

# Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

Riksbyggen BRF Tengberg  
Org nr: 748000-0343





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	4
Resultaträkning .....	10
Balansräkning .....	11
Noter .....	13

## Bilagor





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Tengberg  
för härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-04-30. N nuvarande stadgar registrerades 2016-11-22.

Föreningen har sitt säte i Ystad kommun.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 907 049 kr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 38 % till 165 %

I resultatet ingår avskrivningar med 132 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 021 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tengberg 25 i Ystad kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1950 och 1951. Fastigheternas adress är Gustafsgatan 3 och Skottegatan 9 i Ystad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
4	9	11	24

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
1	20

Total bostadsarea: 1 439 m<sup>2</sup>

Total lokalarea: 145 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 13 880 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 13 880 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,51 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Ystad har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Ystad. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

### Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Underhåll styr och reglerutrustning	Siemens
Kabel-TV	Com Hem
Källsortering (papper, metall och plast)	Stena Recycling
Källsortering (glas)	Ekdahl miljö

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 115 tkr och planerat underhåll för 2 385 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 434 tkr per år, som motsvarar en kostnad på x302 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3142 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 349 tkr (243 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 434 tkr (302 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder	2015	
Gemensamma utrymmen	2015	
Installationer	2015	
Huskropp utvändigt	2016	

#### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	2 385

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kate Andersson	Ordförande		2019
Åsa Nyman	Sekreterare		2018
Inger Johansson	Ledamot		2019
Mattias Kennryd	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kent Westerberg		2019
Johan Wallin		2018
Maria Rudolfsson	Utsedd av Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Håkan Ekstrand, Yrev		Auktoriserad revisor
Caroline Wallin		Föreningsrevisor

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Sven Wallin	

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Ingen utsedd	

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det gjorts en stamrenovering av bottenavloppet, som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 10 %.

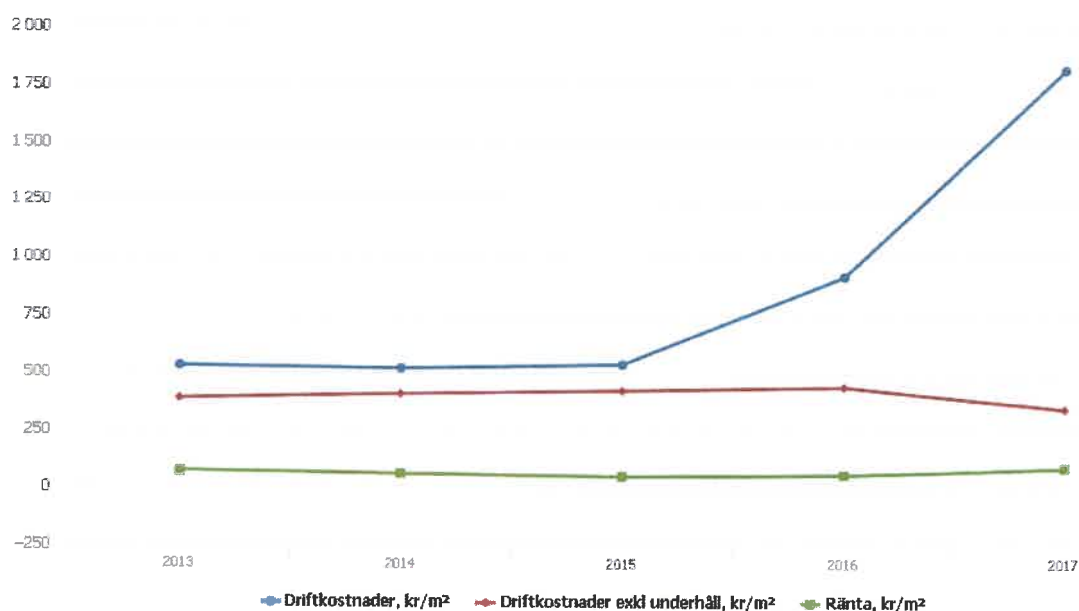
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2018-01-01.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 975 kr/m<sup>2</sup>/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 435	1 307	1 261	-1 204	1 114
Resultat efter finansiella poster	-2 153	-712	-84	-182	-199
Årets resultat	-2 153	-712	-84	-182	-199
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-2 455	-752	-103	-181	-186
Avsättning till underhållsfond kr/m²	268	107	95	89	80
Kassaflöde, indirekt metod	-13 511	-313	119	-289	-164
Soliditet %	-53	-13	2	3	7
Likviditet %	165	38	93	106	138
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	975	886	852	831	777
Driftkostnader, kr/m²	1 817	918	534	516	527
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	344	439	421	406	386
Ränta, kr/m²	86	57	48	59	72
Underhållsfond, kr/m²	0	0	174	199	219
Lån, kr/m²	4 700	3 004	2 858	3 097	3 175
Skuldkvot %	5	4	4	4	4

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	29 600	0	63 807	-711 547
Disposition enl. årsstämmobeslut			-711 547	711 547
Reservering underhållsfond		434 000	-434 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-434 000	434 000	
Årets resultat				-2 153 038
<b>Vid årets slut</b>	<b>29 600</b>	<b>0</b>	<b>-647 740</b>	<b>-2 153 038</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-647 740
Årets resultat	-2 153 038
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-434 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	434 000
<b>Summa</b>	<b>-2 800 778</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** **- 2 800 778**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 435 155	1 307 457
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 903	6 434
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 441 058</b>	<b>1 313 891</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 942 074	-1 454 549
Övriga externa kostnader	Not 5	-350 826	-324 409
Personalkostnader	Not 6	-32 159	-27 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-131 724	-129 517
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 456 783</b>	<b>-1 936 440</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 015 725</b>	<b>-622 549</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 104	1 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10	153
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-138 439	-90 255
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 325</b>	<b>-88 998</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 153 050</b>	<b>-711 547</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 153 050</b>	<b>-711 547</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	4 271 657	4 403 381
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 271 657</b>	<b>4 403 381</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	36 000	12 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 307 657</b>	<b>4 415 381</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 785	25 039
Övriga fordringar	Not 15	26 437	23 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	92 272	24 862
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>121 494</b>	<b>73 144</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	781 833	166 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>781 833</b>	<b>166 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>903 328</b>	<b>239 156</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>5 210 984</b>	<b>4 654 537</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	29 600	29 600	
Fond för yttre underhåll	0	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>29 600</b>	<b>29 600</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-647 740	63 807	
Årets resultat	-2 153 038	-711 547	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 800 778</b>	<b>-647 740</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-2 771 178</b>	<b>-618 140</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 434 401	4 643 901
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 434 401</b>	<b>4 643 901</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	174 000	114 000
Leverantörsskulder	Not 20	114 681	208 730
Övriga skulder	Not 21	80 715	121 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	178 364	184 155
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>547 761</b>	<b>628 775</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>5 210 984</b>	<b>4 654 537</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	51
Markanläggningar	Linjär	20
Byggnadsinventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 402 738	1 275 242
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-20 183	-20 183
Hyror, lokaler	50 400	50 400
Hyror, p-platser	13 925	13 779
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 200	-10 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 525	-1 582
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 435 155</b>	<b>1 307 457</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga ersättningar	2 240	0
Fakturerade kostnader	2 540	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-77	-24
Övriga rörelseintäkter	1 200	6 458
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>5 903</b>	<b>6 434</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-2 385 000	-758 842
Reparationer	-114 967	-211 235
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 760	-40 078
Försäkringspremier	-14 508	-12 919
Kabel- och digital-TV	-40 901	-40 728
Återbäring från Riksbyggen	17 800	7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 079	-8 120
Serviceavtal	-4 423	0
Obligatoriska besiktningar	-14 663	-11 647
Snö- och halkbekämpning	-34 551	-29 201
Förbrukningsinventarier	-1 266	0
Vatten	-54 430	-72 609
Fastighetsel	-36 172	-51 766
Uppvärmning	-195 825	-186 852
Sophantering och återvinning	-22 998	-31 398
Förvaltningsarvode drift	-3 331	-6 254
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 942 074</b>	<b>-1 454 549</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-261 807	-251 216
Arvode, yrkesrevisorer	-4 650	-4 750
Övriga förvaltningskostnader	-13 782	-30 105
Kreditupplysningar	-2 225	-1 850
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 240	0
Kontorsmateriel	0	-9 321
Telefon och porto	-5 399	-7 416
Medlems- och föreningsavgifter	-1 008	-1 008
Konsultarvoden	0	-13 000
Bankkostnader	-56 465	0
Övriga externa kostnader	-3 250	-5 743
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-350 826</b>	<b>-324 409</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-22 150	-22 248
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-500	-500
Övriga personalkostnader	-4 500	0
Sociala kostnader	-5 009	-5 217
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-32 159</b>	<b>-27 965</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-75 520	-114 000
Avskrivning Markanläggningar	-2 321	-2 321
Avskrivningar tillkommande utgifter	-53 884	-13 196
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-131 724</b>	<b>-129 517</b>

