

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bredablick större 1

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 2015 och 2034.
- 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 att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-08 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Thomas Peter Carlberg	Ledamot	
Ralph Kristoffer Sebastian Rilton	Ledamot	
Per Rolf Valdemar Sjödin	Ledamot	Ordförande

Liz Petra Marina Stenmark	Suppleant
---------------------------	-----------

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thomas Peter Carlberg, Ralph Kristoffer Sebastian Rilton, Per Rolf Valdemar Sjödin och Liz Petra Marina Stenmark.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Anna Nordberg	Ordinarie Extern	Familjeföretagens Revisionsbyrå AB
---------------	------------------	------------------------------------

##### Valberedning

Maria Lindh Sjöström	
Sol-Britt Mostert	Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Bredablick Större 1	2002	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

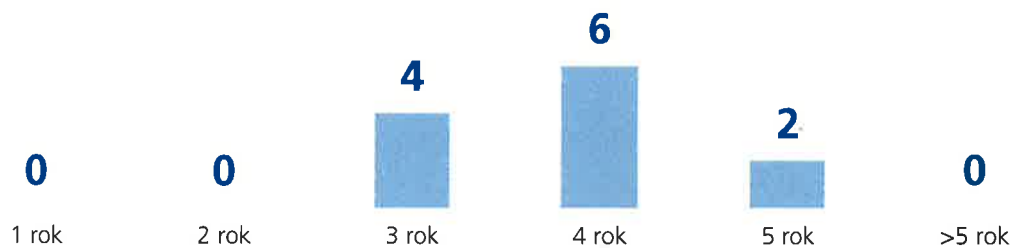
Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 556 m<sup>2</sup>, varav 1 236 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 320 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor och lager	320 m <sup>2</sup>	2019-09-30

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga och cykelrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av 5 st strömbrytare till rörelsevakter i källaren	2016	
Nytt gårdsgrus har anlagts på gården och nedre parkeringarna	2016	
Byte/utökning av motorvärmare till motorvärmare som även har uttag för laddning av el-hybrider	2016	
Klippning av träd mot Kyrkvägen och Bredablicksvägen har genomförts	2016	
Justering av fastighetens värmesystem har utförts	2016	
Ny trapp till övre parkeringen har anlagts	2016	
Spolning- och filmning av stammar i bottenplattan	2016	
Spolning av lägenheternas stammar	2016	
Byte av läckande rör till pump i grundvattengropen ute	2016	
Målning av entré- och garagedörrar	2016	
Obligatorisk OVK besiktning	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byta ut utearmaturer på fasad	2018	
Klippning av häck mot grannfastigheten	2017	Nya plantor behövs planteras då vissa är döda
Inhandla nya utemöbler	2017	Uteplatsen
Målning av företagets fönster på utsidan	2017	
Installation av bergvärme	2017	
Byte av ingående el-kabel till huset	2017	Från 80A till 200A
Utbyte av avlopps- och spillvattenledning från service till huset	2017	Trädrötter har trängt in i nuvarande rör
Installera rörelsesensorer i trappuppgång	2018	
Byte/rep av hängrännor och stuprör	2018	
Plantera buskar träd mot Bredablicksvägen	2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning t.o.m 2019-06-30
Kent 24 Syd KB	Trappstädning, fr.om 2015-05-01. Uppsägning 1 månad
Byggburken	Snöröjning/gräsklippning

### Övrig information

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätten och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger och förvaltar 12 lägenheter och en lokal. Av lägenheterna är 11 bostadsrätter och en hyresrätt. Två bostadsrätter har sålt under året.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

### Föreningens ekonomi

Föreningen har lagt om fastighetslånen från Nordea till SEB och därigenom fått lägre ränta.

Föreningen har gjort en extra amortering på 1.000.000 kronor under året.

Föreningen har bytt el-leverantör under året och därigenom minskat el-kostnaderna.

Föreningen har sålt en hyreslägenhet under året

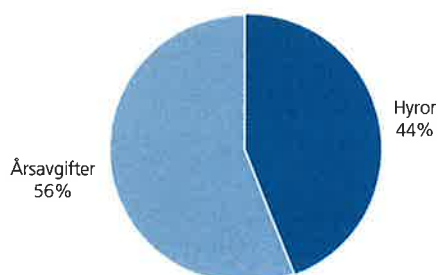
Föreningens ekonomi är god både avseende likviditet och soliditet vilket framgår av nyckeltal i flerårsöversikten. Föreningen redovisar ansamlade förluster på sammanlagt ca 19 mkr som vägs upp av en uppskrivningsfond på motsvarande belopp vilket framgår av eget kapital i balansräkningen.

Bakgrunden till siffrorna är att fastigheten förvärvades via ett aktiebolag i samband med att föreningen bildades.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>679 988</b>	<b>962 897</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	925 947	981 600
Finansiella intäkter	4 804	182
Minskning kortfristiga fordringar	3 396	1 109
Medlemsinsatser	3 640 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	19 495	3 835
	<b>4 593 642</b>	<b>986 726</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 029 444	866 971
Finansiella kostnader	61 532	93 070
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	268 594
Minskning av långfristiga skulder	1 019 750	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	41 000
	<b>2 110 726</b>	<b>1 269 635</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 162 903</b>	<b>679 988</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 482 916</b>	<b>- 282 909</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

1. Målningsarbete har utförts enligt följande:

- Företagets entrédörr
- Dörr till grovsoprum
- Entrédörrar och sidopartier port A resp. B
- Garagedörrar

2. Ny trapp till övre parkeringen har anlagts.

3. Föreningen har sålt en trerumslägenhet under året.

4. Spolning och filmning av fastighetens avloppstammar har genomfört.

5. Byte av läckande rör till pump i grundvattengropen utomhus.

6. Obligatorisk OVK besiktning har genomförts.

7. Nytt gårdsgrus har anlagts på gården och nedre parkeringar.

8. Byte av 5 stycken trappströmbrytare till rörelsevakter i källaren.

9. Klippning av träd mot Kyrkvägen och Bredablicksvägen har genomförts.

10. Justering av fastighetens värmesystem har genomförts.

11. Byte/utökning av motorvärmare till modernare motorvärmare som även har uttag till laddning av el-hybrider.

12. Byte av ventilationsfilter hos företaget samt filter till torkskåp i källaren.

13. Offert från Ellevio för byte av el-kabel från service till el-central har tagits in.

14. Offert för installation av bergvärme har tagits in från två företag.

15. Ekonomisk förvaltning och trappstädning samt gräsklippning/snöröjning har utförts av entreprenörer.

16. Föreningsmedlemmarna har tillsammans utfört arbeten i trädgården under en dag på våren respektive hösten.

17. Ansvar för fastighetsskötsel har åvilat styrelsen

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st

Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 10

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 13

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Soliditet (%)	90	85	85	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-358	-181	71	138
Nettoomsättning (tkr)	924	982	976	971

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 236 m<sup>2</sup> bostäder och 320 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	21 466 636	1 406 960	0	20 059 676
Uppskrivningsfond	18 735 588	-66 916	0	18 802 504
Upplåtelseavgifter	2 233 679	2 233 040	0	639
Fond för yttre underhåll	325 770	72 000	0	253 770
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>42 761 673</b>	<b>3 645 084</b>	<b>0</b>	<b>39 116 589</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-19 198 044	-5 084	-180 521	-19 012 438
Årets resultat	-358 257	-358 257	180 521	-180 521
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-19 556 300</b>	<b>-363 341</b>	<b>0</b>	<b>-19 192 960</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>23 205 373</b>	<b>3 281 742</b>	<b>0</b>	<b>19 923 629</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-358 257
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 192 961
reservering till fond för yttre underhåll	-72 000
uppskrivningsfond	66 916
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-19 556 300</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-72 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-19 628 300</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	924 297	981 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 650	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>925 947</b>	<b>981 600</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-859 772	-798 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 160	-45 684
Personalkostnader	Not 6	-22 512	-22 857
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-198 032	-202 262
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 227 476</b>	<b>-1 069 233</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-301 529</b>	<b>-87 633</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 804	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 532	-93 070
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 728</b>	<b>-92 888</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-358 257</b>	<b>-180 521</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-358 257</b>	<b>-180 521</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	22 611 261	22 809 293
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 611 261</b>	<b>22 809 293</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 611 261</b>	<b>22 809 293</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	241 989	36 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	15 363	19 277
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 352</b>	<b>56 129</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 958 285	679 987
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 958 285</b>	<b>679 987</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 215 636</b>	<b>736 116</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 826 898</b>	<b>23 545 409</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 700 315	20 060 315
Uppskrivningsfond		18 735 588	18 802 504
Fond för yttre underhåll	Not 12	325 770	253 770
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 761 673</b>	<b>39 116 589</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-19 198 044	-19 012 438
Årets resultat		-358 257	-180 521
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-19 556 300</b>	<b>-19 192 960</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 205 373</b>	<b>19 923 629</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 324 000	3 383 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 324 000</b>	<b>3 383 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	40 000	0
Leverantörsskulder		37 853	0
Skatteskulder		66 842	67 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	152 830	170 926
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>297 525</b>	<b>238 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 826 898</b>	<b>23 545 409</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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 resultatdispositionen. 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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	515 681	529 632
Hyror bostäder	112 684	157 942
Hyror lokaler	263 540	261 628
Hyror parkering	21 820	21 840
Hyror garage	9 000	9 000
Överlåtelse	1 108	1 113
Pantsättning	443	445
Öresutjämning	22	0
	<b>924 297</b>	<b>981 600</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	1 650	0
	<b>1 650</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	14 330	56 741
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 400	26 925
	Fastighetsskötsel gård beställning	39 085	0
	Snöröjning/sandning	10 925	3 825
	Städning entreprenad	17 828	16 560
	OVK Obl. Ventilationskontroll	6 688	0
	Gård	2 233	0
	Förbrukningsmateriel	5 259	0
	Fordon	0	6 133
		<b>99 748</b>	<b>110 184</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	125 625	300 408
	Entré/trapphus	990	0
	Lås	166	0
	VVS	50 451	0
	Mark/gård/utemiljö	15 625	0
		<b>192 857</b>	<b>300 408</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	47 844	0
	Källare	5 173	0
	Huskropp utvändigt	41 375	0
	Garage/parkering	72 869	0
		<b>167 261</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	22 239	20 782
	Värme	213 238	202 032
	Vatten	20 521	22 938
	Sophämtning/renhållning	26 767	33 309
	Grovsopor	5 853	2 223
		<b>288 618</b>	<b>281 284</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	23 002	18 259
	Kabel-TV	54 064	53 812
		<b>77 066</b>	<b>72 071</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>34 222</b>	<b>34 484</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>859 772</b>	<b>798 431</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Representation ej avdragsgill	5 139	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 383	16 875
	Föreningskostnader	1 194	963
	Styrelseomkostnader	0	1 572
	Fritids- och trivselkostnader	915	0
	Förvaltningsarvode	27 562	20 000
	Förvaltningsarvoden övriga	3 286	900
	Administration	84 202	234
	Korttidsinventarier	3 529	0
	Föreningsavgifter	0	5 141
	Övriga driftskostnader	4 950	0
		<b>147 160</b>	<b>45 684</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	16 000	16 000
	Sociala kostnader	6 512	6 857
		<b>22 512</b>	<b>22 857</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	159 739	159 734
	Förbättringar	11 433	11 433
	Markanläggning	26 859	26 900
	Inventarier	0	4 195
		<b>198 032</b>	<b>202 262</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	23 862 158	23 862 158
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>23 862 158</b>	<b>23 862 158</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 052 865	-854 798
	Årets avskrivningar enligt plan	-198 032	-198 067
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 250 897</b>	<b>-1 052 865</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>22 611 261</b>	<b>22 809 293</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 391 000	7 391 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	11 346 000	10 851 000
	Taxeringsvärde mark	8 537 000	8 137 000
		<b>19 883 000</b>	<b>18 988 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	18 200 000	17 000 000
	Lokaler	1 683 000	1 988 000
		<b>19 883 000</b>	<b>18 988 000</b>

<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	86 116	86 116
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>86 116</b>	<b>86 116</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-86 116	- 81 921
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 195
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-86 116</b>	<b>-86 116</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	37 370	36 852
	Klientmedel hos SBC	204 619	0
		<b>241 989</b>	<b>36 852</b>
<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Försäkring	0	5 761
	Kabel-TV	13 603	13 516
	Upplupna lokalintäkter	1 760	0
		<b>15 363</b>	<b>19 277</b>
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	253 770	181 770
	Reservering enligt stadgar	72 000	72 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>325 770</b>	<b>253 770</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2016-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2016-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	1,070 %	376 000	0	Rörlig ränta
SEB	1,070 %	1 988 000	0	Rörlig ränta
Nordea	0,000 %	0	940 000	Lånet löst
Nordea	0,000 %	0	2 443 750	Lånet löst
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 364 000</b>	<b>3 383 750</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 000	0	
		<b>2 324 000</b>	<b>3 383 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 164 000 kr.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 100 000	4 100 000

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Klippning av häck/träd mot granntomten.

Byte av el-matarkabel från service- till elcentralen.

Byte av avlopps- och dagvattenledning från service- till pannrum.

Installation av bergvärme.

Målning av "företagets fönster" på utsidan.

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Städning entreprenad	0	1 525
	El	1 911	1 268
	Värme	29 621	28 280
	Vatten	3 456	0
	Sophämtning	2 803	7 772
	Ränta	617	3 929
	Förutbetalda avgifter och hyror	114 422	126 877
	Upplupna kostnader	0	1 275
		<b>152 830</b>	<b>170 926</b>

## Styrelsens underskrifter

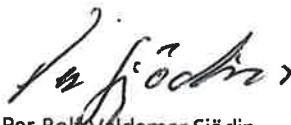
LIDINGÖ den 11 / 5 2017



Thomas Peter Carlberg  
Ledamot



Ralph Kristoffer Sebastian Rilton  
Ledamot



Per Rolf Våldemar Sjödin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2017



Anna Nordberg  
Auktoriserad revisor