



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Sjöbol i Växjö
Org nr 729500-5214

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Sjöbol i Växjö

Org nr 729500-5214

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Föreningens 47:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1973-74 på fastigheten Rosenroten 1 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Fyllerydsvägen 42, 44, 46, 48 och Åkervägen 11, 13, 15, 17.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 29 september 2015.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2017. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 34.



Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Birgitta Hultberg, ordförande
Karin Dahl, vice ordförande
Jens Linder, sekreterare
Alexander Westman
Ole Rasmussen
Victor Adelgren
Irène Ramnér
Jörgen Abrahamsson, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Birgitta Hultberg, ordförande
Anki Häll, vice ordförande
Jens Linder, sekreterare
Victor Adelgren
Alexander Westman
Irène Ramnér
Karin Dahl
Jörgen Abrahamsson, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Alexander Westman, Victor Adelgren, Irène Ramnér och Birgitta Hultberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Birgitta Hultberg, Karin Dahl och Alexander Westman, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Irène Ramnér.

Revisorer

Revisorer har varit Åke Gustafsson med Stig Andersson som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes ordföranden och vice ordföranden med styrelsen som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Roland Gustavsson (ordförande) och Janneke Hamnell.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Tillströms Fastighetsservice AB. Trappstädning har utförts av HSB Sydost Fastighetsförvaltning AB. Under året har Karin Dahl varit vicevärd.



Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det åtta bostadshus 28 trapphus. Fastighetens areal är 37 104 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	16	
2 rum	56	
3 rum	<u>56</u>	
Lägenheter bostadsrätt	128	8 820
Garage	45	
P-platser under tak	30	
P-platser utan tak	49	
Besöksparkeringar	11	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har övernattningsrum, tvättstugor, bastu, samlingslokal, kontor, städcentral, hobbyrum som används som bibliotek, möbelförråd samt diverse förråd.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadsrätts-tillägg sedan 2012 som fortfarande gäller.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är mekanisk frånluft, som är gemensam för föreningen.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1999	Carportar (12 p-platser)
2001	Byte av låssystem
2003	Installation av fjärrvärme
2004-05	Carportar (18 p-platser)
2005	Byte till mjukstängande blandare
2008	Energideklaration
2008	Radonmätning
2008	Ombyggnad innergårdar
2008-10	Byte av 45 garageportar
2009	Installation av individuell elmätning
2012	Fönsterbyte
2013	Nya motorvärmarruttag (styrning genom pc eller mobil)
2013	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2014	Anläggning för sortering av matavfall m m
2016	Nya armaturer utomhus och i trapphus, byte till LED-belysning
2017	Takbyte på samtliga bostadshus
2017-18	Byte lägenhets- och förrådsdörrar inkl nya lås, postboxar samt passersystem



Miljöfrämjande åtgärder

Sortering av matavfall sker i föreningen. LED-belysning utomhus och i trapphus.

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.hsb.se/sydost/sjobol

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2017	2016	2015	2014	2013
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	1 280	1 290	1 236	1 208	1 318
Omräkning till normalår i MWh 1)	1 349	1 338	1 334	1 397	1 348
Värmekostnad kr/kvm	100	101	94	93	99
Lokal- och bostadsytan är 8 820 kvm					
El i MWh	322	327	345	363	374
Vatten i kbm	7 744	8 492	8 108	8 757	8 773
Kubikmeter per lägenhet	61	66	63	68	69

1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

- Takbyte på samtliga bostadshus
- Byte av lägenhets- och förrådsdörrar inkl nya lås, postboxar samt passersystem

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 13 mars 2017 av Birgitta Hultberg, Roland Gustavsson, Karin Dahl, Jens Linder, Victor Adalgren och Jörgen Abrahamsson.

Information från besiktningen: Alla åtgärder som tidigare framflyttat kontrolleras. Taköverbyggnad till källarnedgångar diskuteras. Takbytet är beslutat och entreprenör vald. Besiktning ytterdörrar gjord av Certego inför eventuell ombyggnad, kan hålla 10-20 år med justering och nya lås.