*Takomläggningen är flyttad från byggnad till tillkommande utgifter i år.*

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	1 104
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 104	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 104</b>	<b>1 104</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	0	11
Övriga ränteintäkter	10	142
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>10</b>	<b>153</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande poster**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-91 038	0
Räntekostnader till kreditinstitut	-47 401	-90 255
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-138 439</b>	<b>-90 255</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	5 865 378	6 744 814
Mark	470 000	470 000
Tillkommande utgifter	1 011 399	131 963
Markanläggning	74 575	74 575
	<b>7 421 352</b>	<b>7 421 352</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 421 352</b>	<b>7 421 352</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 425 634	-2 729 070
Tillkommande utgifter	-534 004	-103 372
Markanläggningar	-58 333	-56 012
	<b>- 3 017 971</b>	<b>- 2 888 454</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-75 520	-114 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-53 884	-13 196
Årets avskrivning markanläggningar	-2 321	-2 321
	<b>- 131 724</b>	<b>- 129 517</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****- 3 149 695**      **- 3 017 971****Restvärde enligt plan vid årets slut****4 271 657**      **4 403 381****Varav**

Byggnader	3 364 224	3 901 744
Mark	470 000	470 000
Tillkommande utgifter	423 511	15 395
Markanläggningar	13 921	16 242

**Taxeringsvärden**

Byggnader	9 780 000	9 780 000
Mark	4 100 000	4 100 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>13 880 000</b>	<b>13 880 000</b>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Andra långfristiga fordringar	36 000	12 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>36 000</b>	<b>12 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 785	25 039
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2 785</b>	<b>25 039</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	4 334	1 150
Skattekonto	22 103	22 093
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>26 437</b>	<b>23 243</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 227	14 508
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 321	10 354
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 724	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>92 272</b>	<b>24 862</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2017-12-31	2016-12-31
Handkassa	1 743	711
Bankmedel	592	12 872
Transaktionskonto	779 498	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	152 429
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>781 833</b>	<b>166 012</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut****2017-12-31**      **2016-12-31**

Inteckningslån	7 608 401	4 757 901
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-174 000	-114 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 434 401</b>	<b>4 643 901</b>

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,79 %		350 000,00	0,00	0,00	350 000,00
SWEDBANK	1,56 %	2021-01-25	0,00	3 000 000,00	45 000,00	2 955 000,00
SWEDBANK	2,54%	2025-10-24	3 042 901,00	0,00	0,00	3 042 901,00
SPARBANKEN	2,79%	2028-12-30	1 365 000,00	0,00	104 500,00	1 260 500,00
<b>Summa</b>			<b>4 757 901,00</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>149 500,00</b>	<b>7 608 401,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 174 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 174 000 kr årligen

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut****2017-12-31**      **2016-12-31**

Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	174 000	114 000
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>174 000</b>	<b>114 000</b>

**Not 19 Leverantörsskulder****2017-12-31**      **2016-12-31**

Leverantörsskulder	114 681	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	208 730
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>114 681</b>	<b>208 730</b>

**Not 20 Övriga skulder****2017-12-31**      **2016-12-31**

Medlemmarnas reparationsfonder	80 535	121 890
Avräkning hyror och avgifter	180	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>80 715</b>	<b>121 890</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna sociala avgifter	157	0
Upplupna räntekostnader	23 008	13 778
Upplupna elkostnader	0	19 962
Upplupna vattenavgifter	12 870	0
Upplupna värmekostnader	25 722	32 781
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 974
Upplupna revisionsarvoden	4 900	5 000
Upplupna styrelsearvoden	500	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	111 208	110 660
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>178 364</b>	<b>184 155</b>

**Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	6 432 000	6 432 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Kate Andersson

\_\_\_\_\_  
Åsa Nyman

\_\_\_\_\_  
Inger Johansson

\_\_\_\_\_  
Mattias Kennryd

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-

Mitt granskningsprogram har lämnats 2018-

\_\_\_\_\_  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor  
Yrev

\_\_\_\_\_  
Caroline Wallin  
Föreningsrevisor

---

# Riksbyggen BRF Tengberg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
Riksbyggen BRF Tengberg i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

