

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fällan 3
Org.nr. 716409-8993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fällan 3 för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fällan 3 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 3/5 2018

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Berit Holmgren
Godkänd revisor Ear

Årsredovisning

för

Brf Fällan 3

716409-8993

Räkenskapsåret

2017

h
J. Q.
S. W.

Styrelsen för Brf Fällan 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2013-06-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet Fällan 3 byggdes 1931 och har värdeår 1956. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 446 kvm varav 2 515 kvm utgör lägenhetsyta och 931 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 648 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar i Stockholm.

Fastigheten Fällan 3 är K-märkt med grön färgkod av Stockholms Stadsmuseum.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Föreningen har sedan 2010 erbjudit alla medlemmar bredbandsanslutning på 100mbit, uppgraderad till 250mbit i början av 2018.

Förvaltning

Avtalsområde

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltningen
Fastighetsskötsel
Funktionskontroll fjärrvärme
Hisservice/jour
Ventilationskontroll
Internet
Kabel-TV
Städning
Entremattor
Snöröjning tak
EI
Fjärrvärme
Vatten
Avfallshantering

Leverantör

Rådrum AB
Stoft AB
Paveco AB
Fastighetsägarna Stockholm AB
Hiss-Craft i Sverige AB
Fastighetsägarna Stockholm AB
Riksnet
ComHem
Amadeus Service AB
Fastighetsägarna Stockholm AB
A.W. Jonaeson Bleck & Plåt AB
Fortum
Fortum
Stockholm Vatten
Stockholm Vatten



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Åtgärder av synpunkter från brandskyddskontroll utförda
- Bygglov erhållet för balkonger mot gården
- Ny belysning gård
- Nya cykelställ gård
- Påbörjad uppgradering av belysning trapphus
- Avsiktsförklaring tecknad för försäljning av lokal om 35 m2 (villkorat att bygglov erhålles)
- Första stämmobeslut om anpassning av stadgar till ny lagstiftning

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Byte av stammar	1998
Byte stigare stammar	1998
Fasad renovering	1998
Målning Trapphus	1999
Ventilationsanläggning byte aggregat	1998
Fjärrvärme uppgradering	1998
Hissen Byte Kakel/klinker	1998
Byte tvättmaskiner/torktumlare	2012
Byte torkaggregat	1998
Byte överbyggnad	1998
Byte beläggning	1998
Taket/takfot Målning	2010
Målning bågar/karmar fönster	2013
Spolning av stammar	2016

Planerad åtgärd	År	Kostnad (KSEK)
Ny belysning trapphus	2018	150
Målning trapphus	2018	150
Byte undercentral	2018/19	400
Renovering/styrsystem hiss	2020	300
Målning fönster (S/V)	2020	400
Renovering takfönster	2022	150
Ny utrustning tvättstuga	2022	100
Målning fönster (N/Ö)	2023	200
Åtgärder tak/stuprör	2023	100

Medlemsinformation

Fastigheten består av 26 st medlemslägenheter varav 2 st har överlåtit under året Antal medlemmar var vid årets början 44 st. och vid årets slut 44 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostad och 9 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

	Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Hyresgäst	Bokhandel	344 m2	2019-09-30
Bysis Bok & Papper AB	Restaurang	102 m2	2019-09-30
Legumes HB	Konstnärshandel	76,50 m2	2018-09-30
Jordi Konstnärshandel AB	Musikstudio	49 m2	2020-05-31
Andreas Mattsson	Reklambyrå	90m2	2020-12-31
Populär Design AB	Filmproducent	35m2	2018-09-30
Alexander Barth	IT konsult	90m2	2019-09-30
Urbantalk HB	Skönhetssalong	33,50 m2	2018-12-31
Puder Stockholm HB	IT Kommunikation	111m2	2020-12-31
Community Entertainment			

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Fredrik Nyman	Ordförande
Karl Fägersten	Kassör
Elin Lervik	Sekreterare
Sofia Strandell	Ledamot
Jerker von Vegesack	Ledamot
Chicie Lindgren	Ledamot
Elisabeth Palombo	Suppleant
Fredrik Carlstedt	Suppleant

Revisor har varit Berit Holmgren, revisorssuppleant har varit Petter Gustavsson.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2017. Extra stämma hölls den 7 december 2017.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft anställda under året.

