

2018-04-05

Linn Bergner  
Telefon: 0607407701  
E-post: Linn.Bergner@sbc.se

Brf Tryckeriet  
Lasse Örnberg  
Franstorpsvägen 3  
17266 Sundbyberg

## Årsredovisning 2017

Bifogat finner ni ert original av årsredovisningen för 2017. Vi ber er att noga granska och kontrollera handlingarna så att de är korrekta.

### Kallelse

Kallelsen ska överensstämma med era stadgar (om stämman ska behandla nya stadgar bör kallelsen skickas minst 4 veckor innan). Datum tid och plats ska anges. Kom ihåg att fylla i uppgifterna på Vår Brf om ni valt att använda er av SBC:s mall. För ni in motioner ska även dessa anges i dagordningen, samt delas ut till medlemmarna tillsammans med kallelsen. Vi rekommenderar även att styrelsen lämnar sitt skriftliga ställningstagande angående eventuella motioner och bifogar dessa.

### Årsredovisning

Innehåller förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

### Budget

Budgeten är inte obligatorisk, men om den finns med som en punkt på dagordningen ska den dock vara med. Vänligen meddela mig om ni vill ha den i den slutliga versionen av årsredovisningen, om ni inte redan har angivit detta på Vår Brf.

### Original för underskrift

Kontrollera att handlingarna är korrekta. Styrelsen ska sedan skriva under årsredovisningen på sista sidan där namnen redan finns angivna och därefter skicka den till er revisor. När revisorn är klar med sin granskning ska hon skriva under årsredovisningen och upprätta en revisionsberättelse. Efter detta önskar jag få tillbaka årsredovisning i original samt revisionsberättelsen för att skapa er slutliga digitala kopia.

Om ni önskar den slutliga digitala kopian färdig inom tiden för kallelse behöver vi få tillbaka den påskrivna årsredovisningen och revisionsberättelsen senast 3-5 veckor innan föreningsstämman (beroende på när ni måste skicka kallelsen) för att hinna leverera filen i tid.

Tänk på att underskrivet och revisionspåtecknat original samt revisionsberättelse ska finnas tillgängligt på stämman.

Verifikationer på papper ska föreningen själv arkivera i 7 år.

Med vänlig hälsning

Linn Bergner  
Redovisningsekonom

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tryckeriet

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 2010 och 2019.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 1961-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-30 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Karin Elisabeth Karlsson	Ledamot
Anna Caroline Kämerud	Ledamot
Andreas Richard Hugo Larsell	Ledamot
Björn Birger Sundelin	Ledamot
Lars Ingvar Liljebror Örnberg	Ledamot

Tore Anders Gustaf Bäcklund	Suppleant
Helena Margareta Nordlund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Maria Kraft	Ordinarie Extern	Huddinge Revisionsbyrå
Carl-Gustaf Plogfeldt	Suppleant Extern	Huddinge Revisionsbyrå

**Valberedning**  
Jenny Cisneros Örnberg  
Benny Jonasson

Sammanställande

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-11.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
TRYCKERIET 10	1969	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

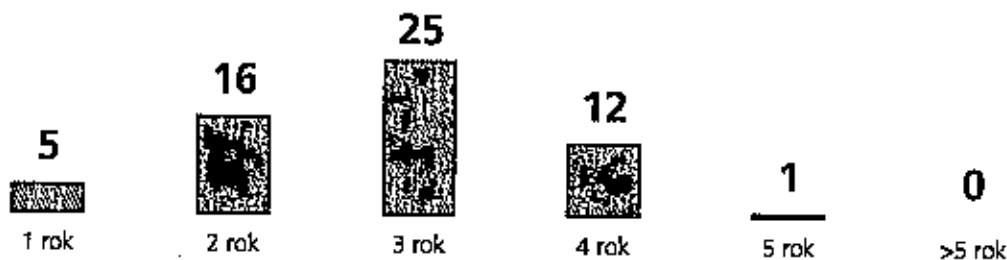
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 778 m<sup>2</sup>, varav 4 281 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 497 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 59 lägenheter, 21 garage och 1 lokal med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Läptid
Kontor	55 m <sup>2</sup>	bostadsrätt
Städföretag	52 m <sup>2</sup>	2019-09-30
Elfirma	65 m <sup>2</sup>	2017-03-15
Elfirma, lager	21 m <sup>2</sup>	2017-03-15
Elfirma, kontor	52 m <sup>2</sup>	2017-12-31

