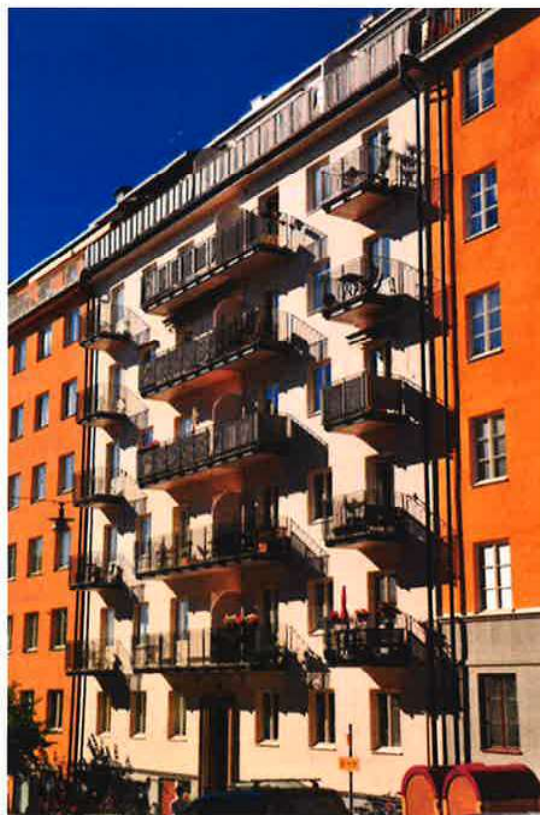


Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 6**  
702001-0273

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1-5</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>6</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>7-8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>9</b>
<b>Noter</b>	<b>10-15</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>15</b>



**Polhemsgatan 3**

## Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 6 med organisationsnummer 702001-0273 bildades 1949-03-16. Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 6, Stockholms kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017, föreningens 68 verksamhetsår.

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

### Föreningens byggnad

Byggnaden, som uppfördes år 1932, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Jaktvarvet 6. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Söderberg & Partner. Föreningens byggnader utgörs av ett sjuvåningshus med 28 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 971 kvm, varav 1 971 kvm utgör lägenhetsyta.

### Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	8
2 rum och kök	12
3 rum och kök	6
4 rum och kök	2

### Fastighetens tekniska status

#### Genomförda renoveringar/åtgärder

1992	Ommålning av trapphus
1992/93	Byte av vatten och avloppsstammar
1995	Byte av elstigar
2002	Tätning av skorstenpipor
2004	Byte av elcentral
2004/05	Omläggning av tak
2007	Byte av stam- och radiatorventiler
2007	Nya soptunnor samt postboxar
2007	Elslingor monterades i stuprör
2008	Obligatorisk ventilationskontroll och radonmätning genomfördes
2008	Byte av hissmotor
2008	Installation av bredband
2009	Fasadrenovering (ny puts)
2009	Byte av balkonger
2010	Spolning av avloppstammar
2010	Renovering av gården mot gatan
2011	Byte av fotränna samt skorstensplåt
2011	Exteriör fönsterrenovering
2011/12	Renovering/målning av källarutrymmen och tvättstuga
2013	Genomgång av brandskydd
2014	Byte av fjärrvärmecentral och cirkulationspump
2015	Spolning av avloppsstammar
2016	Renovering av porten
2016	Byte av två torkskåp i tvättstugan
2017	Obligatorisk ventilationskontroll och taksäkerhetsåtgärder genomfördes
2017	Byte av en tvättmaskin

#### Planerade större renoveringar/åtgärder

Styrelsen planerar att ta in offerter för målning av väggar och tak i trapphus. I samband med detta planeras även för målning av hiss.

### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen sköter den löpande fastighetsförvaltningen inom ramen för styrelsens och övriga medlemmars egna arbetsinsatser.

### **Ekonomisk förvaltning**

Avtal om ekonomisk förvaltning (inkluderande pantsättningar) finns tecknat med Calculare i Österskär AB till en kostnad av 30 000 kr per år (inkl moms).

### **Föreningsfrågor**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-04-30.

### Överlåtelse/upplåtelse och avgifter

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 (4) överlåtelser skett och 2 (1) andrahandsuthyrning har godkänts av styrelsen.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp. Vid pantsättning debiteras en avgift uppgående till 1,0 % av aktuellt prisbasbelopp.

### Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det ett gästrum på källarplanet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns även ett cykelrum, en bastu, en mindre träningslokal/gym och ett hobbyrum på källarplanet. Föreningens tvättstuga har tre tvättmaskiner, en torktumlare, två torkskåp samt en mangel.

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

### Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information rörande föreningen finns även på föreningens hemsida: [www.jaktvarvet.bostadsratterna.se](http://www.jaktvarvet.bostadsratterna.se)

### Avtal för fastighetsunderhåll/skötsel

Kone	Besiktning hiss
Inspecta	Service hiss
Mickes Puts och Städ	Städning
Fastighetsägarna	Servicekontrakt för värmecentralen
Securitas Jourmontör	Fastighetsjour

### Fjärrvärme och el

Avtal finns med Stockholm Exergi (Fortum AB) rörande distribution av fjärrvärme och Fortum Ellevio av el.

### Kabel-TV och bredband

Avtal finns med Com Hem rörande kabel-TV samt Telia vad gäller bredband.

## Styrelse, revisorer och valberedning

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-04-06 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Helena Persson	Ledamot Ordförande
Karl Arne Olsson	Ledamot
Per Marquard	Ledamot
Patricia Pettersson	Ledamot
Marie Eggens Stahl	Suppleant
Alan Jansen	Suppleant (avgick 2017-12-10)
Olle Svensson	Suppleant

### Revisorer

Håkan Ramstedt	Ordinarie (fr o m 2018-03-05)
Per Honkanen	Suppleant

### Valberedning

Mats Pettersson  
Alicia Svensson

- Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ordinarie styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.
- Styrelsearvodet har under året kostnadsförts med 45 500 kr och revisionsarvode har under året kostnadsförts med 1 500 kr och arbetsgivaravgifter har betalats med 12 500 kr.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Söderberg & Partners.
- Styrelsen kan, utöver personlig kontakt, även kontaktas genom föreningens brevlåda.

## Allmänt om fastigheten

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har några större åtgärder genomförts:

- Amortering av lån med 205 000 kronor
- Byte av tvättmaskin
- Förbättring av belysning i entrén
- Obligatorisk ventilationskontroll
- Taksäkerhetsåtgärder

Utöver ovanstående åtgärder så har föreningen drabbats av en vattenskada. Kostnaderna uppgick totalt till 118 982 kr. (Avgår försäkringsersättning med 74 182 kr.)

### Övriga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde under året två städdagar med efterföljande samkväm. Glöggmingel genomfördes traditionsenligt.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Radonmätning pågår.

## Föreningens ekonomi

Resultatet för 2017 uppgår till -143 958 kr. Resultatet påverkades negativt av kostnader för en vattenskada (se väsentliga händelser under året) samt underhållskostnader relaterade till obligatorisk ventilationskontroll och åtgärder för taksäkerhet samt eldstadsplaner för samtliga öppna spisar. Amortering av lån med 205 000 kr. Föreningens kassaflöde före amorteringar uppgick till 44 201 kr och föreningen likvidsaldo uppgick per 2017-12-31 till 728 481 kr.

En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur uppvärmningskostnaderna, marknadsrätorna och föreningens skattekostnader utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla ner underhållskostnaderna.

### Årsavgifter

Inga ändringar av nuvarande årsavgifter är planerade.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten för bostadsdelen har avskaffats från och med 2008-01-01 och ersatts med en kommunal fastighetsavgift uppgående till 1 315 kr per lägenhet. Föreningens kostnad för detta har under 2017 uppgått till 36 820 kr (28 lägenheter).

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2017 uppgick till 51 000 000 kr (föregående år 51 000 000 kr). Av taxeringsvärdet utgör byggnadsvärdet 17 000 000 kr och markvärdet 34 000 000 kr. Av taxeringsvärdet svarar bostäder för hela taxeringsvärdet 51 000 000 kr.

### Fastighetslån

Den totala låneskulden den 31 december 2017 uppgår till 3 540 000 kr (se nedan). Under 2017 har 205 000 kr amorterats.

## Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2017-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2017-12-31
Nordea			3 745 000	-3 745 000	-
Nordea	0,49	Rörligt	-	3 540 000	3 540 000
<b>Totalt</b>			<b>3 745 000</b>	<b>-205 000</b>	<b>3 540 000</b>

## Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Upplåtelse avgift	Reparationsfond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	149 250	90 820	4 407 850	764 295	-922 860	-60 707
Disposition av föregående års resultat					-60 707	60 707
Avsättning reparationsfond lanspråkstagande av		-90 820		153 000	-62 179	
Årets resultat				-54 301		-143 958
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>149 250</b>	<b>-</b>	<b>4 407 850</b>	<b>862 994</b>	<b>-1 045 746</b>	<b>-143 958</b>

Tidigare år vi bokat hela beloppet för avsättning till reparationsfonden mot uppskrivningsfonden, men under 2017 så blev den noll kronor när delar av reparationsfonden bokats mot uppskrivningsfonden. Framöver kommer avsättning reparationsfonden att bokas mot ansamlade förluster.

## Nyckeltal i kr

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettomosättning kr	1 153 814	1 083 150	1 137 999	1 073 570	996 979
Resultat före avskrivningar kr	296 499	380 177	261 219	407 652	281 899
Resultat kr	-143 958	-60 707	-181 358	-80 081	-160 625
Kassa och Bank kr	729 011	889 810	607 980	445 145	565 565
Lån kr	3 540 000	3 745 000	3 755 000	3 762 500	3 972 500
Fond för yttre underhåll kr	862 994	764 295	611 295	488 895	366 495
Årsavgift/kvm totalyta	543	543	543	539	498
Lån/kvm totalyta	1 796	1 900	1 905	1 909	2 015
Elkostnad/kvm totalyta	16	18	15	18	21
Värmekostnad/kvm totalyta	132	129	119	122	137
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	25	20	20	19
Taxeringvärde i kkr	51 000	51 000	40 800	40 800	40 800
Fastighetens belåningsgrad %	6,9%	7,3%	9,2%	9,2%	9,7%
Genomsnittlig skuldränta %	0,6%	0,4%	0,8%	2,0%	2,1%

Totalyta= bostadsrättsyta

Nyckeltalsdefinitioner hittar du längst ner på sidan 10.

## Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Årets resultat	-143 958
Balanserad förlust	-1 045 746
<b>Aterstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-1 189 704</b>

Styrelsen föreslår att föreningens balanserade medel disponeras så

**att i ny räkning överföres:** **-1 189 704**

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

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Årsavgifter, hyror m.m.	1	1 153 814	1 083 150
<b>SUMMA NETTOOMSÄTTNING</b>		<u>1 153 814</u>	<u>1 083 150</u>
<b>VERKSAMHETENS KOSTNADER</b>			
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel och städning	2	-132 778	-65 700
Reparationer		-158 552	-87 049
Taxebundna kostnader		-357 199	-356 865
Övriga driftskostnader		-94 856	-84 884
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-54 431	-50 014
Personalkostnader m.m.		-59 500	-58 461
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-857 316</u>	<u>-702 973</u>
<b>Avskrivningar:</b>			
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar	3	-380 694	-386 824
<b>Summa avskrivningar</b>		<u>-380 694</u>	<u>-386 824</u>
<b>SUMMA VERKSAMHETENS KOSTNADER</b>		<u>-1 238 010</u>	<u>-1 089 797</u>
<b>Finansiella poster:</b>			
Ränteintäkter m.m.	4	-12	123
Räntekostnader m.m.	5	-22 931	-18 679
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-22 943</u>	<u>-18 556</u>
<b>Skatter:</b>			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-36 820	-35 504
<b>Summa skatter</b>		<u>-36 820</u>	<u>-35 504</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><b>-143 958</b></u>	<u><b>-60 707</b></u>

## 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>			
Mark		1 360 000	1 360 000
Övriga anläggningstillgångar	3	5 997 765	6 253 453
		<u>7 357 765</u>	<u>7 613 453</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 357 765</u>	<u>7 613 453</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>	7	216 906	61 351
		<u>216 906</u>	<u>61 351</u>
<b>Kassa och bank</b>	8	729 011	889 810
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>945 917</u>	<u>951 161</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 303 682</u>	<u>8 564 614</u>



## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		149 250	149 250
Uppskrivningsfond		-	90 820
Upplåtelseavgift		4 407 850	4 407 850
Reparationsfond	9	862 994	764 295
		<u>5 420 094</u>	<u>5 412 215</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 045 746	-922 859
Årets resultat		-143 958	-60 707
		<u>-1 189 704</u>	<u>-983 566</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 230 390</u>	<u>4 428 649</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		3 540 000	3 745 000
<b>Kortfristiga skulder</b>	11		
Leverantörsskulder		93 021	45 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 271	345 393
Summa kortfristiga skulder		<u>533 292</u>	<u>390 965</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 303 682</u>	<u>8 564 614</u>

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för egna skulder m.m.	7 700 000	7 700 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Inbetalningar från medlemmar	1 000 906	1 095 311
Utbetalningar till leverantörer	-719 280	-697 242
Tagit reparationsfonden ianspråk	-54 301	
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före erhållna och betalda räntor och betalda inkomstskatter</b>	<b>227 325</b>	<b>398 069</b>
Erhållen ränta	-12	123
Erlagd ränta	-22 614	-18 862
Betald inkomstskatt och fastighetsavgift/-skatt	-35 492	-34 927
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>169 207</b>	<b>344 403</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier	-125 006	-52 573
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-125 006</b>	<b>-52 573</b>
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	<b>44 201</b>	<b>291 830</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-205 000	-10 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-205 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-160 799</b>	<b>281 830</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>889 810</b>	<b>607 980</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>729 011</b>	<b>889 810</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd GFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). K3-regelverket tillämpas innebärande att anläggningstillgångarna delas upp på ett antal komponenter. Resultaträkningen är upprättad enligt kostnadsslagsindelad uppställningsform.

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar för Jaktvarvet 6 delas utifrån det nya K3 regelverket upp på stomme/grund, stomkompletteringar/innerväggar, värme/VS, fasad, fönster, yttertak, balkonger och en restpost inkluderande hiss. Den största skillnaden jämfört med tidigare regelverk (2013 och tidigare) är att stomme och grund skrivs av på 100 år (tidigare 200 år). Anläggningstillgångarna skrivs planenligt av över den bedömda nyttjandeperioden, se nedan.

### Avskrivningstid i %

Stomme och grund	1%
Stomkomp/innerväggar	9%
Värme och VS	2,5% / 10%
Fasad	2,5%
Fönster	5% / 10%
Yttertak	5%
Balkonger	3,33%
Restpost inkl hiss	2,5% / 5% / 10%
Inventarier	20%
Maskiner	10%
Markvärdet	Inte föremål för avskrivning

### Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

### Reparationsfond

Till reparationsfonden skall enligt stadgarna 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas. Avsättningen sker genom debitering av kontot för uppskrivningsfonden/ansamlade förluster under eget kapital i balansräkningen.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt direkt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

## NOTER

### Not 1 Årsavgifter, hyror m.m.

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 070 968	1 070 968
Försäkringsersättningar	74 182	-
Gästrum	4 500	3 500
Överlåtelseavgifter	2 240	3 324
Pantsättningsavgifter	1 344	4 873
Elavgifter	420	325
Diverse intäkter	160	160
<b>Summa</b>	<b>1 153 814</b>	<b>1 083 150</b>

### Not 2 Driftskostnader

#### Fastighetsskötsel och städning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	-	2 028
Städning	35 836	34 572
Sotning och OVK	68 375	-
Mattor	3 788	3 750
Gården	6 018	7 129
Hiss, service och besiktning	7 387	7 769
Värmeanläggning, service	8 101	7 797
Förbrukningsmaterial	3 273	2 004
Korttidsinventarier	-	651
<b>Summa</b>	<b>132 778</b>	<b>65 700</b>

#### Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Reparation tvättstuga	6 262	7 238
Reparation lås	10 353	3 974
Reparation trapphus och entré	-	26 625
Reparation portar och dörrar	6 685	41 476
Reparation VVS	5 534	-
Reparation elinstallationer	5 399	-
Reparation hiss	5 337	7 736
Försäkringsskador	118 982	-
<b>Summa</b>	<b>158 552</b>	<b>87 049</b>

**Taxebundna kostnader**

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
El	31 045	35 855
Värme	259 236	253 465
Vatten	49 480	50 061
Sophämtning	17 438	17 484
<b>Summa</b>	<b>357 199</b>	<b>356 865</b>

**Övriga driftskostnader**

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsförsäkring	37 758	27 994
Kabel-TV och bredband	57 098	56 890
<b>Summa</b>	<b>94 856</b>	<b>84 884</b>

**Övriga förvaltnings- och driftskostnader**

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Utgift styrelse och stämma	2 415	3 895
Ekonomisk förvaltning	30 000	30 000
Administrationskostnader	4 028	3 778
Konsultarvoden	1 500	-
Avgifter till organisation	4 350	4 350
Övriga driftskostnader	12 138	7 991
<b>Summa</b>	<b>54 431</b>	<b>50 014</b>

**Arvoden m.m.**

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löner	-	-
Styrelsearvode	45 500	44 800
Revisionskostnader, intern revisor	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	12 500	12 161
<b>Summa</b>	<b>59 500</b>	<b>58 461</b>

### Not 3 Övriga anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Stomme och grund	1 756 481	1 756 481
Avskrivning stomme och grund	-367 967	-314 222
<b>Restvärde</b>	<b>1 388 514</b>	<b>1 442 259</b>
Stomkomp/innerväggar	873 090	873 090
Avskrivning stomkomp/innerväggar	-395 132	-315 473
<b>Restvärde</b>	<b>477 958</b>	<b>557 617</b>
Värme och VS	999 762	999 762
Avskrivning värme och VS	-412 966	-388 491
<b>Restvärde</b>	<b>586 796</b>	<b>611 271</b>
Fasad	2 087 660	2 087 660
Avskrivning fasad	-467 545	-415 353
<b>Restvärde</b>	<b>1 620 115</b>	<b>1 672 307</b>
Fönster	775 179	775 179
Avskrivning fönster	-318 169	-275 091
<b>Restvärde</b>	<b>457 010</b>	<b>500 088</b>
Yttertak	544 526	544 526
Avskrivning yttertak	-342 693	-
<b>Restvärde</b>	<b>201 833</b>	<b>229 060</b>
Restpost inkl hiss	1 219 968	1 132 188
Avskrivning restpost inkl hiss	-616 773	-559 100
<b>Restvärde</b>	<b>603 195</b>	<b>573 088</b>
Altaner/Balkonger	852 268	852 268
Avskrivning altaner/balkonger	-254 971	-226 563
<b>Restvärde</b>	<b>597 297</b>	<b>625 705</b>
Inventarier	104 505	104 505
Avskrivningar inventarier	-104 505	-104 505
<b>Restvärde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Maskiner	189 575	152 349
Avskrivningar maskiner	-124 527	-110 290
<b>Restvärde</b>	<b>65 048</b>	<b>42 059</b>
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	9 278 007	9 225 435
- Nyanskaffningar	125 006	52 572
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 024 554	-2 637 730
- Årets avskrivning enligt plan	-380 694	-386 824
- Avyttringar och utrangeringar		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 997 765</b>	<b>6 253 453</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader:	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark:	34 000 000	34 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>51 000 000</b>	<b>51 000 000</b>

#### Not 4 Ränteintäkter m.m.

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Skatteränta	-12	123
<b>Summa</b>	<b>-12</b>	<b>123</b>

#### Not 5 Räntekostnader m.m.

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Låneräntor	20 072	16 187
Kapital- och bankkostnader	2 859	2 492
<b>Summa</b>	<b>22 931</b>	<b>18 679</b>

#### Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsavgift	36 820	35 504
<b>Summa</b>	<b>36 820</b>	<b>35 504</b>

#### Not 7 Kortfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Fordringar medlemmar avseende årsavgifter	166 688	15 831
Skattekonto	2 838	2 850
Skattefordran	16 640	17 956
Fordringar	2 051	-
Förskottsbetalda kostnader	28 689	24 714
<b>Summa</b>	<b>216 906</b>	<b>61 351</b>

#### Not 8 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	530	-43
Bank	728 481	889 853
<b>Summa</b>	<b>729 011</b>	<b>889 810</b>

#### Not 9 Reparationsfond

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående balans	764 295	611 295
Årets avsättning	153 000	153 000
Årets ianspråkstagande	-54 301	-
<b>Utgående balans</b>	<b>862 994</b>	<b>764 295</b>

Årets ianspråkstagande 54 301 kr avser reparation av ventilation i samband med OVK.

#### Not 10 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Lån Nordea 17098	-	3 745 000
Lån Nordea 70525	3 540 000	-
<b>Summa</b>	<b>3 540 000</b>	<b>3 745 000</b>

### Not 11 Kortfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	93 021	45 572
Skatteskuld	4 455	4 455
Upplupna räntekostnader	2 278	1 961
Upplupna kostnader	179 965	85 404
Förskottsbetalda avgifter	253 573	253 573
<b>Summa</b>	<b>533 292</b>	<b>390 965</b>

### Underskrifter

Stockholm den


18/3 2018



Helena Persson  
Ordförande



Per Marquard



Karl Arne Olsson



Patricia Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits den

26 mars 2018



Håkan Ramstedt  
Ordinarie revisor



Per Honkanen  
Revisorssuppleant



## REVISIONSBERÄTTELSE

I egenskap av revisorer i Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 6 får vi avge följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Tillgodohavanden och lån i bank överensstämmer med bokföringen.

Då det vid revisionen inte förekommit anledning till anmärkning vad gäller redovisning eller förvaltning i övrigt föreslår vi att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm den 26 mars 2018



Håkan Ramstedt  
Ordinarie revisor



Per Honkanen  
Revisorssuppleant