

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016
Bostadsrättsföreningen Väpnaren

769601-1324

Segeltorp, Huddinge kommun

Handwritten initials in blue ink: HV, HA, KH.

Förvaltningsberättelse

Föreningens bildande

Bostadsrättsföreningen bildades 1995-11-01 och registrerades 1995-11-20. Föreningens bostäder och lokaler färdigställdes under 1996 då också inflyttning skedde. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1996-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-25 hos Bolagsverket.

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

Organisationsnummer

Bostadsrättsföreningen Våpnarens organisationsnummer är 769601-1324.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet för de boende.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling i föreningen.

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar samtliga byggnader och tomter inom tre fastigheter:

- **Kuriren 15:** tomt area 7 754 kvm, bebyggt 1996 (värdeår 1996) med 12 parhus med 24 lägenheter, byggnadernas totalyta är 2611 kvm varav 2611 kvm utgör lägenhetsyta
- **Kuriren 25:** tomt 393 kvm obebyggd tomtmark
- **Kuriren 26:** tomt 433 kvm obebyggd tomtmark

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bredablick förvaltnings ramavtal med Folksam.

Föreningens lägenheter består av två våningsplan med souterrängplan.

Föreningen har ett gemensamt hus för avfallshantering. Byggnaden fungerar även som förråd för föreningens gemensamma inventarier.

Föreningen har en gästparkering längs med Våpnarevägen.

Medlemmar och överlåtelse

Föreningen har 24 medlemmar. Under året har två överlåtelse skett.

Styrelsen har under året beviljat en förlängning av befintlig andrahandsuthyrning.

CS

KT
HV HA
KX

Styrelsen

På stämman i maj 2016 valdes följande ledamöter till styrelsen:

Henrik Aspeborg	nyvald till ordinarie ledamot (2 år)
Helena Vackelin	omvald till ordinarie ledamot (2 år)
Nick Perivolaris	omvald till ordinarie ledamot (2 år)
Maria Tegner	omvald till suppleant (1 år)

Befintliga ledamöter i styrelsen var:

Katrin Hargbäck	ordinarie ledamot (vald på 2 år på stämman 2015)
Karin Zackrisson	ordinarie ledamot (vald på 2 år på stämman 2015)

Styrelsen konstituerade sig efter stämman i maj 2015 enligt följande:

Nick Perivolaris	Ordförande & fastighetsansvarig
Helena Vackelin	Vice ordförande & Kommunikation
Katrin Hargbäck	Ekonomi/kassör
Karin Zackrisson	Sekreterare
Henrik Aspeborg	Fastighetsansvarig
Maria Tegner	Suppleant

Styrelsen har under året fått ett sammanlagt arvode om ett basbelopp (44 500 kr).

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Firmatecknare

Firmatecknare under året har varit Nick Perivolaris, Katrin Hargbäck och Helena Vackelin. Attestering av fakturor kan ske av firmatecknare var för sig. För avtal och lån krävs signatur av två firmatecknare.

Revisorer

Föreningsvald ordinarie revisor har varit Carina Toresson, och revisorssuppleant har varit Ralf Toresson, båda vid firma Rolf Toresson Revision.

Valberedning

Valberedning har under året varit Antonio Lavecchia (sammankallande), Tomas Åkezon och Johannes Bengtsson.

Möten och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls i Magasinet den 10 maj 2016.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Styrelsen har under året använt Magasinet som möteslokal.

CS

KZ
HV HA
KT KH

Föreningsaktiviteter

Under 2016 anordnades följande sociala aktiviteter för medlemmar och boende:

- **Vårstädning** – medlemmar och boende hjälps åt att vårstäda gården och gemensamma ytor samt utföra årligt underhåll på trappor med mera. Städningen avslutades med gemensam korvgrillning.
- **20-års jubileum** – den 3 september ordnades jubileumsfest i föreningen som inleddes med tipspromenad och avslutades med en trevlig middag utomhus på övre gräsplanen. Ett stort tack till festkommittén för ett fint arrangemang!
- **Höststädning** – fick tyvärr ställas in på grund av snöfall.
- **Julgranstädning** – första advent tändes julbelysningen på gården och föreningen firade med glögg och pepparkakor.

Information

Styrelsen arbetar aktivt för en öppen och tydlig kommunikation med medlemmar och boende kring föreningen och aktuella boendefrågor. De informationskanaler som används är elektroniska nyhetsbrev, föreningens hemsida (www.brfvapnaren.se), information i brevlådan och anslagstavlan på sophuset. Under året har fyra nyhetsbrev skickats ut. Informationen på hemsidan utökas och uppdateras kontinuerligt.

Medlemmar uppmuntras att lämna förslag och kommentarer kring föreningens verksamhet till styrelsen. Medlemmar kan nå styrelsen genom mejladress info@brfvapnaren.se, kontaktformulär på hemsidan, brev till föreningens postlåda eller genom att tala med en styrelseledamot. Alla kontaktuppgifter finns på föreningens hemsida.

Policy och stadgar

Förslaget till uppdaterade stadgar från 2015 godkändes en andra gång på föreningsstämman den 10 maj 2016 och trädde därmed i kraft.

Styrelsen har under året förtydligat ansökan, regler och krav för om- och tillbyggnad i föreningens lägenheter. Ansökan sker på särskild blankett tillgänglig på hemsidan. Där beskrivs även tydligt vilka krav som ställs på ombyggnaden, samt vad medlem respektive styrelsen ansvarar för under genomförandet. Läs mer på hemsidan under [Boendeinfo/Renovering & ombyggnad](#).

Styrelsen har under året även antagit en ny policy för andrahandsuthyrning i föreningen. Föreningens policy är att medlemmar får hyra ut sin lägenhet i sammanlagt maximalt två år, och att styrelsen inte godkänner fler än två andrahandsuthyrningar samtidigt i föreningen. Sedan de nya stadgarna trädde i kraft i maj 2016, tar föreningen ut en avgift för andrahandsuthyrning på 10% av prisbasbeloppet per år.

Avtal

- Från 1 januari bytte föreningen ekonomisk förvaltare till Bredablick förvaltning. Förutom ekonomisk förvaltning erbjuder Bredablick även flera prisvärda ramavtal som föreningen utnyttjat under året.
- Föreningen har genom Bredablicks ramavtal tecknat ett nytt avtal med com hem och därmed väsentligt sänkt föreningens kostnader för kabel-tv tjänster
- Från april tecknades även en ny fastighetsförsäkring i Folksam genom Bredablicks ramavtal, som också innebar en stor kostnadsbesparing för föreningen
- Avtalet med Christer Söderströms AB gällande snöskottning av föreningens väg har förlängts till 2017

cl

KZ
HV HA
KX

Besiktningar

Under hösten genomfördes den årligen besiktning av:

- Entrétrappor och trappor mellan husen
- Entrédörrar och övriga dörrar
- Fönster och fönsterbleck
- Altaner och räcke
- Carport och bärande limträ balkar
- Puts på källarväggar

Under året har även följande besiktningen genomförts:

- Svenskt Ventilationsservice AB har genomfört ett antal ombesiktningar för OVK med anledning av övriga brister i lägenheternas ventilationssystem
- Besiktning av värmecentraler etapp 2 gjordes av Södertörns Fjärrvärme
- Lekstugan har besiktats och en åtgärdsplan har tagits fram

Styrelsen har beslutat att en besiktning av föreningens yttertak kommer att ske våren 2017.

Utförda underhållsarbeten 2016

- Utvändiga trappor, altaner och räckesöverliggare har reparerats enligt besiktningsprotokoll. En utvändig trappa har byggts om i sin helhet på grund av röta.
- Utvändiga trappor har oljats in under vårens städdag
- Putsade källarväggar har lagats från sprickor
- Samtliga bärande limträbalkar vid hus har målats och samtliga carporttak av plywood har också målats för att förhindra tillväxt av mögel.
- Föreningen har bytt 12 värmecentraler och därmed är bytet av alla värmecentraler i föreningen klart
- Byte av ventilationscentraler/köksfläktar och rengöring av ventilationskanaler i samtliga lägenheter genomfördes under vår och sommar
- Enskilda anmärkningar på OVK åtgärdades i berörda lägenheter under året
- Barnens sandlåda har fyllts med ny sand.
- Snöslungan har reparerats

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av bostadsrättsföreningen Väpnaren.

Trädgårdsgruppen

Medlemmarna i föreningen har uttryckt sin vilja att de gemensamma grönytorna skall skötas av föreningens medlemmar och trädgårdsgruppen ansvarar för att samordna skötseln av den gemensamma utemiljön. Gruppen ansvarar till exempel för att organisera arbetet på de gemensamma städdagarna under vår och höst, stå för inköp av växter och blommor till gemensamma planteringar och att lägga förslag till förbättringar i utemiljön. Varje medlem ansvarar för löpande skötsel av vårdområdet som ligger i anslutning till respektive parhus.

Väsentliga händelser under året

För att bekosta föreningens stora underhållsinvesteringar, höjdes månadsavgiften med 7% från januari 2016. Belåningen har under året utökats med 700 tkr.

Nya stadgar trädde i kraft i samband med föreningsstämman i maj 2016.

CS

KZ
HV HA
KT

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från januari 2017 har Bredablick i samarbete med försäkringsmäklaren Söderberg & Partners tecknat ett nytt ramavtal för fastighetsförsäkring med försäkringsbolaget QBE. Föreningen har anslutit sig till det nya ramavtalet och föreningens fastigheter är sedan 1 januari försäkrade hos QBE.

Ekonomi

Årets resultat

Resultatet för år 2016 blev negativt; -648 219 kr, vilket också var budgeterat för. Det budgeterade resultatet var dock mer negativt; -675 642 kr. Utfallet blev alltså ca 25 tkr bättre än beräknat.

Finansiellt

Under året har styrelsen bevakat räntekostnaderna för våra lån; tre stora lån som vi haft en längre tid, samt de nya lån som togs för underhållsinvesteringar under 2015 (400 tkr) och 2016 (700 tkr). Räntekostnaderna blev ca 30 tkr lägre än budgeterat. De fyra minsta lånen har rörlig ränta, medan det största lånet har bunden ränta, som är avsevärt högre än den bundna räntan. Det största lånet förfaller under 2017 och styrelsen diskuterar att gå över till rörlig ränta när så sker. Totalt har vi amorterat 189 864 kr på lånen under 2016.

Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	1 661	1 564	1 458	1 434
Årets resultat-648	-6	135	-111	
Årets resultat exkl avskrivningar	648	220	361	115
Avsättning till underhållsfond	-379	-463	-527	-39
lanspråkstagande av underhållsfond	1 190	-	-	-
Resultat efter fondförändringar	163	220	-392	-150
Totalt eget kapital	9 829	10 477	10 483	10 348
Balansomslutning	28 225	27 825	27 654	28 130
Soliditet %	35	38	63	37
Likviditet %	132	230	68	56
Årsavgifter för bostäder, kr / kvm	613	571	538	530
Driftskostnad, kr / kvm	164	187	212	257
Ränta, kr / kvm	123	130	164	180
Snittränta (%)	1,83	2,00	2,54	2,75
Underhållsfond, kr / kvm	174	484	307	105
Lån, kr / kvm 6 709	6 514	6 433	6 535	

Arsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Likviditet är det kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

CS

KZ
HV HA
KX

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året höjts med 7%. Nuvarande styrelse har tagit beslut om att inte höja avgiften ytterligare år 2017.

Föreningens förmögenhet

Föreningens totala tillgångar uppgick till 28,23 mkr vid slutet av 2016, skulderna uppgick till totalt 18,40 mkr, vilket innebär att det egna kapitalet var 9,83 mkr.

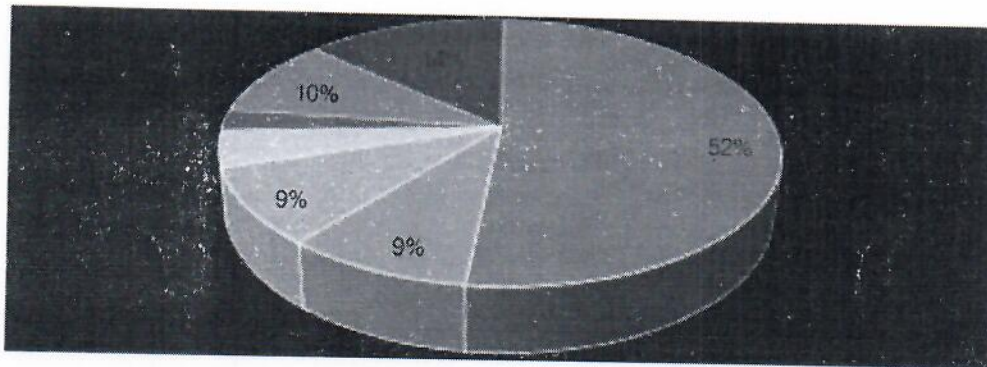
Fastighetsskatt

För taxeringsåret 2016 har skatteverket fastställt taxeringsvärdet för föreningens byggnader till 18 831 000 kr och marken till 20 562 000 kr. Det totala taxeringsvärdet är 39 393 000 kr. För småhus var den kommunala fastighetsavgiften 7 262 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Kostnader

Föreningens kostnader fördelade sig 2016 enligt diagrammet nedan:

Kostnader Brf Väpnaren



- Reparationer och underhåll
- Drift
- Fastighetsskatt
- Övriga kostn
- Personalkostn
- Avskrivningar
- Räntekostnader netto

Föreningen har en ny förvaltare sedan 2016-01-01; Bredablick förvaltning AB. Detta har genom tillgång till ramavtal på fastighetsförsäkring och kabel-tv gett sänkta kostnader på ca 72 tkr under 2016, medan kostnaden för förvaltning är ungefär densamma. Då de nya avtalen startade ett kvartal in på 2016 kommer kostnadsbesparingen bli större under 2017; ca 100 tkr.

CS

KZ
HV HA
R KH

UHP – Underhållsplan

Styrelsen har beslutat om en underhållsplan för 2017 som ser ut som följer:

	Budget (tkr)
Mark/gård	
Byte av sand i sandlådor	2
Lekutrustning	2
Beskärning av träd	25
Utvändigt	
Takbesiktning	13
Byte altandörrar	88
Underhåll, oljning	5
Däck, trappor	5
Lackning av dörrar	25
Lackning av fönster	63
Invändigt	
Besiktning av våtrum 24 lgh	30
VVS	
Spolning av gårdsbrunnar	13
EI	
Markbelysning byta lampor	10
Styr och regler	0
	252

Fondavsättningar

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till yttre fonden för underhåll göras enligt budgeterad underhållsplan. Därför föreslår styrelsen att avsätta 379 000 kr enligt vinstdispositionsförslaget nedan. Vi har gjort stora underhållsarbeten under året, och på revisorns rekommendation tar vi medel från yttre fonden i anspråk för detta.

Styrelsens framtidsbedömning

Styrelsens målsättning är att förvalta föreningen väl och investera för framtiden. Flera underhållsinvesteringar har gjorts de senaste åren för att på sikt hålla kostnaderna nere, och ytterligare några är planerade för de närmaste åren. Med tanke på de åtgärder som utförts och den finansiella situation som föreningen har måste föreningens ekonomi betraktas som god. Sammantaget leder detta till att styrelsen ser ljust på framtiden.

cl

KZ
HV HA
W KST

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	7 980 000	1 264 232	1 238 691	-5 973
Disposition enligt föreningsstämma			-5 973	5 973
Avsättning till underhållsfond		379 000	-379 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 190 107	1 190 107	
Årets resultat				-648 220
Vid årets slut	7 980 000	453 125	2 043 825	-648 220

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 232 718
Årets resultat före fondförändring	-648 220
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-379 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 190 107
Summa över/underskott	1 395 605

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 395 605**

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

5

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	1 601 424	1 490 712
Övriga rörelseintäkter	2	59 093	72 744
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 660 517	1 563 456
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 604 921	-881 262
Övriga externa kostnader	6	-101 585	-79 014
Personalkostnader	7	-59 025	-57 850
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-226 244	-226 306
Summa rörelsekostnader		-1 991 775	-1 244 432
Rörelseresultat		-331 258	319 024
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 701	15 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-319 883	-340 596
Summa finansiella poster		-316 182	-324 997
Resultat efter finansiella poster		-647 440	-5 973
Skatt på årets resultat		-780	-
Årets resultat		-648 220	-5 973

CS

27
HV HA
R KH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	26 814 094	27 040 338
Summa materiella anläggningstillgångar		26 814 094	27 040 338
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		26 816 894	27 043 138
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		372	126 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 231	54 461
Summa kortfristiga fordringar		16 603	180 856
Kortfristiga placeringar		707 383	303 838
Kassa och bank	13	683 794	297 076
Summa omsättningstillgångar		1 407 780	781 770
SUMMA TILLGÅNGAR		28 224 674	27 824 908

cl

RZ
HW HA
KH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 980 000	7 980 000
Fond för yttre underhåll		453 125	1 264 232
Summa bundet eget kapital		8 433 125	9 244 232
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 043 825	1 238 691
Årets resultat		-648 220	-5 973
Summa fritt eget kapital		1 395 605	1 232 718
Summa eget kapital		9 828 730	10 476 950
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	17 517 901	17 007 765
Summa långfristiga skulder		17 517 901	17 007 765
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		656 156	143 307
Skatteskulder		17 442	11 812
Övriga skulder		-	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	204 445	185 072
Summa kortfristiga skulder		878 043	340 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 224 674	27 824 908

CS

Ka
HV HA
KH

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-331 258
Avskrivningar	226 244
Skatt på årets resultat	-780
	<hr/> -105 794
Erhållen ränta	3 701
Erlagd ränta	-319 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	<hr/> -316 182
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-239 292
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	537 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<hr/> -123 418
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<hr/> -
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Upptagning av nya lån	700 000
Amortering av låneskulder	-189 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<hr/> 510 136
Årets kassaflöde	<hr/> 386 718
Likvida medel vid årets början	297 076
Likvida medel vid årets slut	<hr/> 683 794

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

Jämförelse med föregående år har ej räknats fram.

CS

K2
HW HA
HA CH

Noter med 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	0,80 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

d

K2
HW HA
B CH

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 601 424	1 490 712
Summa	1 601 424	1 490 712

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Vatten	56 652	49 242
Övriga intäkter	2 443	150
Försäkringsersättningar	-	23 404
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-2	-52
Summa	59 093	72 744

Not 3 Reparationer

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	69 274
Övrigt, gemensamma utrymmen	62 653	36 855
Ventilation, installationer	-	1 813
Markytor	-	8 837
Vattenskador	-	38 195
Summa	62 653	154 974

Not 4 Planerat underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Värme, installationer	557 900	239 040
Ventilation, installationer	544 554	-
Huskropp, fasader	25 000	-
Summa	1 127 454	239 040

Not 5 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskatt	206 958	199 098
OVK	-	24 831
Snöröjning	14 750	1 250
Serviceavtal	-	3 286
Förbrukningsmaterial	-1 376	6 364
El	8 312	8 472
Vatten och avlopp	59 600	52 062
Avfallshantering	42 766	44 776
Fastighetsförsäkring	54 122	105 937
Kabel-TV	29 682	41 172
Summa	414 814	487 248

CS

KZ

HV HA
VW

Not 6 Övriga kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Representation	-	4 746
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 573
Tele och post	1 320	-
Förvaltningskostnader	45 965	47 343
Revision	14 000	13 500
Bankkostnader	4 400	4 979
Hemsida	982	449
Övriga externa tjänster	3 125	2 034
Övriga externa kostnader	31 793	4 390
Summa	101 585	79 014

Not 7 Arvoden

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	44 098	44 500
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	443	-
Summa	44 541	44 500
Sociala avgifter	14 484	13 350
Summa	59 025	57 850

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	226 244	226 306
Summa	226 244	226 306

Not 9 Ränteintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter bank	-	14
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	130	-
Ränteintäkter, skattekonto	26	-
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	3 545	15 585
Summa	3 701	15 599

Not 10 Räntekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	319 784	334 634
Räntekostnader för kortfristiga skulder	99	5 962
Summa	319 883	340 596

cf

K2
HV HA
KH

Not 11 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	27 204 837	27 204 837
-Mark	4 100 000	4 100 000
	<u>31 304 837</u>	<u>31 304 837</u>
Utgående anskaffningsvärden	31 304 837	31 304 837
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-4 264 499	-4 038 193
	<u>-4 264 499</u>	<u>-4 038 193</u>
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-226 244	-226 306
	<u>-226 244</u>	<u>-226 306</u>
Utgående avskrivningar	-4 490 743	-4 264 499
Redovisat värde	26 814 094	27 040 338
Varav		
Byggnader	22 714 094	22 940 338
Mark	4 100 000	4 100 000
Taxeringsvärden		
Byggnad	20 952 000	20 952 000
Mark	19 494 000	19 494 000
Totalt taxeringsvärde	40 446 000	40 446 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	7 417	39 288
Övriga förutbetalda kostnader	8 814	15 173
	<u>16 231</u>	<u>54 461</u>

Not 13 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Kassa	1 850	532
Transaktionskonto, Handelsbanken	639 711	109 109
Transaktionskonto, Swedbank	21 378	23 378
Transaktionskonto, SEB	20 855	164 057
	<u>683 794</u>	<u>297 076</u>

cf

K2
HV HA
KH

Not 14 Förfall fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	189 864	189 732
Förfaller 2-5 år från balansdagen	759 456	758 928
Förfaller senare än fem år från balansdagen	16 568 581	16 059 105
	<u>17 517 901</u>	<u>17 007 765</u>

Not 15 Fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetslån	17 517 901	17 007 765
Summa	<u>17 517 901</u>	<u>17 007 765</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	3,06%	170628	7 388 005	-	-189 864	7 198 141
SEB	0,82%	170228	3 367 500	-	-	3 367 500
SEB	0,82%	170228	5 852 260	-	-	5 852 260
SEB	0,71%	170328	400 000	-	-	400 000
SEB	0,44%	170428	-	700 000	-	700 000
			<u>17 007 765</u>	<u>700 000</u>	<u>-189 864</u>	<u>17 517 901</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	58 219	-
Upplupna räntekostnader	3 301	2 975
Förutbetalda intäkter	120 657	109 411
Upplupna driftskostnader	6 077	72 686
Upplupna revisionsarvoden	13 500	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 691	-
	<u>204 445</u>	<u>185 072</u>

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	22 284 000	22 284 000
Summa ställda säkerheter	<u>22 284 000</u>	<u>22 284 000</u>

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventalförpliktelser	<u>-</u>	<u>-</u>

cl

KZ
HV HA
VH

Underskrifter

STOCKHOLM 2017-0328



Nick Perivolaris



Helena Vackelin



Henrik Aspeborg

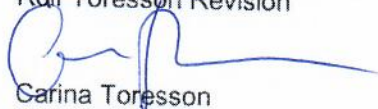


Katrin Hargbäck



Karin Zachrisson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-17
Rolf Toresson Revision



Carina Toresson
Revisor