

2017-04-10

Jon Malmin  
Telefon: 0607407710  
E-post: Jon.Malmin@sbc.se

Brf Sofiagatan 8  
Anna Bjulemar  
Sofiagatan 8 B  
41672 GÖTEBORG

# Årsredovisning 2016

Bifogat finner ni ert original av årsredovisningen för 2016. Vi ber er att noga granska och kontrollera handlingarna så att de är korrekta.

## Kallelse

Kallelsen ska överensstämma med era stadgar. 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. Får ni in motioner ska även dessa tryckas upp och delas ut till medlemmarna tillsammans med kallelsen. Vi rekommenderar att styrelsen lämnar sitt skriftliga ställningstagande angående eventuella motioner och bifogar dessa.

## Årsredovisning

Förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

## Budget

Budgeten är inte obligatorisk, men om den finns med som en punkt på dagordningen måste den dock vara med. Var vänlig meddela mig om ni vill ha den med i materialet som trycks till era medlemmar, 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 har angivits och därefter skicka den till revisorn. När revisorn är klar med sin granskning ska hon skriva under årsredovisningen och även upprätta en revisionsberättelse. Efter detta vill jag ha tillbaka kallelse, årsredovisning i original, [eventuella motioner med svar och budget](#) samt revisionsberättelsen för upptryckning till föreningens medlemmar.

Jag behöver få tillbaka den påskrivna årsredovisningen och revisionsberättelsen (samt eventuella motioner och budget) senast tre veckor innan föreningsstämman för att hinna trycka upp årsredovisningarna inkl. kallelse i tid. Observera att årsredovisningen trycks svart/vit med ett omslag i färg.

Tänk på att kallelsen måste vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman och 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

Jon Malmin  
Redovisningsekonom

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sofiagatan 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### 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 2017 och 2018.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 1944-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-09 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Anna Karina Elisabeth Bjulemar	Ledamot
Clas Evert Eriksson	Ledamot
Klaes Ingemar Persson	Ledamot

Beatrice Maria Ahrnens	Suppleant
Nicklas Olof Vilhelm Höglund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Iréne Brodd	Ordinarie Extern	Lindome Företagstjänst HB
-------------	------------------	---------------------------

##### Valberedning

Annelie Janred	Sammanställande
----------------	-----------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
BAGAREGÅRDEN 39:4	1944	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

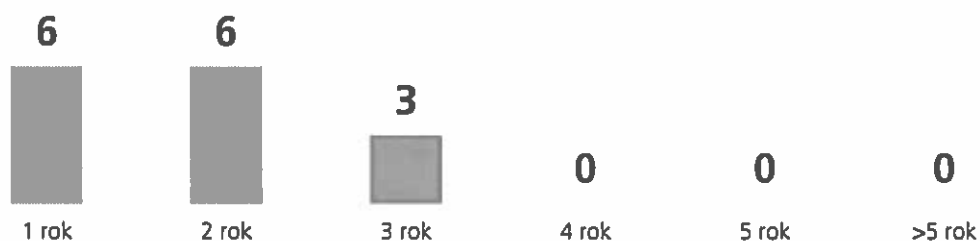
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 934 m<sup>2</sup>, varav 714 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 220 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Niklas Åkerblad	51 m <sup>2</sup>	
Kontor	52 m <sup>2</sup>	
Blomsterhandel	40 m <sup>2</sup>	
Larminstallatör	26 m <sup>2</sup>	
Socialtjänst	53 m <sup>2</sup>	

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takunderhåll	2016	Lagning av mindre hål och tätning
Elstambyte	2006	Byte av el-servis och hela husets elinstallationer
OVK obligatorisk ventilations kontroll	2005 - 2006	OVK slutfördes under 2006.
Installation av fastighetsnät o anslutning till bredband	2004	Installation av fastighetsnät och anslutning till bredband)
Rörstambyte	2003 - 2005	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byta yttre förrådsdörr samt källardörr	2017	För att upprätthålla säkerhet

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget AB
Trappstäd	Städbolaget AB

## Föreningens ekonomi

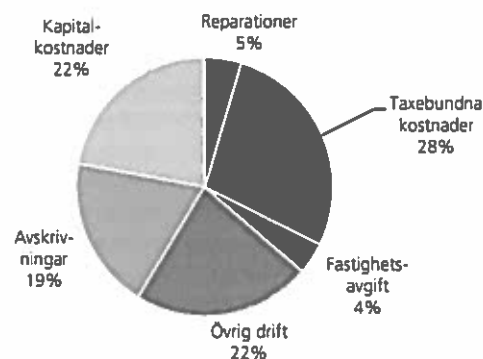
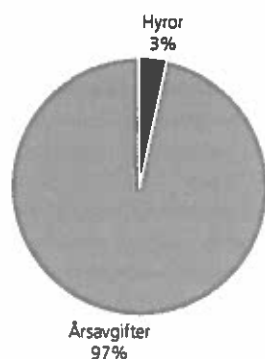
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2017-01-01 med 5 %.

	2016	2015
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>619 124</b>	<b>528 688</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	723 251	722 824
Finansiella intäkter	148	222
Minskning kortfristiga fordringar	22 146	271
Ökning av kortfristiga skulder	33 632	0
	<b>779 177</b>	<b>723 317</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	482 427	377 378
Finansiella kostnader	181 952	160 747
Minskning av långfristiga skulder	61 480	61 480
Minskning av kortfristiga skulder	0	33 275
	<b>725 859</b>	<b>632 880</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>672 442</b>	<b>619 124</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>53 318</b>	<b>90 437</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 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har styrelsen upprättat avtal med städleverantör för trappstäd varannan vecka.

Föreningen tar in offerter för att se över taket.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st.

Medlemslokaler: 5 st.

Överlåtelser under året: 1 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25 st.

Tillkommande medlemmar: 1 st.

Avgående medlemmar: 2 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24 st.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	746	746	746	746
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 765	4 831	4 897	4 963
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	20	18	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	141	132	121	145
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	57	64	37	64
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	195	172	210	241
Soliditet (%)	7	9	8	8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-99	27	7	-75
Nettoomsättning (tkr)	722	721	721	721

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 714 m<sup>2</sup> bostäder och 220 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	135 823	0	0	135 823
Upplåtelseavgifter	378 061	0	0	378 061
Fond för yttre underhåll	400 707	39 987	0	360 720
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>914 591</b>	<b>39 987</b>	<b>0</b>	<b>874 604</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-474 251	-39 987	27 292	-461 556
Årets resultat	-98 608	-98 608	-27 292	27 292
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-572 860</b>	<b>-138 595</b>	<b>0</b>	<b>-434 264</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>341 731</b>	<b>-98 608</b>	<b>0</b>	<b>440 340</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-98 608
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-434 264
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-39 987
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-572 859</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-572 859</b>
----------------------------------	-----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	721 596	721 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 655	1 528
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>723 251</b>	<b>722 824</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-362 838	-333 360
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 250	-44 018
Personalkostnader	Not 6	-57 339	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-157 629	-157 629
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-640 056</b>	<b>-535 007</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>83 196</b>	<b>187 817</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148	222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 952	-160 747
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 804</b>	<b>-160 525</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-98 608</b>	<b>27 292</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-98 608</b>	<b>27 292</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 4 220 347	4 377 975
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 220 347</b>	<b>4 377 975</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 222 347</b>	<b>4 379 975</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	3 260	23 592
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 10 683 694	631 230
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>686 954</b>	<b>654 822</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	0	960
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>960</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>686 954</b>	<b>655 782</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 909 301</b>	<b>5 035 758</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		513 884	513 884
Fond för yttre underhåll	Not 12	400 707	360 720
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>914 591</b>	<b>874 604</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-474 251	-461 556
Årets resultat		-98 608	27 292
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-572 860</b>	<b>-434 264</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>341 731</b>	<b>440 340</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 388 921	4 450 381
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 388 921</b>	<b>4 450 381</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	61 480	61 500
Leverantörsskulder		21 369	20 212
Övriga skulder		15 358	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	80 442	63 325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>178 649</b>	<b>145 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 909 301</b>	<b>5 035 758</b>

## Tilläggsupplysningar

### 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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	67 år	67 år
Elanläggning	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Miljöförbättringar	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
	Årsavgifter	527 852	527 852
	Årsavgifter - lokaler	169 013	169 013
	Hyror förråd	24 720	24 420
	Öresutjämning	11	11
		<b>721 596</b>	<b>721 296</b>

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
	Försäkringsersättning	1 655	0
	Övriga intäkter	0	1 528
		<b>1 655</b>	<b>1 528</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	0	2 077
	Städning entreprenad	11 904	0
	Städning enligt beställning	996	0
	Gemensamma utrymmen	79	0
	Gård	1 405	1 986
	Förbrukningsmateriel	55	4 137
		<b>14 439</b>	<b>8 200</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	36 642	1 195
	Lås	0	16 037
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 676
	Skador/klotter/skadegörelse	1 863	0
		<b>38 505</b>	<b>18 908</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	19 688	18 355
	Värme	131 796	123 295
	Vatten	53 061	59 626
	Sophämtning/renhållning	23 026	25 635
		<b>227 571</b>	<b>226 911</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	28 392	27 818
	Kabel-TV	21 621	21 128
		<b>50 013</b>	<b>48 946</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>32 310</b>	<b>30 395</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>362 838</b>	<b>333 360</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	0	1 200
	Hysesförluster	20 314	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 750	3 750
	Förvaltningsarvode	31 783	30 534
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 688
	Administration	2 193	636
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 210	4 210
		<b>62 250</b>	<b>44 018</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	37 500	0
	Löner	6 250	0
	Sociala kostnader	13 589	0
		<b>57 339</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	45 848	45 848
	Förbättringar	111 781	111 781
		<b>157 629</b>	<b>157 629</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	7 106 034	7 106 034
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 106 034</b>	<b>7 106 034</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 728 059	-2 570 430
	Årets avskrivningar enligt plan	-157 629	-157 629
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 885 687</b>	<b>-2 728 059</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 220 347</b>	<b>4 377 975</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 000	45 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	6 681 000	5 806 000
	Taxeringsvärde mark	6 648 000	4 293 000
		<b>13 329 000</b>	<b>10 099 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	12 000 000	8 924 000
	Lokaler	1 329 000	1 175 000
		<b>13 329 000</b>	<b>10 099 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	51 600	51 600
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>51 600</b>	<b>51 600</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-51 600	-51 600
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-51 600</b>	<b>-51 600</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	376	275
	Skattefordran	10 876	12 791
	Klientmedel hos SBC	672 442	618 164
		<b>683 694</b>	<b>631 230</b>

<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	360 720	330 423
	Reservering enligt stadgar	39 987	30 297
	Omföring av reservfonden	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>400 707</b>	<b>360 720</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	4,350 %	1 542 484	1 558 304	2024-06-01
	Handelsbanken	1,650 %	351 500	355 300	2017-02-09
	Handelsbanken	1,650 %	627 708	634 704	2017-01-16
	Handelsbanken	6,150 %	241 239	258 507	2018-09-01
	Handelsbanken	1,650 %	239 970	242 566	2017-02-09
	Handelsbanken	4,630 %	1 447 500	1 462 500	2023-06-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 450 401</b>	<b>4 511 881</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-61 480	-61 500	
			<b>4 388 921</b>	<b>4 450 381</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 143 001 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 193 500	5 193 500

**Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT**

2017 kommer taket att ses över. Det får en genomgång för att se om lagningar och tätningar ska genomföras där behov finns.

Behov finns av att se över ytterdörrar till trädgårdsförråd samt ingång till källare 8A. Vi hoppas kunna byta dessa under 2017.

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Ränta	15 569	4 429
	Förutbetalda avgifter och hyror	64 873	58 896
		<b>80 442</b>	<b>63 325</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 20, 4 2017



Anna Karina Elisabeth Bjulemar  
Ledamot



Clas Evert Eriksson  
Ledamot



Klaes Ingemar Persson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2017

Iréne Brodd  
Extern revisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	527 850	527 852	527 850
Årsavgifter - lokaler	169 000	169 013	169 000
Hyror förråd	0	24 720	0
Öresutjämning	0	11	0
Försäkringsersättning	0	1 655	0
Övriga intäkter	0	0	0
	<b>696 850</b>	<b>723 251</b>	<b>696 850</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-5 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-18 200	-11 904	0
Städning enligt beställning	-1 000	-996	0
Gemensamma utrymmen	0	-79	0
Gård	0	-1 405	0
Förbrukningsmateriel	-5 000	-55	-5 000
	<b>-29 200</b>	<b>-14 439</b>	<b>-10 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-25 000
Tvättstuga	0	-36 642	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 863	0
	<b>-25 000</b>	<b>-38 505</b>	<b>-25 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-1	0	-1
	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-18 700	-19 688	-18 400
Värme	-125 800	-131 796	-126 400
Vatten	-61 000	-53 061	-61 000
Sophämtning/renhållning	-30 000	-23 026	-30 000
	<b>-235 500</b>	<b>-227 571</b>	<b>-235 800</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-29 000	-28 392	-28 400
Kabel-TV	-22 000	-21 621	-21 400
	<b>-51 000</b>	<b>-50 013</b>	<b>-49 800</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-33 028	-32 310	-30 782
	<b>-33 028</b>	<b>-32 310</b>	<b>-30 782</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	0	-1 000
Hysesförluster	0	-20 314	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 750	-3 800
Föreningskostnader	-4 000	0	-4 000
Förvaltningsarvode	-32 900	-31 783	-31 500
Administration	-1 000	-2 193	-1 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 300	-4 210	-4 300
	<b>-47 200</b>	<b>-62 250</b>	<b>-46 100</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - lokalvård	0	-6 250	0
Styrelsearvode	-18 500	-37 500	-18 500
Arbetsgivaravgifter	-5 800	-13 589	-5 800
	<b>-24 300</b>	<b>-57 339</b>	<b>-24 300</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-45 848	-45 848	-45 848
Förbättringar	-111 781	-111 781	-111 781
	<b>-157 629</b>	<b>-157 629</b>	<b>-157 629</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-602 858                      -640 056                      -579 412**

**RÖRELSERESULTAT**

**93 992                              83 196                              117 438**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	0	20	400
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	27	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	101	0
Låneräntor	-169 000	-181 802	-171 100
Övriga räntekostnader	0	-150	0
	<b>-169 000</b>	<b>-181 804</b>	<b>-170 700</b>

**RESULTAT**

**-75 008                              -98 608                              -53 262**