

# Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Cementbrännaren 2

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Cementbrännaren 2**  
769609-8016  
Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b>                  | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                        | 1-4         |
| Resultaträkning                               | 5           |
| Balansräkning                                 | 6-7         |
| Kassaflödesanalys                             | 8           |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 9           |
| Noter   | 10-14       |
| Underskrifter                                 | 14          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cementbrännaren 2, 769609-8016, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning tillföreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-15 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

|                  |            | Vald t.o.m. föreningsstämman |
|------------------|------------|------------------------------|
| Verena Beckhaus  | Ordförande | 2019                         |
| Jonas Mårtensson | Ledamot    | 2019                         |
| Truls Areskoug   | Ledamot    | 2018                         |
| Andreas Bjuvhag  | Ledamot    | 2018                         |
| Ib Lundgren      | Ledamot    | 2018                         |

#### Styrelsesuppleanter

|                  |           |      |
|------------------|-----------|------|
| Magnus Andersson | Suppleant | 2018 |
| Erik Lindgren    | Suppleant | 2018 |

#### Ordinarie revisorer

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Mikael Laulaja | Förtroendevald revisor |
|----------------|------------------------|

#### Valberedning

Fredrika Wiklund

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



## **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Cementbrännaren 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 50 småhus. Byggnaden är uppförd 2004. Fastighetens adress är Sjöströms väg 10-30 samt Polis Larssons väg 2-78.

Föreningen upplåter 50 småhus med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

|       |       |
|-------|-------|
| 4 RoK | 5 RoK |
| 47    | 3     |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Total tomtarea:    | 12 977 kvm |
| Total bostadsarea: | 5 150 kvm  |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam tom 20171231, i Trygg Hansa sedan 20180101.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## **Förvaltning**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## **Underhåll och reparationer**

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 314 000 kr och planerat underhåll för 917 996 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-12-19 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 894 000 kr 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 174 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av ventiler och termostater.

Verksamhetsberättelse

Under 2017 har styrelsen arbetat med det löpande underhållet i föreningen utefter antagen underhållsplan, samt arbetat med ärenden som uppkommit under perioden som t.ex. vattenskador, värmesystemet och skador på föreningens egendom.

I det löpande underhållningsarbetet märks framförallt fönstermålning och lagning av fönster, samt byte av samtliga avrinningsbläck, vilket genomfördes under våren och sommaren. Även hängrännor som var i behov av rensning rengjordes.

Ny trädgårdsutrustning med bl.a. en handgräsklippare har inhandlats till det gemensamma förrådet. Ytterbelysningen har bytts mot energibesparande LED lampor i föreningens alla lyktstolpar. Ett av föreningens banklån har lagts om till goda villkor och en ny fastighetsförsäkring har antagits efter att Folksam slutat erbjuda försäkring till bostadsrättsföreningar. Arbetet med en ny underhållsplan har fortskridit under året vilket resulterat i att en ny 50-årig underhållsplan har tagits fram i samverkan med Bredablick förvaltning.

Arbetet med föreningens trafiksäkerhet har fortsatt även detta år med beställning och uppmontering av nya varningsskyltar samt inköp av två nya farthinder. Föreningens hemsida har uppdaterats och blivit mer användarvänlig under året, och föreningen har också utsett en fest-kommitté som anordnade glöggmingel i gemensamhetshuset och planerar nya aktiviteter för 2018.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 mars 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

|  | 2017  | 2016  | 2015  | 2014   |
|--|-------|-------|-------|--------|
| Rörelsens intäkter                                       | 3 960 | 3 823 | 3 838 | 3 836  |
| Resultat efter finansiella poster                        | -580  | -661  | 36    | -1 183 |
| Förändring av underhållsfond                             | -24   | -563  | 213   | 100    |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 113   | 571   | 492   | -614   |
| Soliditet %  | 49    | 49    | 50    | 49     |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 697   | 697   | 697   | 697    |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 294   | 272   | 277   | 248    |
| Ränta, kr / kvm  | 171   | 237   | 289   | 543    |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 174   | 43    | 43    | 43     |
| Lån, kr / kvm  | 9 029 | 9 080 | 9 128 | 9 175  |
| Snittränta (%)   | 1,89  | 2,62  | 3,17  | 5,91   |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2011 då avgifterna höjdes med 1 %.

### Överlåtelse

Under 2017 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 93 medlemmar.  
14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
16 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 91 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Bredablick Förvaltning

Telia Sverige AB

E.ON

E.ON

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Bredband

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

*MZ*

### Förändringar i eget kapital

|                                    | Bundet                 | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlemsinsatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>Resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>47 693 350</b>      | <b>1 133 318</b>            | <b>-1 789 010</b>              | <b>-660 809</b>           |
| Disposition enligt föreningsstämma |                        |                             | -660 809                       | 660 809                   |
| Avsättning till underhållsfond     |                        | 894 000                     | -894 000                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                        | -917 996                    | 917 996                        |                           |
| Årets resultat                     |                        |                             |                                | -580 348                  |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>47 693 350</b>      | <b>1 109 322</b>            | <b>-2 425 823</b>              | <b>-580 348</b>           |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|  |            |
|--|------------|
| Balanserat resultat  | -2 449 819 |
| Årets resultat före fondförändring                         | -580 348   |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -894 000   |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 917 996    |
| Summa över/underskott                                      | -3 006 171 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-3 006 171**

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

*MA*

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not   | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |       |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                | 1     | 3 587 698                 | 3 588 528                 |
| Övriga rörelseintäkter                               | 2     | 372 267                   | 234 942                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |       | <b>3 959 965</b>          | <b>3 823 470</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |       |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                  | 3,4,5 | -2 745 074                | -2 391 201                |
| Övriga externa kostnader                             | 6     | -158 278                  | -113 851                  |
| Personalkostnader                                    | 7     | -88 314                   | -87 329                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | 8     | -669 227                  | -669 227                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |       | <b>-3 660 893</b>         | <b>-3 261 608</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |       | <b>299 072</b>            | <b>561 862</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |       |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |       | 86                        | 238                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |       | -879 506                  | -1 222 909                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |       | <b>-879 420</b>           | <b>-1 222 671</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |       | <b>-580 348</b>           | <b>-660 809</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |       | <b>-580 348</b>           | <b>-660 809</b>           |

*MS*



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 9          | 91 759 362        | 92 399 264        |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 10         | 175 950           | 205 275           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 91 935 312        | 92 604 539        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 91 935 312        | 92 604 539        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Varulager m.m.</b>                        |            |                   |                   |
| Lager  |            | 5 600             | 4 160             |
|  |            | 5 600             | 4 160             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 371               | 179               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11         | 12 068            | 53 699            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 12 439            | 53 878            |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 12         | 1 210 191         | 1 449 076         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 1 228 230         | 1 507 114         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 93 163 542        | 94 111 653        |

*mg*

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>                           |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser   |            | 47 693 350        | 47 693 350        |
| Underhållsfond  |            | 1 109 322         | 1 133 318         |
| Summa bundet eget kapital                                   |            | 48 802 672        | 48 826 668        |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>                            |            |                   |                   |
| Balanserat resultat   |            | -2 425 823        | -1 789 010        |
| Årets resultat  |            | -580 348          | -660 809          |
| Summa fritt eget kapital                                    |            | -3 006 171        | -2 449 819        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |            | <b>45 796 501</b> | <b>46 376 849</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Fastighetslån   | 13,14      | 46 237 088        | 46 499 652        |
| Summa långfristiga skulder                                  |            | 46 237 088        | 46 499 652        |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13,14      | 262 564           | 262 564           |
| Leverantörsskulder  |            | 110 015           | 96 231            |
| Skatteskulder   |            | 221 442           | 334 085           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 15         | 535 932           | 542 272           |
| Summa kortfristiga skulder                                  |            | 1 129 953         | 1 235 152         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |            | <b>93 163 542</b> | <b>94 111 653</b> |

*MF*

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Rörelseresultat  | 299 072                           | 561 862                           |
| Avskrivningar  | 669 227                           | 669 227                           |
|  | <u>968 299</u>                    | <u>1 231 089</u>                  |
| Erhållen ränta   | 86                                | 238                               |
| Erlagd ränta   | -879 506                          | -1 222 909                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <u>88 879</u>                     | <u>8 418</u>                      |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | 39 999                            | -26 406                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)  | -105 199                          | 92 673                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <u>23 679</u>                     | <u>74 685</u>                     |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>   |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder  | -262 564                          | -249 539                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <u>-262 564</u>                   | <u>-249 539</u>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <u>-238 885</u>                   | <u>-174 854</u>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>  | <u>1 449 076</u>                  | <u>1 623 930</u>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <u>1 210 191</u>                  | <u>1 449 076</u>                  |