**Gemensamhetsutrymmen**

Gemensamhetslokal  
Övernattningsrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Låssystem	2017	
Slipning av trapphus	2017	
Sophantering	2017	
Stampsplöning	2017	
Målning av trapphus	2016	
Tätning vid garage och nya garageportar	2015	
Målning källargång A-hus och tvättstuga	2013	
Moderniserad belysning allmänna utrymmen	2013	Närvarostyrd belysning
Renovering tegelgavlar hus A	2012 - 2013	
Dränering av grund	2010	A-husets grund mot parkering
Asfaltomläggning parkering	2010	I samband med dränering
Byte radiatorventiler och stamventiler värme	2009 - 2010	Termostatventiler installerade
Hissmodernisering	2008	
Rörstambyte	2004	
Omläggning av tak	2003 - 2009	Hus A 2009, hus B 2003
Omputsning av fasad	1998	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Fönsterbyte		
Renovering av balkonger		
OVK	2018	

### Förvaltning

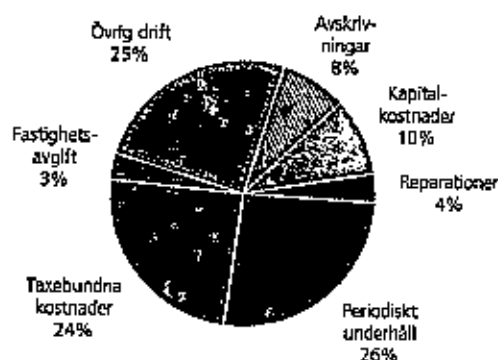
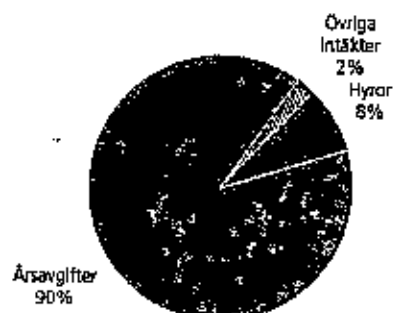
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	1. Bredbandsbolaget 2. Comhem
Internet uppkopplingstyp	1. Lokalt nätverk (LAN) 2. Internet genom Kabel-TV
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 261 048</b>	<b>1 795 120</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 374 482	3 338 282
Finansiella intäkter	107	472
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 014
Ökning av kortfristiga skulder	0	163 937
	<b>3 374 589</b>	<b>3 507 705</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 806 379	2 466 841
Finansiella kostnader	326 362	409 453
Ökning av kortfristiga fordringar	920	0
Minskning av långfristiga skulder	1 077 887	165 483
Minskning av kortfristiga skulder	189 293	0
	<b>4 400 841</b>	<b>3 041 777</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 234 796</b>	<b>2 261 048</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 026 252</b>	<b>465 928</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 lokalerens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hel del renoveringar, förbättringar har utförts under året. Vi har bland annat slipat trapporna i trapphusen. Tagit i drift nya sopskåp vid vändplanen. Vi har även ett helt nytt låssystem till våra fastigheter.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86 st

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	707	694	694	694
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 516	1 466	1 465	1 466
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 598	3 850	3 888	3 920
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	20	18	18
Värme kostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	117	117	99
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	20	20	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	68	86	103	114
Soliditet (%)	14	14	13	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-37	184	-148	742
Nettoomsättning (tkr)	3 309	3 255	3 248	3 248

