpande
Nytt ventilations system	2008 - 2012	Löpande
Omputsning av fasad	2008 - 2012	Panelbyte, Tilläggsisolering, Målning
Fönsterbyten	2008 - 2012	Separat projekt, löpande
Cykelrum	2008 - 2009	Ombyggnad
Nya entrédörrar	2008 - 2012	Löpande
Nytt låssystem	2008 - 2012	Nytt system Godkänt av förs. bolag
Rörstambyte	2007	Löpande vid behov
Postfack	2007 - 2010	Löpande i samband med cykelrum
Elstambyte	2007	Löpande vid behov
VVS projekt	2007 - 2012	Nya brunnar, hilaluckor mm löpande
EL	2007 - 2008	Jordfelsbrytare & Personskydd mm.
Tätning	2007 - 2012	Där behov finns och det är ekonomiskt försvarbart
Planerat underhåll	År	Kommentar
Nytt låssystem	2018	
Renovering fastighetsexpedition	2018	
Tvättstuga	2018	Mål att renovera två tvättstugor under 2018
Målning fasad	2018	Under 2018/2019
Betongelement	2018	Loftgångar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

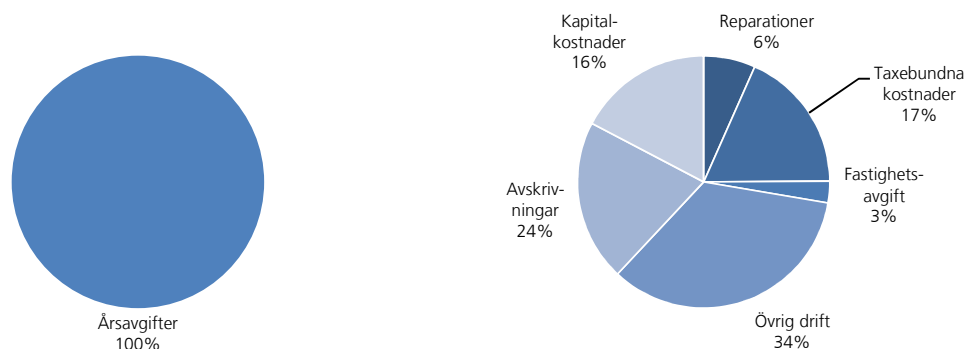
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem (Internet för Fastighetsexpeditionen)
Telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
VVS	Brandbergs Rör
Bygg	ServiceBygg i Väst AB
El	Borgs elektriska
Bostadsrätterna	Bostadsrätterna
Fiber - Öppet nät	iTux
Docuware	Skrivare/Kopiator
Office 365	Telia

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 954 219	15 834 191
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	19 219 128	18 818 954
Finansiella intäkter	305	1 723
Minskning kortfristiga fordringar	0	20 117
Ökning av långfristiga skulder	0	5 592 898
Ökning av kortfristiga skulder	0	310 494
	19 219 432	24 744 186
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	9 837 197	12 728 239
Finansiella kostnader	2 633 621	3 515 982
Ökning av materiella anläggningstillgångar	4 610 053	9 379 939
Ökning av kortfristiga fordringar	333 332	0
Minskning av långfristiga skulder	2 151 964	0
Minskning av kortfristiga skulder	645 340	0
	20 211 506	25 624 159
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	13 250 373	14 954 219
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 703 846	-879 973

*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

Panel & stolpbyte fortsatt under 2017.

Nytt gästrum i P3 klart december 2017.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 320 st

Överlåtelse under året: 36 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 422

Tillkommande medlemmar: 39

Avgående medlemmar: 42

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 419

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	812	797	781	723
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 552	6 588	6 405	5 963
Elkostnad/m ² totalyta	70	67	70	72
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	38	35	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	112	150	161	184
Soliditet (%)	5	3	3	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 970	-51	1 987	283
Nettoomsättning (tkr)	19 135	18 748	18 387	17 022

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 23 502 m² bostäder.

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	3 437 625	0	0	3 437 625
Fond för yttre underhåll	6 034 782	-729 498	0	6 764 280
S:a bundet eget kapital	9 472 407	-729 498	0	10 201 905
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 754 131	729 498	-51 303	-5 432 326
Årets resultat	2 969 985	2 969 985	51 303	-51 303
S:a ansamlad förlust	-1 784 146	3 699 483	0	-5 483 629
S:a eget kapital	7 688 261	2 969 985	0	4 718 276

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 969 985
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 709 531
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 044 600
summa balanserat resultat	-1 784 146

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

101 666
-1 682 480

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	19 135 408	18 748 205
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 719	70 749
Summa rörelseintäkter		19 219 128	18 818 954
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 018 477	-9 521 964
Övriga externa kostnader	Not 5	-796 729	-682 815
Personalkostnader	Not 6	-2 021 991	-2 523 460
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 149 535	-2 627 760
Jämförelsestörande poster	Not 7	-629 094	0
Summa rörelsekostnader		-13 615 826	-15 355 999
RÖRELSERESULTAT		5 603 301	3 462 955
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	1 723
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 633 621	-3 515 982
Summa finansiella poster		-2 633 316	-3 514 259
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 969 985	-51 303
ÅRETS RESULTAT		2 969 985	-51 303

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	146 671 607	148 622 641
Pågående byggnation	Not 9	3 457 063	0
Maskiner och inventarier	Not 10	531 463	494 297
Summa materiella anläggningstillgångar		150 660 134	149 116 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 660 134	149 116 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 669	15
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 954 107	5 528 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	906 197	555 354
Summa kortfristiga fordringar		4 868 973	6 084 295
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		9 419 737	9 574 929
Summa kassa och bank		9 419 737	9 574 929
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 288 710	15 659 224
SUMMA TILLGÅNGAR		164 948 843	164 776 162

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 437 625	3 437 625
Fond för yttre underhåll	Not 13	6 034 782	6 764 280
Summa bundet eget kapital		9 472 407	10 201 905
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 754 131	-5 432 326
Årets resultat		2 969 985	-51 303
Summa fritt eget kapital		-1 784 146	-5 483 629
SUMMA EGET KAPITAL		7 688 261	4 718 276
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 14	1 317 925	1 293 782
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	150 478 281	153 142 324
Summa långfristiga skulder		151 796 206	154 436 106
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	2 178 060	1 690 124
Leverantörsskulder		585 652	960 301
Övriga skulder		550 757	595 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 149 908	2 375 611
Summa kortfristiga skulder		5 464 377	5 621 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 948 843	164 776 162

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, 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.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). 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.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Komponentavskrivning tillämpas. 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
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/balkonger	40-70 år	40-70 år
Fönster, dörrar och portar	60 år	60 år
Stomkomplettering förening	50-70 år	50-70 år
Stomkomplettering medlem	50 år	50 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	50-70 år	50-70 år
Luftbehandlingssystem	70 år	70 år
Fastighetsel	50-70 år	50-70 år
Utemiljö	70 år	70 år
Maskiner	5-10 år	5-10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	19 095 300	18 720 769
Avgift andrahandsuthyrning	3 988	2 780
Gästlägenhet	36 900	25 100
Öresutjämning	-780	-443
	19 135 408	18 748 205

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
	Återbäring försäkringsbolag	34 499	0
	Övriga intäkter	49 220	70 749
		83 719	70 749

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	174 840	0
	Fastighetsskötsel beställning	45 718	3 511
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 700	0
	Städning entreprenad	170 616	207 910
	Städning enligt beställning	91 414	56 483
	Myndighetstillsyn	0	1 715
	Gemensamma utrymmen	28 257	6 898
	Gård	9 168	29 473
	Serviceavtal	70 383	11 250
	Förbrukningsmateriel	92 615	120 306
	Störningsjour och larm	10 728	10 593
	Fordon	26 694	44 516
		730 133	492 655
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	213 654	537 609
	Brf Lägenheter	14 530	60 959
	Gemensamma utrymmen	33 816	57 815
	Tvättstuga	76 978	135 102
	Sophantering/återvinning	12 000	0
	Vind	8 143	0
	Entré/trapphus	22 641	0
	Lås	115 554	45 077
	VVS	161 803	149 664
	Värmeanläggning/undercentral	29 751	5 189
	Ventilation	79 039	76 561
	Elinstallationer	39 196	19 270
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	16 378	5 300
	Bredband	0	2 775
	Huskropp utvändigt	22 978	53 977
	Fasad	5 500	135 638
	Fönster	6 625	0
	Mark/gård/utemiljö	19 019	335 728
	Skador/klotter/skadegörelse	2 375	8 508
	Vattenskada	138 302	197 059
		1 018 282	1 826 231
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	367 289
	Lokaler	0	51 382
	Tvättstuga	101 666	579 986
	VVS	0	272 326
	Ventilation	0	326 450
	Tak	0	51 391
	Fönster	0	66 564
	Mark/gård/utemiljö	0	58 710
		101 666	1 774 098

Not 4	DRIFTKOSTNADER forts	2017	2016
	Taxebundna kostnader		
	El	1 646 131	1 583 358
	Vatten	807 792	889 172
	Sophämtning/renhållning	311 066	435 353
		2 764 989	2 907 883
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	249 086	246 911
	Markhyra/välgavgift/avgäld	355 437	471 877
	Samfällighetsavgift	1 371 995	1 388 921
	Kabel-TV	2 433	2 964
	Bredband	3 656	4 664
		1 982 607	2 115 337
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	420 800	405 760
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 018 477	9 521 964

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	14 088	12 252
	Medlemsinformation	9 969	0
	Tele- och datakommunikation	64 388	42 965
	Juridiska åtgärder	3 500	41 094
	Inkassering avgift/hyra	18 900	12 100
	Revisionsarvode extern revisor	38 500	33 000
	Föreningskostnader	40 880	23 649
	Styrelseomkostnader	2 838	436
	Fritids- och trivselkostnader	2 712	2 518
	Studieverksamhet	40 375	9 875
	Förvaltningsarvode	253 094	246 326
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 244
	Administration	95 204	89 469
	Korttidsinventarier	0	36 680
	Konsultarvode	193 824	122 893
	Tidningar facklitteratur	1 007	0
	Föreningsavgifter	6 600	6 538
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 850	10 850
	OBS konto	0	-9 075
		796 729	682 815

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har 2 anställda män.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	305 000	265 000
	Löner	913 540	1 329 507
	Sociala kostnader	460 015	525 362
	Uttagsskatt	322 063	378 240
	Övriga personalkostnader	21 373	25 351
		2 021 991	2 523 460

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Stomme och grund K3	365 327	365 327
	Yttertak K3	685 862	107 745
	Fasader/balkonger K3	1 023 095	1 085 794
	Fönster/dörrar och portar K3	45 980	45 980
	Stomkomplettering förening K3	364 432	364 432
	Stomkomplettering medlem K3	150 480	150 480
	Stamledningar VA K3	50 160	50 160
	Värmesystem K3	113 250	113 250
	Luftbehandlingssystem K3	173 088	173 088
	Fastighetsel inkl. svagström K3	3 718	3 718
	Utemiljö allmänt K3	35 753	35 753
	Maskiner	94 989	116 485
	Inventarier	43 402	15 548
		3 149 535	2 627 760
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring postboxar	629 094	0
		629 094	
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	180 624 647	152 984 025
	Nyanskaffningar	977 434	27 640 622
	Utgående anskaffningsvärde	181 602 080	180 624 647
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 002 006	-29 506 279
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 011 145	-2 495 727
	Utgående avskrivning enligt plan	-35 013 150	-32 002 006
	Planenligt restvärde vid årets slut	146 671 607	148 622 641
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 407 000	4 407 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	203 000 000	203 000 000
	Taxeringsvärde mark	145 200 000	145 200 000
		348 200 000	348 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	348 200 000	348 200 000
		348 200 000	348 200 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-12-31	2016-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	3 457 063	0
		3 457 063	0

Not 10		2017-12-31	2016-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		1 602 334	1 463 067
Nyanskaffningar		175 556	139 267
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		1 777 890	1 602 334
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-1 108 037	-976 004
Årets avskrivningar enligt plan		-138 390	-132 033
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-1 246 427	-1 108 037
Redovisat restvärde vid årets slut		531 463	494 297
Not 11		2017-12-31	2016-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		68 222	68 190
Skattefordran		55 249	81 446
Klientmedel hos SBC		3 830 636	5 379 290
		3 954 107	5 528 926
Not 12		2017-12-31	2016-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER			
Försäkring		233 559	229 178
Samfällighetsavgift		326 176	326 176
Vatten		126 250	0
Markhyra/väggavgift/avgäld		116 528	0
Sophämtning		103 684	0
		906 197	555 354
Not 13		2017-12-31	2016-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL			
Vid årets början		6 764 280	5 964 847
Reservering enligt stadgar		1 044 600	1 044 600
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-1 774 098	-245 167
Vid årets slut		6 034 782	6 764 280
Not 14		2017-12-31	2016-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats		
Beviljad kredit	0,450 %	3 000 000	3 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	0,930 %	1 317 925	1 293 782

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
SEB	0,760 %	9 250 000	9 450 000	2018-03-28
SEB	0,750 %	13 875 000	14 175 000	2018-03-28
Swedbank	1,360 %	8 275 000	8 575 000	2021-09-24
Swedbank	2,460 %	10 000 000	10 000 000	2025-09-25
Swedbank	0,880 %	10 000 000	10 000 000	Rörlig ränta
Swedbank	0,880 %	10 000 000	10 000 000	Rörlig ränta
Swedbank	2,460 %	10 000 000	10 000 000	2025-09-25
Swedbank	0,740 %	9 600 000	9 600 000	Rörlig ränta
Swedbank	4,460 %	9 872 099	9 890 630	2019-03-29
SEB	1,890 %	11 325 000	11 625 000	2020-12-28
SEB	0,680 %	12 525 000	12 825 000	2018-06-28
Swedbank	2,050 %	7 757 576	8 000 000	2026-09-25
Swedbank	0,750 %	8 659 090	8 931 818	Rörlig ränta
Swedbank	1,080 %	7 757 576	8 000 000	2019-09-25
Swedbank	3,460 %	13 760 000	13 760 000	2018-11-23
Summa skulder till kreditinstitut		152 656 341	154 832 448	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 178 060	-1 690 124	
		150 478 281	153 142 324	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 141 766 041 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	174 940 800	174 940 800

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	El	181 254	166 056
	Extern revisor	41 000	41 000
	Löner	0	202 836
	Arvoden	0	9 000
	Sociala avgifter	53 500	66 850
	Ränta	253 453	408 793
	Avgifter och hyror	1 450 501	1 481 077
	Semesterlöneskuld	170 200	0
		2 149 908	2 375 611

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Panel & stolpbyte slutfördes under feb/mars 2018.
- Ny tvättstuga P3 klar.
- Nytt låssystem beräknas vara på plats maj 2018.

Styrelsens underskrifter

BILLDAL den / 2018

Rolf Karlsson
Ordförande

Lars Telestam
Ordförande

Hanna Ohlander
Sekreterare

Knut Fredriksson
Ledamot

Monica Åkesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018
KPMG AB

Göran Johansson
Auktoriserad revisor