Studie och fritidsverksamhet

- Ekonomiutbildning 2 timmar för hela styrelsen.
- Underhållsplan On-line 1 person.
- Nya affärssystemet digital fakturahantering 2 personer.
- HSB:s årsstämma 1 person.
- IT-program KEY Control, Personprogram till postboxar + passersystem Aptus, 4 styrelsemedlemmar involverade.
- Traditionellt Valborgsfirande.
- Boklåda i föreningens "bibliotek" 3-4 ggr per termin, föreningen bjuder på kaffe. Ansvarig för biblioteket är Anna Svensson.
- Sopplunch i föreningens lokaler, arrangör ABF, ca 20 deltagare. Studiecirkel i ABF:s regi.



Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2017. Styrelsen har vidare beslutat att inte ändra årsavgiften per 1 januari 2018.

2018-01-01 uppgår årsavgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 540 kr/kvm inkl värme och vatten. Bostadsrättshavarna betalar för elförbrukningen i efterskott till Brf Sjöbol sedan 2010.

Medlemsinformation

Av föreningens 128 bostadsrätter har under året 12 (18) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 146 (146). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	5 254	5 021	5 297	5 332	5 334
Resultat efter finansiella poster	1 048	-106	833	758	-423
Balansomslutning (tkr)	27 897	21 096	21 816	21 759	21 617
Eget kapital (tkr)	9 010	7 962	8 068	7 235	6 477
Soliditet (%)	32,3	37,7	37,0	33,3	30,0
Taxeringsvärde (tkr)	62 098	62 098	52 874	52 874	52 874
-varav byggnad (tkr)	47 547	47 547	41 550	41 550	41 550
Likviditet (%)	144	249	320	202	150
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	540	540	540	540	540
Total låneskuld (tkr)	16 510	11 900	12 828	13 195	13 608
Låneskuld (kr/kvm*)	1 872	1 349	1 454	1 496	1 543
Underhållsfond (tkr)	4 660	4 531	5 106	4 838	5 223
Avskrivning (kr/kvm*)	81	65	67	69	86
Räntekostnader (kr/kvm*)	28	31	38	47	52

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



Förväntad framtida utveckling

Budget 2018

Budgeten visar ett överskott med 452 000 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 159 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 354 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2019	OVK
2018-19	Filmning av stammar, förberedelse/undersökning stammar.

Stadgebyte

Föreningen planerar att byta stadgar. Det första beslutet togs 2017. 2018 planeras att ta det andra beslutet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	574 600	0	4 531 326	2 961 981	-106 078
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				-106 078	106 078
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			172 000	-172 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-43 750	43 750	
Årets resultat					1 047 999
Belopp vid årets utgång	574 600	0	4 659 576	2 727 652	1 047 999

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	2 855 902,17
Årets resultat	1 047 999,12
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-172 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	43 750,00
Summa till stämmans förfogande	3 775 651,29

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 775 651,29
-------------------------	--------------

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 253 797	5 021 069
Summa rörelseintäkter		5 253 797	5 021 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 615 471	-2 925 212
Övriga externa kostnader	Not 4	-398 783	-374 268
Underhåll enligt plan	Not 5	-43 750	-780 704
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-182 119	-207 962
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-711 821	-575 920
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-15 323	0
Summa rörelsekostnader		-3 967 267	-4 864 066
Rörelseresultat		1 286 530	157 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 625	12 440
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 156	-275 521
Summa finansiella poster		-238 531	-263 081
Årets resultat		1 047 999	-106 078

Tilläggsupplysning

Årets resultat		1 047 999	-106 078
Reservering till fond för yttre underhåll		-172 000	-206 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		43 750	780 704
Överföring till balanserat resultat		919 749	468 626

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	22 340 787	16 999 931
Pågående nyanläggningar	Not 10	1 373 178	1 875
Inventarier och installationer	Not 11	65 022	84 609
Summa materiella anläggningstillgångar		23 778 987	17 086 415

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

23 779 487 **17 086 915**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		4 482	886
Avräkningskonto HSB		3 948 966	1 645 628
Övriga kortfristiga fordringar		2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	163 912	362 919
Summa kortfristiga fordringar		4 117 362	2 009 435

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	2 000 000

Summa omsättningstillgångar

4 117 362 **4 009 435**

Summa tillgångar

27 896 849 **21 096 350**



Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		574 600	574 600
Fond för yttre underhåll		4 659 576	4 531 326
Summa bundet eget kapital		5 234 176	5 105 926

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 727 652	2 961 981
Årets resultat		1 047 999	-106 078
Summa fritt eget kapital		3 775 651	2 855 902

Summa eget kapital

Not 15 **9 009 827** **7 961 828**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	16 032 839	11 522 731
Summa långfristiga skulder		16 032 839	11 522 731

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		477 392	377 392
Medlemmarnas inre fond	Not 17	193 131	214 162
Leverantörsskulder		1 472 665	243 442
Aktuell skatteskuld	Not 18	15 064	15 789
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	3 189	3 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	692 742	757 180
Summa kortfristiga skulder		2 854 183	1 611 791

Summa skulder

18 887 022 **13 134 522**

Summa eget kapital och skulder

27 896 849 **21 096 350**



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,94% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 315 kronor per lägenhet 2017.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 023 431 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	4 759 308	4 759 308
	Årsavgiftsrabatt	0	-295 994
	Hysesintäkt garage och bilplatser	231 320	230 432
	Hysesintäkt övrigt	1 500	804
	Årsavgift konsumtionsavgift el	216 105	269 996
	Intäkt kolonilotter	2 200	2 200
	Intäkt andrahandsupplåtelse	22 693	10 728
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 488	27 901
	Övriga fakturerade kostnader	0	775
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 183	14 918
		5 253 797	5 021 069
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-63 902	-186 759
	El	-340 909	-387 436
	Uppvärmning	-882 683	-893 208
	Vatten	-386 528	-401 534
	Renhållning	-138 914	-138 075
	TV, bredband, iptelefoni	-45 972	-63 229
	Obligatoriska besiktningar	-3 188	-3 188
	Serviceavtal	-29 368	-24 850
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-445 895	-562 627
	Försäkringar	-89 157	-69 174
	Fastighetsskatt	-177 300	-171 284
	Övriga driftskostnader	-11 655	-23 849
		-2 615 471	-2 925 212
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 963	-10 475
	Förvaltningskostnader	-243 301	-245 674
	Andrahandsuthyrningsavgift	-1 343	-1 113
	Kostnader överlåtelse och panter	-19 928	-27 894
	Föreningsverksamhet	-8 476	-6 643
	Kontorsutrustning och -material	-16 633	-5 631
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-20 286	-19 852
	Konsulter	-13 032	0
	Förbrukningsinventarier	-6 451	-3 190
	Medlemsavgifter HSB	-43 856	-43 321
	Stämma och styrelse	-14 514	-10 475
		-398 783	-374 268
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-43 750	0
	Underhåll installationer	0	-413 125
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-302 250
	Underhåll garage och bilplatser	0	-65 329
		-43 750	-780 704



Not 6 Personalkostnader		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-70 000	-77 700
Löner för anställda	-4 920	-23 355
Vicevärdarvode	-66 098	-63 331
Övriga arvoden	-4 000	0
Övriga personalkostnader	-375	-2 689
Revisionsarvode	-3 500	-4 000
Sociala avgifter	-33 226	-35 287
Utbildning	0	-1 600
	-182 119	-207 962
Not 7 Avskrivningar		
Byggnader	-570 044	-434 143
Markanläggningar	-122 190	-122 190
Installationer	-10 837	-10 837
Inventarier	-8 750	-8 750
	-711 821	-575 920
Not 8 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering tak	-15 323	0

87

Not 9 Byggnader och mark 2017-12-31 2016-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2092

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 612 476	23 612 476
Årets utrangering tak	-341 909	0
Årets investering tak	6 048 414	0
Ingående anskaffningsvärde mark	677 500	677 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 464 810	2 464 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 461 291	26 754 786

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 584 995	-8 150 852
Årets utrangering tak	326 585	0
Årets avskrivningar byggnader	-570 044	-434 143
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 169 860	-1 047 670
Årets avskrivningar markanläggningar	-122 190	-122 190
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 120 504	-9 754 855

Utgående bokfört värde 22 340 787 16 999 931

Bokförda värden byggnader	20 490 527	15 027 481
Bokförda värden mark	677 500	677 500
Bokförda värden markanläggningar	1 172 760	1 294 950