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 281 m<sup>2</sup> bostäder och 497 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	486 024	0	0	486 024
Reservfond	114 482	0	0	114 482
Upplåtelseavgifter	1 431 399	0	0	1 431 399
Fond för yttre underhåll	2 058 050	392 783	0	1 665 267
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>4 089 955</b>	<b>392 783</b>	<b>0</b>	<b>3 697 172</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 392 698	-392 783	183 920	-1 183 835
Årets resultat	-36 692	-36 692	-183 920	183 920
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 429 389</b>	<b>-429 475</b>	<b>0</b>	<b>-999 915</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 660 566</b>	<b>-36 692</b>	<b>0</b>	<b>2 697 257</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-36 692
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-999 915
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-392 783
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 429 389</b>

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

891 445  
537 945

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 309 140	3 255 118
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 265 942	83 164
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 374 482</b>	<b>3 338 282</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 399 903	-2 069 907
Övriga externa kostnader	Not 5	-316 263	-294 058
Personalkostnader	Not 6	-90 213	-102 876
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-278 540	-278 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 084 919</b>	<b>-2 745 381</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>289 563</b>	<b>592 901</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 362	-409 453
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-326 255</b>	<b>-408 981</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-36 692</b>	<b>183 920</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-36 692</b>	<b>183 920</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	17 236 801	17 515 341
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 236 801</b>	<b>17 515 341</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 236 801</b>	<b>17 515 341</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 896	204
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 274 005	2 303 029
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 277 901</b>	<b>2 303 233</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 277 901</b>	<b>2 303 233</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 514 702</b>	<b>19 818 574</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 917 423	1 917 423
Reservfond		114 482	114 482
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 058 050	1 665 267
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 089 955</b>	<b>3 697 172</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 392 698	-1 183 835
Årets resultat		36 692	183 920
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 429 389</b>	<b>-999 915</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 660 566</b>	<b>2 697 257</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 101 886	16 221 769
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 101 886</b>	<b>16 221 769</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	301 232	259 236
Leverantörsskulder		103 078	306 146
Övriga skulder		69 092	26 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	278 849	307 233
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>752 250</b>	<b>899 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 514 702</b>	<b>19 818 574</b>

## 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 årsboksutet. 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	100 år	100 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	40 år	40 år
Stambyte	200 år	200 år
Bredband	10 år	10 år
Fasad	50 år	50 år
Garage/parkeringsplats	10 år	10 år
Elanläggning	20 år	20 år
Markanläggning	33 år	33 år

### Not 2 NETTODOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 828 569	2 773 108
Årsavgifter - lokaler	53 375	53 375
Årsavgifter - garage	143 408	143 408
Hyror lokaler	177 410	171 474
Hyror parkering	94 500	96 300
Elintäkter	9 625	9 625
Avgift andrahandsuthyrning	2 214	7 841
Öresutjämning	39	-13
	<b>3 309 140</b>	<b>3 255 118</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	65 342	83 164
	<b>65 342</b>	<b>83 164</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	66 066
	Fastighetsskötsel beställning	11 177	13 266
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	78 904	79 354
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 750
	Snöröjning/sandning	57 639	70 200
	Städning entreprenad	72 789	71 556
	Städning enligt beställning	5 044	3 831
	Hissbesiktning	3 664	3 598
	Myndighetstillsyn	5 310	0
	Gemensamma utrymmen	11 056	0
	Gård	660	0
	Serviceavtal	17 839	17 154
	Förbrukningsmateriel	2 695	5 662
	Störningsjour och larm	0	2 618
	Brandskydd	80	0
		<b>266 856</b>	<b>335 055</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	3 666	33 568
	Källare	5 825	0
	Entré/trapphus	10 314	0
	VVS	7 182	0
	Ventilation	0	24 373
	Eiinstallationer	10 428	0
	Hiss	66 121	21 413
	Fönster	13 950	6 975
		<b>117 486</b>	<b>86 329</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	62 500	222 500
	Sophantering/återvinning	0	137 769
	Källare	0	31 875
	Entré/trapphus	459 064	0
	Lås	306 131	4 675
	VVS	63 750	0
	Garage/parkering	0	120 975
		<b>891 445</b>	<b>517 794</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	108 882	96 458
	Värme	527 805	560 065
	Vatten	94 251	94 974
	Sophämtning/renhållning	95 713	91 604
	Grovsopor	6 174	0
		<b>832 825</b>	<b>843 101</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	116 253	116 420
	Kabel-TV	63 493	62 437
		<b>179 746</b>	<b>178 857</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>111 545</b>	<b>108 772</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 399 903</b>	<b>2 069 907</b>

**Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2017	2016
Tele- och datakommunikation	0	367
Inkassering avgift/hyra	425	425
Hyresförluster	0	15
Revisionsarvode extern revisor	18 875	16 844
Föreningskostnader	6 292	3 989
Fritids- och trivselkostnader	3 256	0
Förvaltningsarvode	256 750	183 827
Administration	18 120	12 121
Korttidsinventarier	1 513	0
Konsultarvode	4 531	70 170
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 300	6 300
	<b>316 263</b>	<b>294 058</b>

**Not 6 PERSONALKOSTNADER**

	2017	2016
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	68 645	78 280
Sociala kostnader	21 568	24 596
	<b>90 213</b>	<b>102 876</b>

**Not 7 AVSKRIVNINGAR**

	2017	2016
Byggnad	42 007	42 007
Förbättringar	219 453	219 453
Markanläggning	17 080	17 080
	<b>278 540</b>	<b>278 540</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	22 385 846	22 385 846
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 385 846</b>	<b>22 385 846</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 870 505	-4 591 965
	Årets avskrivningar enligt plan	-278 540	-278 540
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 149 045</b>	<b>-4 870 505</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>17 236 801</b>	<b>17 515 341</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 269 865	2 269 865
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	41 370 000	41 370 000
	Taxeringsvärde mark	35 026 000	35 026 000
		<b>76 396 000</b>	<b>76 396 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	73 000 000	73 000 000
	Lokaler	3 396 000	3 396 000
		<b>76 396 000</b>	<b>76 396 000</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	38 109	38 109
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 109</b>	<b>38 109</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-38 109	-38 109
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-38 109</b>	<b>-38 109</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	3 398	3 397
	Skattefordran	35 811	38 584
	Klientmedel hos SBC	1 234 796	2 261 048
		<b>1 274 005</b>	<b>2 303 029</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 665 267	1 420 440
	Reservering enligt stadgar	392 783	392 783
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-147 956
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 058 050</b>	<b>1 665 267</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,200 %	2 343 745	2 468 749	2020-03-30
	SEB	2,520 %	2 880 000	2 910 000	2019-06-28
	SEB	1,630 %	1 012 700	1 062 700	2022-06-28
	SEB	1,170 %	2 343 750	2 368 750	2018-12-28
	Handelsbanken	1,150 %	2 646 875	2 674 375	2020-03-30
	Handelsbanken	3,160 %	0	776 655	Avslutat
	Handelsbanken	1,470 %	1 512 720	1 528 560	2020-06-01
	Handelsbanken	3,130 %	2 663 328	2 691 216	2018-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>15 403 118</b>	<b>16 481 005</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-301 232	-259 236	
			<b>15 101 886</b>	<b>16 221 769</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 896 958 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 988 000	16 988 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	15 759	19 314
	Avgifter och hyror	263 090	270 078
	Snöröjning	0	17 841
		<b>278 849</b>	<b>307 233</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Under de kommande åren planerar föreningen att renovera balkongerna, samt byta fönster i fastigheterna.

---

## Styrelsens underskrifter

---

SUNDBYBERG den / 2018

Karin Elisabeth Karlsson  
*Ledamot*

Anna Caroline Kärnerud  
*Ledamot*

Andreas Richard Hugo Larsell  
*Ledamot*

Björn Birger Sundelin  
*Ledamot*

Lars Ingvar Lillebror Örnberg  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Maria Kraft  
*Extern revisor*



## Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 828 600	2 828 569	2 828 460
Årsavgifter - lokaler	53 400	53 375	53 000
Årsavgifter - garage	143 400	143 408	144 000
Hyror lokaler	175 900	177 410	171 500
Hyror parkering	93 600	94 500	94 000
Elintäkter	9 600	9 625	9 600
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 214	0
Öresutjämning	0	39	0
Övriga intäkter	13 300	65 342	13 000
	<b>3 317 800</b>	<b>3 374 482</b>	<b>3 313 560</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-11 177	-10 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-81 000	-78 904	-80 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	0	-20 000
Snöröjning/sandning	-80 000	-57 639	-80 000
Städning entreprenad	-75 000	-72 789	-72 000
Städning enligt beställning	-5 000	-5 044	-15 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 664	-3 500
Myndighetstillsyn	0	-5 310	0
Gemensamma utrymmen	0	-11 056	0
Gård	0	-660	0
Serviceavtal	-18 500	-17 839	-18 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 695	-3 000
Brandskydd	0	-80	0
	<b>-286 500</b>	<b>-266 856</b>	<b>-301 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-90 000	-3 666	-50 000
Källare	0	-5 825	0
Entré/trapphus	0	-10 314	0
VVS	0	-7 182	0
Elinstallationer	0	-10 428	0
Hiss	0	-66 121	0
Fönster	0	-13 950	0
	<b>-90 000</b>	<b>-117 486</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-62 500	-320 552
Entré/trapphus	0	-459 064	0
Lås	0	-306 131	0
VVS	0	-63 750	0
	<b>0</b>	<b>-891 445</b>	<b>-320 552</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-109 000	-108 882	-10 000
Värme	-570 000	-527 805	-520 000
Vatten	-97 000	-94 251	-96 000
Sophämtning/renhållning	-93 500	-95 713	-90 000
Grovsopor	0	-6 174	0
	<b>-869 500</b>	<b>-832 825</b>	<b>-716 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-119 000	-116 253	-117 000
Kabel-TV	-64 500	-63 493	-63 000
	<b>-183 500</b>	<b>-179 746</b>	<b>-180 000</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-114 000	-111 545	-112 000
	<b>-114 000</b>	<b>-111 545</b>	<b>-112 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 500	-18 875	-17 000
Föreningskostnader	-4 500	-6 492	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-3 256	0
Förvaltningsarvode	-267 000	-256 750	-257 000
Administration	-7 000	-18 120	-5 000
Korttidsinventarier	0	-1 513	0
Konsultarvode	0	-4 531	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 600	-6 300	-6 300
	<b>-304 600</b>	<b>-316 263</b>	<b>-285 300</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-78 000	-68 645	-75 000
Arbetsgivaravgifter	-24 600	-21 568	-23 000
	<b>-102 600</b>	<b>-90 213</b>	<b>-98 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-42 000	-42 007	-42 000
Förbättringar	-220 000	-219 453	-220 000
Markanläggning	-17 000	-17 080	-17 000
	<b>-279 000</b>	<b>-278 540</b>	<b>-279 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 229 700</b>	<b>-3 084 919</b>	<b>-2 342 352</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 088 100</b>	<b>289 563</b>	<b>971 208</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	0	1 500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	106	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Läneräntor	-281 000	-326 360	-335 000
Övriga räntekostnader	0	-2	0
	<b>-281 000</b>	<b>-326 255</b>	<b>-333 500</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>807 100</b>	<b>-36 692</b>	<b>637 708</b>