Inga arvoden har betalats ut till styrelse under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 77 800 000kr varav 45 000 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 60 400 000kr samt lokaler 17 400 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 785 428	2 806 329	2 761 132	2 708 635
Resultat efter finansiella poster	253 437	493 108	387 717	199 778
Soliditet (%)	67,2	66,6	66,1	65,7
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	215	215	215	215
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 214	8 452	8 567	8 890
Elkostnad/kvm totalyta	19	18	16	18
Värmekostnad/kvm totalyta	131	125	125	127
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	17	16	15
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot	68	63	63	63

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 987 612	25 000	1 497 195	548 693	493 108	44 551 608
Avsättning till yttre fond			233 400	-233 400		0
Disposition av föregående års resultat:				-493 108	-493 108	0
Årets resultat					253 437	253 437
Belopp vid årets utgång	41 987 612	25 000	1 730 595	808 401	253 437	44 805 045

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 041 801
omföring till yttre underhållsfond	-233 400
årets vinst	253 437
	1 061 838
disponeras så att	
avsättning till yttre fond	233 400
i ny räkning överföres	828 438
	1 061 838

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Oi
SS
P

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 785 428	2 806 330
Summa rörelseintäkter		2 785 428	2 806 330
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 413 488	-1 186 538
Övriga externa kostnader	3	-158 916	-131 291
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 823	-263 046
Summa rörelsekostnader		-1 814 227	-1 580 875
Rörelseresultat		971 201	1 225 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 875	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-719 639	-732 347
Summa finansiella poster		-717 764	-732 347
Resultat efter finansiella poster		253 437	493 108
Resultat före skatt		253 437	493 108
Årets resultat		253 437	493 108

Q.
S
FN

Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

63 800 205

64 037 369

Inventarier

5

0

4 659

Summa materiella anläggningstillgångar

63 800 205

64 042 028

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

0

12 500

Summa anläggningstillgångar

63 800 205

64 054 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

49 231

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

60 987

74 568

Summa kortfristiga fordringar

60 987

123 799

Kassa och bank

Kassa och bank

3 037 883

3 034 150

Summa omsättningstillgångar

3 098 870

3 157 949

SUMMA TILLGÅNGAR

66 899 075

67 212 477

Handwritten signatures and initials, including "Ai", "E", "P", "88", and a large circular mark.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 012 612	42 012 612
Fond för yttre underhåll		1 730 595	1 497 195
Summa bundet eget kapital		43 743 207	43 509 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		808 401	548 693
Årets resultat		253 437	493 108
Summa fritt eget kapital		1 061 838	1 041 801
Summa eget kapital		44 805 045	44 551 608
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	20 367 500	21 257 500
Summa långfristiga skulder		20 367 500	21 257 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		290 000	290 000
Leverantörsskulder		81 975	39 062
Skatteskulder		416 599	399 028
Övriga skulder		512 422	145 698
Avräkningskonto Balkong	9	86	-46 449
Förutbetalda avgifter och hyror		264 413	303 809
Upplupna kostnader	10	161 207	179 323
Summa kortfristiga skulder		1 726 530	1 403 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 899 075	67 212 477

Cr
Suz
E

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200År
Fastighetsförbättringar	20År
Ventilation	10År
Inventarier	5År

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Uppgradering bredbandsanslutning från 100 till 250 mbit
- Påbörjad byggnation av 3 st balkonger mot gård

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	528 639	528 639
Årsavgifter övriga objekt	0	14 985
Hysesintäkter bostäder	75 188	74 853
Hysesintäkter lokaler, moms	1 862 299	1 840 652
Deb. fastighetsskatt, moms	176 645	176 675
Hysesintäkt bredband, moms	50 400	50 400
Påminnelseavgift	2 100	850
Pantförskrivningsavgift	891	2 219
Överlåtelseavgift	1 120	3 334
Öres- och kronutjämning	32	23
Återbetaln. all Framtid	88 118	113 700
Övriga rörelseintäkter	-4	0
	2 785 428	2 806 330

Qi
SS
A
W

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	38 676	44 184
Fastighetsskötsel extradeb	35 508	39 592
Snöröjning/sandning	9 480	10 085
Städning grundavtal	33 021	28 559
Städning extradebiteringar	0	296
Hyra av entrémattor	2 857	2 829
Rengöring/sanering	9 026	0
Sotning	0	14 206
Brandskydd	43 141	0
Övr. besiktn./kontroller	16 938	0
Serviceavtal	12 099	3 373
Hiss serviceavtal	5 646	5 007
Tvättstuga	6 655	1 481
Källarutrymme	506	4 557
Soprum	0	90
Dörrar och lås	62 023	5 637
Övriga gemensamma utrymmen	3 344	0
VA	16 879	43 411
Värme	1 974	2 527
Ventilation	0	22 133
EI	26 356	0
Hissar	16 759	1 179
Övriga rep/underh installation	0	2 551
Tak	9 243	0
Fasader	0	2 100
Fönster	0	2 240
Balkonger	4 411	0
Övriga rep/underhåll utvändigt	44 302	0
Gård	40 733	5 365
Övriga rep./underhåll	1 333	0
Elavgifter	66 863	63 169
Uppvärmning	452 645	432 001
Vatten	53 467	59 387
Sophämtning	20 013	24 781
Grovsopor	7 466	16 657
Fastighetsförsäkring	45 850	44 362
Kabel-tv	27 586	27 208
Bredband	46 900	58 624
Arvode teknisk förvaltning	42 285	10 711
Fastighetsskatt	174 000	174 000
Kommunal fastighetsavgift	35 505	34 236
	1 413 490	1 186 538

Ac
SS 2 FN
a

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	2 705	6 354
Telefon	5 515	5 339
Hemsida	1 267	907
Administration, kontorsmaterie	1 160	1 316
Styrelseomkostnader	12 897	0
Revisionsarvode extern revisor	27 018	29 382
Möteskostnader	13 000	10 696
Arvode ekonomisk förvaltn.	45 618	42 263
Extradeb. ekonomiskförvaltn	0	3 546
Bankkostnader	4 244	4 705
Juridisk konsultation	32 706	11 565
Medlems- och föreningsavgifter	9 252	9 217
Trivselkostnader	3 535	6 002
	158 917	131 292

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 895 423	44 895 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 895 423	44 895 423
Ingående avskrivningar	-2 681 592	-2 423 205
Årets avskrivningar	-237 164	-258 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 918 756	-2 681 592
Utgående redovisat värde	41 976 667	42 213 831
Taxeringsvärden byggnader	32 800 000	32 800 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	45 000 000
	77 800 000	77 800 000
Bokfört värde byggnader	41 976 667	42 213 831
Bokfört värde mark	21 823 539	21 823 539
	63 800 206	64 037 370

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 297	23 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 297	23 297
Ingående avskrivningar	-18 636	-13 977
Årets avskrivningar	-4 661	-4 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 297	-18 636
Utgående redovisat värde	0	4 661

Q.
Z
FW
S

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	42 065	37 437
Förutbetald serviceavtal	0	6 498
Förutbetald funktionskontroll ventilation	0	7 574
Förutbetald kabel-tv	7 324	7 173
Förutbetald bostadsrätterna	0	4 480
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 598	11 404
	60 987	74 566

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek	3,36	2018-08-27	8 707 500	8 797 500
Swedbank Hypotek	0,41	3mån	2 400 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	4,22	2020-06-25	9 550 000	9 750 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-290 000	-290 000
			20 367 500	21 257 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	30 042 000	30 042 000
	30 042 000	30 042 000

Not 9 Not för anteckningar

Inbetalda insatser: 80 000 Kr

Kostnader som har betalats av inbetalda insatser:

Advokat kostnader: -36 000 Kr

Bygglovs kostnader: -23 040 Kr

Administrativa kostnader: -2 085,6 Kr

WMP balkong: -18 960 Kr

Totalt kvar att utnyttja: 85,6 Kr



Not 10 Upplupna kostnader

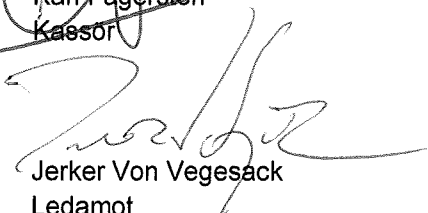
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad revisor	28 000	28 000
Upplupen kostnad värme	69 702	56 395
Upplupen kostnad el	6 937	5 784
Upplupen kostnad fastighetskötsel	3 501	2 884
Upplupen kostnad stamspolning	0	32 000
Upplupen räntekostnad	53 066	54 258
	161 206	179 321

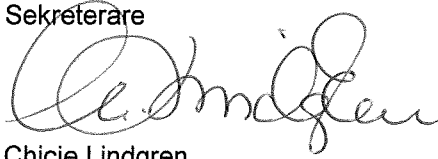
Stockholm den 9 / 14 2018

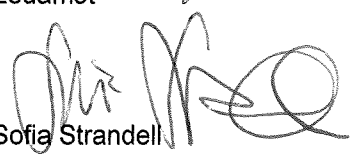

Fredrik Nyman
Ordförande


Karl Fägersten
Kassör


Elin Lervik
Sekreterare

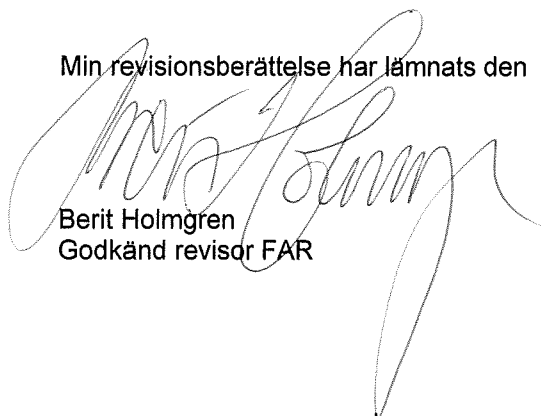

Jerker Von Vegesack
Ledamot


Chicie Lindgren
Ledamot


Sofia Strandell
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2018


Berit Holmgren
Godkänd revisor FAR