Fastighetsbeteckning: Rosenroten 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1973	47 000 000	14 200 000	61 200 000	61 200 000
Lokaler	1973	547 000	351 000	898 000	898 000
		47 547 000	14 551 000	62 098 000	62 098 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar Entréportar	1 875	0
Kostnadsfört eftersom inget byte av entréportar görs	-1 875	
Årets Investering Lägenhets- och förrådsdörrar m m	1 373 178	1 875
Utgående värde pågående nyanläggningar	1 373 178	1 875

Byte av Lägenhets- och förrådsdörrar färdigställs 2018. Kostnaden beräknas till 4 000 000 kr.
Nyttjandeperioden är beräknad till 40 år.

Not 11 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	580 806	580 806
Utgående anskaffningsvärden	580 806	580 806
Ingående avskrivningar	-496 197	-476 610
Årets avskrivningar	-19 587	-19 587
Utgående avskrivningar	-515 784	-496 197
Utgående bokfört värde	65 022	84 609

Avskrivning av inventarier görs enligt linjär metod under fem år.
För installationer görs avskrivning linjärt under 10 år.

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	91 753	89 157
Förutbetald kabel-TV och bredband	12 313	11 516
Förutbetald administration	0	57 863
Förutbetald fastighetsskötsel	0	47 431
Upplupen intäkt el, värme, vatten	44 795	135 670
Upplupna ränteintäkter	0	2 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 051	18 783
	163 912	362 919

Not 14 Kortfristiga placeringar**Löptid****Räntesats**

Placering HSB 6 mån	0	2 000 000
	0	2 000 000

Not 15 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	574 600	0	4 531 326	2 961 981	-106 078
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-106 078	106 078
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			172 000	-172 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-43 750	43 750	
Årets Resultat					1 047 999
Belopp vid årets utgång	574 600	0	4 659 576	2 727 652	1 047 999

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2018-01-29	3,04%	2018-01-29	1 808 768	61 140
Stadshypotek AB	2018-06-01	1,12%	2018-06-01	2 587 500	75 000
SEB Bolån	2019-03-28	3,16%	2019-03-28	1 342 400	50 000
Stadshypotek AB	2020-03-01	1,73%	2020-03-01	1 508 750	40 000
Stadshypotek AB	2020-03-30	1,25%	2020-03-30	2 582 805	71 252
Stadshypotek AB	2021-04-30	1,52%	2021-04-30	1 692 508	80 000
Stadshypotek AB	2022-07-30	1,58%	2022-07-30	2 487 500	50 000
Stadshypotek AB	2022-12-01	1,52%	2022-12-01	2 500 000	50 000
				16 510 231	477 392

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	16 032 839
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,74%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 909 568
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	14 123 271
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Två av föreningens lån löper ut under 2018.

Dessa lån bedöms trots detta vara av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristig skuld per 2017-12-31, förutom den del som kommer att amorteras under 2018, som redovisas som kortfristig skuld

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	17 046 000	14 316 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	17 046 000	14 316 000

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	214 162	258 304
Uttag	-21 031	-44 142
	193 131	214 162



Not 18 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	15 063	13 994
Slutskatteskuld föregående år	1	1 795
	15 064	15 789

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	1 292	1 971
Arbetsgivaravgifter	1 207	1 410
Övriga kortfristiga skulder	690	444
	3 189	3 825

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	56 000	62 000
Upplupna sociala avgifter	17 595	19 480
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	158 972	167 557
Upplupna räntekostnader	24 896	18 038
Upplupen revision	10 950	10 475
Upplupen fastighetsförvaltning	0	1 800
Förutbetalda årsavgifter och hyror	407 908	470 294
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 421	7 536
	692 742	757 180

Växjö ____/____ 2018

.....
Birgitta Hultberg

.....
Anki Häll

.....
Alexander Westman

.....
Irene Ramner

.....
Jens Linder

.....
Jörgen Abrahamsson

.....
Karin Dahl

.....
Victor Adelgren

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018- -

.....
Ake Gustafsson
Revisor vald av föreningsstämman

.....
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund