

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	32 076 756	2 107 819	90 000	-2 067 146
Årets resultat				227 033
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 076 756</b>	<b>2 107 819</b>	<b>90 000</b>	<b>-1 840 113</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 067 146
årets vinst	227 033
	<b>-1 840 113</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 840 113
	<b>-1 840 113</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-09-01 -2018-08-31</b>	<b>2016-09-01 -2017-08-31</b>
Nettoomsättning	1	2 457 316	2 435 164
Övriga rörelseintäkter		14 062	15 209
		<b>2 471 378</b>	<b>2 450 373</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-222 201	-200 737
Reparationer	3	-144 556	-18 275
Periodiskt underhåll		0	-16 850
Taxebundna kostnader	5	-255 698	-257 071
Övriga driftskostnader	6	-192 288	-155 987
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-321 840	-321 840
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-125 329	-94 673
Styrelsearbete och revision	8	-87 667	-97 040
Avskrivningar		-489 964	-328 104
		<b>-1 839 543</b>	<b>-1 490 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>631 835</b>	<b>959 796</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 079	47
Räntekostnader		-410 881	-481 807
		<b>-404 802</b>	<b>-481 760</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>227 033</b>	<b>478 036</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>227 033</b>	<b>478 036</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>227 033</b>	<b>478 036</b>

## Balansräkning

Not

2018-08-31

2017-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

52 725 164

53 005 128

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

277

44 770

Aktuella skattefordringar

2 682

2 682

Övriga fordringar

359

23 666

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

30 119

22 046

**33 437**

**93 164**

##### *Kassa och bank*

1 719 262

1 233 843

**Summa omsättningstillgångar**

**1 752 699**

**1 327 007**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**54 477 863**

**54 332 135**

## Balansräkning

Not

2018-08-31

2017-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser

32 076 756

32 076 756

Upplåtelseavgifter

2 107 819

2 107 819

Yttre fond

90 000

90 000

**34 274 575**

**34 274 575**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-2 067 145

-2 545 182

Årets resultat

227 033

478 036

**-1 840 112**

**-2 067 146**

#### **Summa eget kapital**

**32 434 463**

**32 207 429**

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11

21 650 000

21 750 000

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

100 000

100 000

Leverantörsskulder

44 175

38 658

Övriga skulder

194

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

249 031

236 048

#### **Summa kortfristiga skulder**

**393 400**

**374 706**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 477 863**

**54 332 135**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	200
El	40
Fasad	40
Yttertak	10
Ventilation	10
Markanläggningar	10
Altandörr	10

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	<b>2017-09-01</b> <b>-2018-08-31</b>	<b>2016-09-01</b> <b>-2017-08-31</b>
Årsavgifter	1 971 000	1 971 189
Hysesintäkter	486 316	463 976
	<b>2 457 316</b>	<b>2 435 165</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	<b>2017-09-01</b> <b>-2018-08-31</b>	<b>2016-09-01</b> <b>-2017-08-31</b>
Fastighetsskötsel	88 570	88 275
Snöröjning och sandning	81 194	80 051
Jour, bevakning, uttryckning	0	2 213
Markförvaltning	45 150	11 625
Förbrukningsmateriel	3 631	18 573
Serviceavtal	3 656	0
	<b>222 201</b>	<b>200 737</b>

### Not 3 Reparationer

	<b>2017-09-01</b> <b>-2018-08-31</b>	<b>2016-09-01</b> <b>-2017-08-31</b>
Reparation el	8 625	0
Rep av huskropp utvändigt	0	1 362
Rep av sophus	0	11 625
Rep hyresrätt	130 363	0
Div övriga reparationer	5 568	5 288
	<b>144 556</b>	<b>18 275</b>

### Not 5 Taxebundna kostnader

	<b>2017-09-01</b> <b>-2018-08-31</b>	<b>2016-09-01</b> <b>-2017-08-31</b>
El	136 913	131 312
Sophämtning	118 785	125 759
	<b>255 698</b>	<b>257 071</b>

### Not 6 Övriga driftskostnader

	<b>2017-09-01</b> <b>-2018-08-31</b>	<b>2016-09-01</b> <b>-2017-08-31</b>
Försäkringar	100 564	100 356
KabelTV och bredband	91 724	55 631
	<b>192 288</b>	<b>155 987</b>

### Not 7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	<b>2017-09-01</b> <b>-2018-08-31</b>	<b>2016-09-01</b> <b>-2017-08-31</b>
Föreningsverksamhet	1 642	6 577
Ekon adm förvaln grundavtal	68 928	63 837
Adm av pantar och överlåtelser	21 218	15 810
Serviceavg till branschorgan	11 986	0
Div övriga kostnader, inkasso, porto etc	21 555	8 450
	<b>125 329</b>	<b>94 674</b>

### Not 8 Styrelsearbete och revision

	<b>2017-09-01</b> <b>-2018-08-31</b>	<b>2016-09-01</b> <b>-2017-08-31</b>
Styrelse och internrevisor *	48 000	48 000
Sociala kostnader	13 725	13 723
Föreningsstämma o årsredovisning	3 172	3 150
Revisor	22 375	30 588
Styrelseomkostnader	395	700
Medlemsinformation	0	880
	<b>87 667</b>	<b>97 041</b>

\* Föreningen tillämpar kontantprincipen för arvoden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

### Not 9 Byggnader och mark

	2018-08-31	2017-08-31
Ingående anskaffningsvärden	55 039 806	54 293 427
Inköp	210 000	746 379
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 249 806</b>	<b>55 039 806</b>
Ingående avskrivningar	-2 034 678	-1 706 574
Årets avskrivningar	-489 964	-328 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 524 642</b>	<b>-2 034 678</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 725 164</b>	<b>53 005 128</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 768 000	18 768 000
Taxeringsvärden mark	24 144 000	24 144 000
	<b>42 912 000</b>	<b>42 912 000</b>
Bokfört värde byggnader	30 986 251	31 266 215
Bokfört värde mark	21 738 913	21 738 913
	<b>52 725 164</b>	<b>53 005 128</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna intäkter avs pant.- och överlåtelseavgifter	2 730	3 360
Ekonomisk förvaltning	5 125	5 125
KabelTV	7 532	7 257
Sophantering, SITA	4 891	5 254
Fastighetsskötsel	8 706	0
Övriga poster	1 135	1 050
	<b>30 119</b>	<b>22 046</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-08-31	Lånebelopp 2017-08-31
Handelsbanken	1,60	2022-03-01	8 550 000	8 550 000
Handelsbanken	2,23	2019-10-13	1 850 000	1 950 000
Handelsbanken	2,04	2024-01-30	11 350 000	11 350 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-100 000	-100 000
			<b>21 650 000</b>	<b>21 750 000</b>



**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-08-31</b>	<b>2017-08-31</b>
El	12 764	10 745
Sophämtning	2 985	6 144
Upplupen räntekostnad	22 732	22 919
Förutbetalda hyror och avgifter	189 350	175 039
Upplupen revisorsarvode	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	1 200	1 200
	<b>249 031</b>	<b>236 047</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2018-08-31</b>	<b>2017-08-31</b>
Företagsinteckning	23 900 000	23 900 000
	<b>23 900 000</b>	<b>23 900 000</b>

Avslutningsvis tackar styrelsen medlemmarna för visat förtroende under verksamhetsåret.

Upplands Väsby

Maria Pfeiff

Bjarne Jensen

Anna Lindholm

Christer Jensen Ottosson

Vivian Strassburg

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Andersson  
Auktoriserad revisor  
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB