

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Arbetaren 13

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 2005 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.
- 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 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 1995-09-05 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Frida Andersson	Ledamot
Ann-Cecile Brock	Ledamot
Thomas Levin	Ledamot
Jonathan Nordin	Ledamot
Jon Stråth	Ledamot
Alexander Åström Karlsson	Ledamot

Gudrun Aldheimer	Suppleant
Marie Gran	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Börje Krafft	Ordinarie Extern	Add&Subtract
Representant för	Suppleant Extern	Add&Subtract
Ulf Jansson	Ordinarie Intern	
Pia Jansson	Suppleant Intern	

### Valberedning

Harriet Bouvin  
Eivor Lindberg

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-15.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Arbetaren nr 13	1988	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

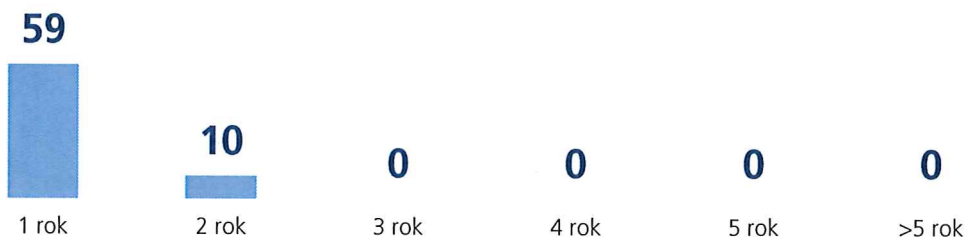
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1939.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 667 m<sup>2</sup>, varav 2 802 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 865 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mataffär	855 m <sup>2</sup>	36 månader
Kaffehandel	35 m <sup>2</sup>	36 månader

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum  
Tvättstuga  
Takaltaner  
Grovsoprum

AAK TL  
FA  
AS

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilationsöversyn	2016 - 2017	Inledande inventering har visat brister i många lägenheter, varför översynen dragit ut på tiden och kan slutföras först 2018.
Taksäkerhet	2016	Med anledning av nya myndighetskrav
Brandskydd	2016	Översyn och uppgradering i alla gemensamma utrymmen inklusive vindar.
Installation av matavfallskvarnar	2015	I samtliga lägenheter som önskat.
Miljöupprustning innergårdar	2015 - 2016	Planteringslådor, växter. Kompletteras senare med ny cykelförvaring och ytterligare växtmaterial.
Uppgradering av fastighetsnät för Internet m.m.	2013	
Stamspolning m.m.	2013	Inklusive filmning av avloppsstammar bl.a. med anledning av enkätsvar om bristande avrinning.
Ny port	2012	Ny port med glasade ekpartier
Lanterniner, östra gården	2011	Lanterniner har lagts igen
Nytt låssystem	2011 - 2012	Samtliga fastighetsdörrar förses med elektroniska lås. Vindsdörrar byts. Ny porttelefon installeras.
Byte av undercentral m.m.	2010 - 2012	Inklusive byte av fastighetens samtliga radiatorventiler.
Takaltaner	2009	Konvertering från piskbalkonger till takaltaner
Hissrenovering	2005	Utbyte av el och renovering av mekanik
Dörrbyte	2005	Byte till säkerhetsdörrar
Omputsning av fasad	2000	
Renovering av balkonger	2000	
Rörstambyte	1994 - 1996	Avloppsstammar, kall- och varmvattenledningar samt VVS-ledningar.
Elstambyte	1994 - 1995	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Stamspolning	2018	Spolning av avloppsstammar bör göras vart femte år för att förlänga stammarnas livslängd. Avser den bokningsbara tvättstugan.
Nya tvättmaskiner	2018	
Ny cykelförvaring på gården	2018	Avslutning + OVK Behov av omisolering och förstärkning bevakas. Enligt underhållsplan. För att eliminera soplukt och förbättra möjligheten att källsortera.
Ventilationsöversyn	2018	
Gårdsbjälklag	2018	
Målning av plåttak	2018	
Sophantering	2018	
Golvslipning i trapphus	2018	Inklusive lagningar i entrén.

#### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Ownit Broadband 500-1000 Mbit
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Evident Clean AB
Entrémattor	Carpeting
Trapphusväxter	Hässelby Blommor
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Slamtömning av pumpgröpar	LS Tankservice
Telefoniavtal för porttelefon	Ownit Broadband
Snöskottning	Dimson
Service och underhåll av hissar	Schindler Hiss

#### **Övrig information**

Under året har nio överlåtelsen skett, åtta genom försäljning och en genom arv. Priserna har varit fortsatt höga. De varierade mellan 76.689 (75 kvm) och 141.702 (23 kvm) kr per kvadratmeter. Det genomsnittliga försäljningspriset var 100.061 kr per kvadratmeter.

Stämman har givit styrelsen möjlighet att extra arvoda ledamot som utfört arbetsuppgifter utöver det normala. 2017 har varit något av ett "mellanår", utan några större projekt. Styrelsen har därför valt att avstå möjligheten till extra arvoden.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Sedan hösten 2013 är föreningen skuldfri och har goda intäkter från lokaluthyrning. Den avgående styrelsen ser inte några behov av höjda avgifter under överskådlig tid.

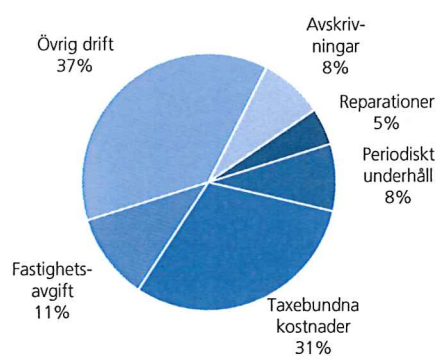
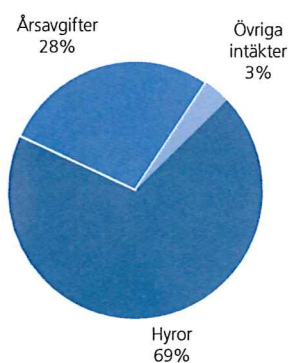
I ganska många år har föreningens ekonomi medgett ett avgiftsfritt kvartal för medlemmarna. Så skedde även 2017. Den avgående styrelsen har vid sitt februarisammanträde beslutat att tredje kvartalet 2018 ska vara avgiftsfritt för medlemmarna.

Av föreningens likvida medel - kassan - utgör ca 900 tkr en deposition från Lidl avseende två kvartalshyror.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 696 676</b>	<b>3 553 361</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 091 000	3 038 429
Finansiella intäkter	99	1 092
Minskning kortfristiga fordringar	0	24 468
	<b>3 091 099</b>	<b>3 063 989</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 396 826	2 331 534
Finansiella kostnader	59	1
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	17 473
Ökning av kortfristiga fordringar	8 234	0
Minskning av kortfristiga skulder	784 210	571 665
	<b>3 189 329</b>	<b>2 920 674</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 598 445</b>	<b>3 696 676</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-98 231</b>	<b>143 315</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 1 315 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.

ÅK FA JS

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2017 var något av ett "mellanår" utan stora projekt. Ventilationsåtgärder i lägenheter fortsatte i början av året. Löpande underhåll har utförts. Växter på innergårdarna har förnyats och möbler på takaltanerna kompletterats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st  
Medlemslokaler: 1 st  
Överlåtelse under året: 9 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90 st  
Tillkommande medlemmar: 13 st  
Avgående medlemmar: 13 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 90 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	307	307	307	307
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 307	2 245	2 240	2 146
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	15	13	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	111	113	109	87
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	21	22	18
Soliditet (%)	95	92	90	92
Resultat efter finansiella poster (tkr)	482	498	139	550
Nettoomsättning (tkr)	3 091	3 033	3 029	2 938

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 802 m<sup>2</sup> bostäder och 1 865 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	15 759 148	0	0	15 759 148
Inträdesavgifter	5 300	0	0	5 300
Upplåtelseavgifter	6 324 378	0	0	6 324 378
Fond för yttre underhåll	1 925 309	690 306	-81 148	1 316 151
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>24 014 135</b>	<b>690 306</b>	<b>-81 148</b>	<b>23 404 977</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 283 344	-690 306	578 943	-1 171 981
Årets resultat	481 984	481 984	-497 795	497 795
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-801 361</b>	<b>-208 322</b>	<b>81 148</b>	<b>-674 186</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>23 212 774</b>	<b>481 984</b>	<b>0</b>	<b>22 730 791</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	481 984
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-593 039
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-690 306
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-801 361</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

218 177
<b>-583 184</b>

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

TL JS  
AAK PA

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 090 999	3 033 333
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 096
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 091 000</b>	<b>3 038 429</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 002 550	-1 935 035
Övriga externa kostnader	Not 5	-305 184	-297 988
Personalkostnader	Not 6	-89 091	-98 512
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-212 230	-210 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 609 056</b>	<b>-2 541 725</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>481 944</b>	<b>496 704</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	1 092
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>40</b>	<b>1 091</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>481 984</b>	<b>497 795</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>481 984</b>	<b>497 795</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8	20 570 637
Maskiner och inventarier	Not 9	31 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>20 602 584</b>	<b>20 814 814</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	6 250
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 250</b>	<b>6 250</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>20 608 834</b>	<b>20 821 064</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar		1 916
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 11	3 728 340
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 730 256</b>	<b>3 820 253</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 730 256</b>	<b>3 820 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>24 339 091</b>	<b>24 641 317</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inträdesavgifter		5 300	5 300
Medlemsinsatser		22 083 526	22 083 526
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 925 309	1 316 151
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 014 135</b>	<b>23 404 977</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 283 344	-1 171 981
Årets resultat		481 984	497 795
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-801 361</b>	<b>-674 186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 212 774</b>	<b>22 730 791</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		44 972	169 745
Övriga skulder		853 407	978 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	227 937	762 180
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 126 316</b>	<b>1 910 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 339 091</b>	<b>24 641 317</b>

## Noter

### 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 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	2017	2016
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Fastighetsrenovering	40 år	40 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Portlåsssystem	20 år	20 år
Taksäkerhet	15 år	15 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	802 810	802 810
Årsavgifter - garage	47 231	47 231
Hyror bostäder	36 996	36 996
Hyror lokaler momspliktiga	2 018 232	1 961 512
Hyror lokaler	80 944	80 000
Värmeintäkter	104 741	104 741
Öresutjämning	44	42
	<b>3 090 999</b>	<b>3 033 333</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	5 096
	<b>0</b>	<b>5 096</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	18 570	38 127
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	25 253	49 129
	Fastighetsskötsel gård beställning	57 275	25 908
	Snöröjning/sandning	13 606	10 002
	Städning entreprenad	74 365	70 352
	Städning enligt beställning	1 248	12 766
	Mattvätt/Hyrmattor	13 376	13 337
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	79 938
	Hissbesiktning	2 398	3 350
	Myndighetstillsyn	0	6 480
	Gemensamma utrymmen	6 251	0
	Soppantering	16 870	0
	Gård	13 188	269
	Serviceavtal	50 949	37 223
	Förbrukningsmateriel	18 735	19 488
	Brandskydd	60 188	0
		<b>372 274</b>	<b>366 369</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	10 209	28 567
	Soppantering/återvinning	9 532	9 405
	Entré/trapphus	11 086	2 024
	Lås	7 621	733
	Installationer	0	428
	VVS	37 843	41 353
	Värmeanläggning/undercentral	0	8 870
	Ventilation	22 625	21 721
	Elinstallationer	7 147	4 830
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 848	5 400
	Hiss	10 508	63 401
	Tak	0	4 820
	Skador/klotter/skadegörelse	0	10 011
		<b>122 419</b>	<b>201 563</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	15 545	0
	Soppantering/återvinning	36 753	0
	VVS	0	11 900
	Ventilation	165 880	12 532
	Tak	0	56 716
		<b>218 177</b>	<b>81 148</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	71 332	70 547
	Värme	519 942	526 270
	Vatten	104 252	99 130
	Sophämtning/renhållning	74 231	66 421
	Grovsopor	29 964	30 202
		<b>799 721</b>	<b>792 569</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	53 543	47 951
	Kabel-TV	11 422	11 252
	Bredband	138 259	150 690
		<b>203 224</b>	<b>209 893</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>286 735</b>	<b>283 492</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 002 550</b>	<b>1 935 035</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	4 638	2 854
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 112	17 610
	Föreningskostnader	0	1 175
	Styrelseomkostnader	9 837	11 144
	Fritids- och trivselkostnader	8 066	5 084
	Förvaltningsarvode	229 156	222 503
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 555
	Administration	1 803	4 360
	Korttidsinventarier	4 690	0
	Konsultarvode	24 040	18 672
	Föreningsavgifter	4 841	4 760
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	6 270
		<b>305 184</b>	<b>297 988</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	68 746	75 199
	Sociala kostnader	20 345	23 313
		<b>89 091</b>	<b>98 512</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	69 832	69 832
	Förbättringar	129 191	129 191
	Maskiner	13 207	11 169
		<b>212 230</b>	<b>210 191</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 623 613	25 623 613
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 623 613</b>	<b>25 623 613</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 853 954	-4 654 931
	Årets avskrivningar enligt plan	-199 022	-199 022
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 052 976</b>	<b>-4 853 954</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>20 570 637</b>	<b>20 769 660</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 934 498	7 934 498
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	36 800 000	36 800 000
	Taxeringsvärde mark	56 000 000	56 000 000
		<b>92 800 000</b>	<b>92 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	73 200 000	73 200 000
	Lokaler	19 600 000	19 600 000
		<b>92 800 000</b>	<b>92 800 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	175 804	158 331
	Nyanskaffningar	0	17 473
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>175 804</b>	<b>175 804</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-130 649	-119 481
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 207	-11 168
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-143 856</b>	<b>-130 649</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>31 947</b>	<b>45 155</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	6 250	6 250
		<b>6 250</b>	<b>6 250</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	117 970	117 919
	Skattefordran	1 520	4 763
	Momsavräkning	10 405	0
	Klientmedel hos SBC	3 598 445	3 696 676
		<b>3 728 340</b>	<b>3 819 358</b>



<b>Not 12</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Vid årets början	1 316 151	1 178 624
Reservering enligt stadgar	690 306	690 306
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-81 148	-552 779
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 925 309</b>	<b>1 316 151</b>

<b>Not 13</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Arvoden	69 198	67 449
Sociala avgifter	21 114	20 878
Avgifter och hyror	137 625	673 853
	<b>227 937</b>	<b>762 180</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Offerter har inhämtats avseende renovering och lagning av golv i trapphus och entré, målning av plåttak, stamspolning och byte av tvättmaskiner. Renovering av golv, målning av plåttak och stamspolning har beställts och utförs under första halvåret 2018.

---

## Styrelsens underskrifter

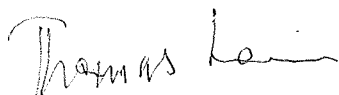
---

STOCKHOLM den / 2018



Frida Andersson  
Ledamot

Ann-Cecile Brock  
Ledamot



Thomas Levin  
Ledamot

Jonathan Nordin  
Ledamot



Jon Stråth  
Ledamot



Alexander Åström Karlsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Börje Krafft  
Extern revisor

Ulf Jansson  
Intern revisor