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

*M*

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

inventarier, maskiner och installationer

120 år

10 år

*M4*

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

|                      | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 587 698                 | 3 587 688                 |
| Debiterade tillval   | -                         | 840                       |
| <b>Summa</b>         | <b>3 587 698</b>          | <b>3 588 528</b>          |

Fr.o.m. 2017 ligger debiterade tillval under Not 2 och räknas till övriga rörelseintäkter.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                              | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| KabelTV-avgifter/Bredband    | 133 193                   | 210 000                   |
| Debiterade tillval           | 9 920                     | -                         |
| Övernattningsslägenhet       | 12 400                    | 5 900                     |
| Överlåtelseavgifter          | 5 564                     | 9 985                     |
| Andrahandsuthyrmingsavgifter | 1 492                     | -                         |
| Övriga intäkter              | 27 023                    | 9 060                     |
| Försäkringsersättningar      | 182 675                   | -                         |
| <b>Summa</b>                 | <b>372 267</b>            | <b>234 945</b>            |

### Not 3 Reparationer

|                                     | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt, gemensamma utrymmen         | 14 491                    | 12 631                    |
| VA & sanitet, installationer        | 5 614                     | -                         |
| Värme, installationer               | 26 583                    | 81 548                    |
| Ventilation, installationer         | 3 889                     | -                         |
| El, installationer                  | -                         | 1 327                     |
| Tele/TV/porttelefon, installationer | 3 650                     | 5 525                     |
| Markytor                            | -                         | 20 838                    |
| Vattenskador                        | 259 773                   | 84 891                    |
| <b>Summa</b>                        | <b>314 000</b>            | <b>206 760</b>            |

### Not 4 Planerat underhåll

|                             | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt, gemensamma utrymmen | -                         | 782 500                   |
| Värme, installationer       | 30 385                    | -                         |
| Huskropp, fönster           | 887 611                   | -                         |
| <b>Summa</b>                | <b>917 996</b>            | <b>782 500</b>            |

14

### Not 5 Driftskostnader

|                                | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt                | 390 600                   | 330 659                   |
| Fastighetsförvaltning          | 110 396                   | 102 343                   |
| Förbrukningsmaterial           | 31 899                    | 36 102                    |
| El                             | 55 918                    | 53 433                    |
| Uppvärmning                    | 477 789                   | 420 008                   |
| Vatten och avlopp              | 168 602                   | 161 557                   |
| Avfallshantering               | 103 192                   | 103 422                   |
| Fastighetsförsäkring           | 43 625                    | 37 935                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -                         | 7 741                     |
| Kabel-TV                       | -                         | 44 280                    |
| Internet                       | 131 057                   | 104 461                   |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 513 078</b>          | <b>1 401 941</b>          |

### Not 6 Övriga kostnader

|                                | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kontorsmateriel och trycksaker | 398                       | -                         |
| Tele och post                  | 2 750                     | 2 750                     |
| Förvaltningskostnader          | 93 951                    | 89 854                    |
| Revision                       | 6 500                     | 12 500                    |
| Bankkostnader                  | 5 200                     | 4 605                     |
| IT-tjänster                    | 129                       | 119                       |
| Övriga externa tjänster        | 48 750                    | -                         |
| Övriga externa kostnader       | 600                       | 4 023                     |
| <b>Summa</b>                   | <b>158 278</b>            | <b>113 851</b>            |

### Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

|                  | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden  | 67 200                    | 66 450                    |
| <b>Summa</b>     | <b>67 200</b>             | <b>66 450</b>             |
| Sociala avgifter | 21 114                    | 20 879                    |
| <b>Summa</b>     | <b>88 314</b>             | <b>87 329</b>             |

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

|  | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                                | 639 902                   | 639 902                   |
| Inventarier, maskiner och installationer | 29 325                    | 29 325                    |
| <b>Summa</b>                             | <b>669 227</b>            | <b>669 227</b>            |

*mb*

## Not 9 Byggnader och mark

|   | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                   |                   |
| Vid årets början                          |                   |                   |
| -Byggnader                                | 80 593 000        | 80 593 000        |
| -Mark                                     | 17 500 000        | 17 500 000        |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>98 093 000</b> | <b>98 093 000</b> |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>  |                   |                   |
| Vid årets början                          |                   |                   |
| -Byggnader                                | -5 693 736        | -5 053 834        |
|   | -5 693 736        | -5 053 834        |
| <br>Årets avskrivning                     |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader           | -639 902          | -639 902          |
|   | -639 902          | -639 902          |
| <br><b><i>Utgående avskrivningar</i></b>  | <b>-6 333 638</b> | <b>-5 693 736</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                | <b>91 759 362</b> | <b>92 399 264</b> |
| <br>Varav                                 |                   |                   |
| Byggnader                                 | 74 259 362        | 74 899 264        |
| Mark                                      | 17 500 000        | 17 500 000        |
| <br><b>Taxeringsvärden</b>                |                   |                   |
| Bostäder                                  | 55 663 000        | 55 663 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>              | <b>55 663 000</b> | <b>55 663 000</b> |
| Varav byggnader                           | 30 379 000        | 30 379 000        |

## Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

|   | 2017-12-31      | 2016-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                 |                |
| Vid årets början                          |                 |                |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 293 250         | 293 250        |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>293 250</b>  | <b>293 250</b> |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>  |                 |                |
| Vid årets början                          |                 |                |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -87 975         | -58 650        |
|   | -87 975         | -58 650        |
| <br>Årets avskrivningar                   |                 |                |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -29 325         | -29 325        |
|   | -29 325         | -29 325        |
| <br><b><i>Utgående avskrivningar</i></b>  | <b>-117 300</b> | <b>-87 975</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                | <b>175 950</b>  | <b>205 275</b> |

*ML*

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                               | 2017-12-31    | 2016-12-31    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring        | -             | 43 625        |
| Övriga förutbetalda kostnader | 12 068        | 10 074        |
|                               | <u>12 068</u> | <u>53 699</u> |

### Not 12 Kassa och bank

|                                 | 2017-12-31       | 2016-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kassa                           | 9 338            | 14 761           |
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 023 788        | 1 181 720        |
| Transaktionskonto Nordea        | 177 065          | 252 595          |
|                                 | <u>1 210 191</u> | <u>1 449 076</u> |

### Not 13 Förfall fastighetslån

|   | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 262 564           | 262 564           |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 1 050 256         | 1 050 256         |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 45 166 832        | 45 449 396        |
|   | <u>46 499 652</u> | <u>46 762 216</u> |

### Not 14 Fastighetslån

|               | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 46 499 652        | 46 762 216        |
| <b>Summa</b>  | <b>46 499 652</b> | <b>46 762 216</b> |

| Låneinstitut | Ränta  | Rörigt/Bundet till | ing. skuld        | Nya lån | Årets amort.   | Utg. skuld        |
|--------------|--------|--------------------|-------------------|---------|----------------|-------------------|
| Nordea       | 1,41 % | 2019-01-16         | 11 413 882        |         | 30 000         | 11 383 882        |
| Nordea       | 1,65 % | 2020-01-22         | 9 429 647         |         | 40 000         | 9 389 647         |
| Nordea       | 0,96 % | Rörlig             | 1 051 250         |         | 145 000        | 906 250           |
| Nordea       | 1,20 % | 2021-09-15         | 19 867 437        |         | 47 564         | 19 819 873        |
| Nordea       | 0,71 % | 2018-05-11         | 5 000 000         |         | -              | 5 000 000         |
|              |        |                    | <u>46 762 216</u> | -       | <u>262 564</u> | <u>46 499 652</u> |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2017-12-31     | 2016-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter    | 88 313         | 87 329         |
| Upplupna räntekostnader                             | 92 442         | 92 512         |
| Förutbetalda intäkter                               | 273 015        | 294 437        |
| Upplupna driftskostnader                            | 75 537         | 56 014         |
| Upplupna revisionsarvoden                           | 6 500          | 6 250          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 125            | 5 730          |
|   | <u>535 932</u> | <u>542 272</u> |

*MF*



## Not 16 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|  | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 50 500 000        | 50 500 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                        | <b>50 500 000</b> | <b>50 500 000</b> |

## Underskrifter

Malmö 2018-07-12

Verena Beckhaus



Truls Areskoug



Ed Lundgren



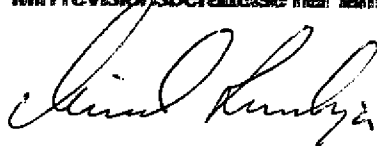
Jonas Mårtensson



Andreas Bjuvhag



Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-13



Mikael Lautaja  
Förtroendevald revisor





Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

