

Årsredovisning för  
**Brf Smörgatan 12-18**  
769614-4927  
Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10-11
Noter	12-16
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smörgatan 12-18, 769614-4927, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2009-08-05 hos Bolagsverket.

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

### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

#### Ordinarie ledamöter

Anette Lang	Ordförande	2018
Camilla Karlsson	Ledamot	2018
Sabina Karlsson	Ledamot	2018

#### Vald t.o.m. föreningsstämman

#### Styrelsesuppleanter

Fabian Billing	Suppleant	2018
Marianne Laurmaa	Suppleant	2018
Mia Sepp	Suppleant	2018

#### Ordinarie revisorer

Mathias Ljung Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Auktoriserad revisor	2018
---	----------------------	------

#### Valberedning

Claes Scheller		2018
----------------	--	------

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Kallebäck 12:5 i Göteborgs kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaden är uppförd 1960 och består av ett fyrvåningshus med 32 lägenheter. Fastigheten är belägen på Smörgatan 12-18.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 2 förråd, 10 garageplatser samt 20 parkeringsplatser med hyresrätt.

I fastigheten finns även inrymt gym, tvättstuga, cykelförråd samt barnvagnsförråd. I cykelförrådet finns även plats för barnvagnar.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	9	15	4

Total tomtarea:	3992 kvm
Total bostadsarea:	2576 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2465 kvm
- varav hyresrättsarea:	111 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE tom 20171231, i Trygg Hansa sedan 20180101.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 37 362 kr och planerat underhåll för 60 625 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Under året har föreningen monterat nya balkonger med inglasning, installerat 3 st uttag för laddning av elbilar och nya porttelefoner är installerade. Avloppssystemet är underhållsspolat. Nya dörrar och fönster är installerade i marklägenheterna, det har även skett förberedelser för uteplatser.

Uteplatser färdigställs under våren 2018.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-06-02 av Bredablick Fastighetspartner.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	År
Relining genomförd på stammar och avstick till lägenheter	2008
Dränering runt fastigheten samt sanering av krypgrund med tillhörande rör samt att mekanisk ventilation installerades	2009
En del träd borttagna, planteringar och gräsmatta har återställts efter dräneringsarbetet	2010
Betongkontroll av balkonger	2010
Ny belysning brandväg samt entréer	2010
Asfaltering av gångar och brandväg	2010
Termostater till alla radiatorer har bytts ut	2010
Ny cirkulationspump har installerats	2011
Värme/VA-systemets avstängningsventilier har bytts ut i krypgrunder samt på övriga ställen där så erfordrades	2011
Tegelbalkar, fogar, takfot, takränna och stuprännor har renoverats	2011
Kontroll av ventilation gällande inomhusklimat, OVK	2013
Ny tvättmaskin installerades	2013
Nytt sophanteringsystem installerades	2013
Sett över fastighetens brandsäkerhet	2013
Nytt golv i cykelrum	2014
Nya entrédörrar har installerats	2014
Nya dörrar till cykelrum och trädgårdsförråd har installerats	2014
Nya trädgårdsmöbler inköpta	2014
Skyddsrum godkänt och säkrat	2014
Fastigheten godkänd OVK-besiktning	2014
Upprustning av gym och ny utrustning	2014
En ny underhållsplan har upprättats i samråd med Bredablick	2015
Underhåll av fönster i allmänna utrymmen bl.a. pannrum och tvättstuga	2015
Målning av grund	2015
Projektering för nya balkonger	2015
Garagelängan målad, taket bytt, nya armaturer och översyn är gjord på alla portar	2015
Byte av expansionskärl och cirkulationspump varmvatten	2015
Förstärkt säkerhet i källarplan/förråd	2015
Ytterligare investeringar i gymmet - nytt löpband och träningscykel	2015
Dräneringspump bytt för dagvattenbrunnar	2016
Entrétak över portar samt över ingång cykelrum	2016
Allmän el från elcentral till trapphus mm delvis bytt	2016
Nytt belysningssystem med rörelse/LED lampor i trapphus och källargångar	2016
Akustik i trapphus och tvättstuga	2016
Trapphus, källargångar samt tvättstugans ytskikt, väggar, tak och golv åtgärdade	2016



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	1 874	1 852	1 840	1 758
Resultat efter finansiella poster	-224	-381	-445	-680
Förändring av underhållsfond	42	-12	-87	55
Resultat efter fondförändringar	197	-369	-358	-735
Soliditet %	54	60	60	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	637	637	637	619
Driftskostnad, kr / kvm	273	273	280	314
Ränta, kr / kvm	147	142	194	255
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	40	21	21	21
Lån, kr / kvm	7 510	6 168	6 178	6 187
Snittränta (%)	1,95	2,30	3,15	4,13

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 3 %.

### Överlåtelse

Under 2017 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 42 medlemmar.  
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 42 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Bo Söderström AB

Com Hem

Göteborg Energi DinEl

Göteborg Energi

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Kapital tillskott</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>29 793 278</b>	<b>283 228</b>	-	<b>-5 786 465</b>	-380 653
Disposition enligt föreningsstämma				-380 653	380 653
Avsättning till underhållsfond		102 792		-102 792	
Ianspråktagande av underhållsfond		-60 625		60 625	
Årets kapitaltillskott	204 800		464 000		
Årets resultat					-224 206
<b>Vid årets slut</b>	<b>29 998 078</b>	<b>325 395</b>	<b>464 000</b>	<b>-6 209 285</b>	<b>-224 206</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 167 118
Årets resultat före fondförändring	-224 206
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-102 792
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 625
Summa över/underskott	-6 433 491

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-6 433 491**

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 861 110	1 837 240
Övriga rörelseintäkter	2	11 040	14 704
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 872 150</b>	<b>1 851 944</b>
		1 872 150	1 851 944
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	3	-37 362	-285 596
Planerat underhåll	4	-60 625	-66 925
Fastighetsavgift/skatt		-47 360	-40 576
Driftskostnader	5	-654 715	-649 164
Övriga kostnader	6	-207 063	-113 717
Personalkostnader	7	-58 219	-58 181
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-653 550	-653 310
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 718 894</b>	<b>-1 867 469</b>
		153 256	-15 525
<b>Rörelseresultat</b>		<b>153 256</b>	<b>-15 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		132	430
Räntekostnader		-377 594	-365 558
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-377 462</b>	<b>-365 128</b>
		-224 206	-380 653
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-224 206</b>	<b>-380 653</b>
		-224 206	-380 653
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-224 206</b>	<b>-380 653</b>
		-224 206	-380 653
<b>Årets resultat</b>		<b>-224 206</b>	<b>-380 653</b>

## 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>			
Byggnader och mark	9	37 159 784	38 174 113
Inventarier, maskiner och installationer	10	131 249	152 635
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	5 625 645	-
		<u>42 916 678</u>	<u>38 326 748</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>42 916 678</u>	<u>38 326 748</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		291	286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	49 037	30 308
		<u>49 328</u>	<u>30 594</u>
<b>Kassa och bank</b>	12	2 225 745	1 847 743
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 275 073</u>	<u>1 878 337</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>45 191 751</u>	<u>40 205 085</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 998 078	29 793 278
Kapitaltillskott/överkursfond		464 000	-
Underhållsfond		325 395	283 228
		<u>30 787 473</u>	<u>30 076 506</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 209 285	-5 786 465
Årets resultat		-224 206	-380 653
		<u>-6 433 491</u>	<u>-6 167 118</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>24 353 982</u>	<u>23 909 388</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	19 250 750	15 863 250
		<u>19 250 750</u>	<u>15 863 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	95 000	25 000
Leverantörsskulder		1 189 440	85 743
Skatteskulder		47 286	80 352
Övriga skulder		-	934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	255 293	240 418
		<u>1 587 019</u>	<u>432 447</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>45 191 751</u>	<u>40 205 085</u>

## 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>		
Rörelseresultat	153 256	-15 524
Avskrivningar	653 550	653 310
	<b>806 806</b>	<b>637 786</b>
Erhållen ränta	132	430
Erlagd ränta	-377 594	-365 558
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>429 344</b>	<b>272 658</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-18 735	43 160
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 084 573	58 029
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 495 182</b>	<b>373 847</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	204 800	-
Årets kapitaltillskott	464 000	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 243 480	-410 895
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4 574 680</b>	<b>-410 895</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 500 000	-
Amortering av låneskulder	-42 500	-25 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 457 500</b>	<b>-25 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>378 002</b>	<b>-62 048</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 847 743</b>	<b>1 909 791</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 225 745</b>	<b>1 847 743</b>

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



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### 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.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

---

Stomme	100 år
Fasader	30 år
Yttertak	45 år
Fönster	45 år
Hissar, ledningssystem	25 år
Övrigt	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 514 862	1 514 806
Hyror bostäder	158 229	184 824
Hyror p-platser/garage	152 234	137 610
Övriga objekt	35 785	-
<b>Summa</b>	<b>1 861 110</b>	<b>1 837 240</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Överlåtelseavgifter	6 720	7 761
Övriga intäkter	5 718	6 944
<b>Summa</b>	<b>12 438</b>	<b>14 705</b>

### Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Bostäder	12 373	4 643
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 526	11 910
Armatyrer, gemensamma utrymmen	4 250	4 076
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 334	45 560
Övrigt, gemensamma utrymmen	670	61 865
VA & sanitet, installationer	3 388	4 868
Värme, installationer	808	5 084
El, installationer	495	7 000
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	1 125
Huskropp	8 750	10 136
Markytor	-	126 503
P-platser/garage	1 768	-
Vattenskador	-	2 826
<b>Summa</b>	<b>37 362</b>	<b>285 596</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 000	-
VA & sanitet, installationer	36 250	-
Huskropp, övrigt	-	66 925
P-platser/garage	9 375	-
<b>Summa</b>	<b>60 625</b>	<b>66 925</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsförvaltning	113 777	68 255
Städning	-	743
Gångbanerenhållning	6 603	6 573
Snöröjning	31 016	34 453
Förbrukningsinventarier	-	2 784
Förbrukningsmaterial	3 401	12 696
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 500	-
El	31 486	25 715
Uppvärmning	250 101	275 236
Vatten och avlopp	59 884	64 536
Avfallshantering	44 809	45 370
Fastighetsförsäkring	17 695	23 784
Systematiskt brandskyddsarbete	4 919	-
Tomträttsavgälder	68 900	68 900
Kabel-TV	20 624	20 119
<b>Summa</b>	<b>654 715</b>	<b>649 164</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	11 700	1 905
Resekostnader	2 226	-
Representation	254	-
Tele och post	2 000	2 205
Förvaltningskostnader	77 092	69 389
Revision	40 938	16 125
Bankkostnader	2 943	1 266
Stämpelskatt	65 615	-
IT-tjänster	438	-
Övriga externa tjänster	-	8 990
Övriga externa kostnader	3 857	13 837
<b>Summa</b>	<b>207 063</b>	<b>113 717</b>

### Not 7 Personalkostnader

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	44 300	44 500
<b>Summa</b>	<b>44 300</b>	<b>44 500</b>
Sociala avgifter	13 919	13 681
<b>Summa</b>	<b>58 219</b>	<b>58 181</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	592 913	592 915
Markanläggningar	39 251	39 249
Inventarier, maskiner och installationer	21 386	21 146
<b>Summa</b>	<b>653 550</b>	<b>653 310</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	41 625 304	41 625 304
-Markanläggningar	785 000	785 000
-Pågående nyanläggningar	382 165	-
	42 792 469	42 410 304
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	5 243 480	382 165
	5 243 480	382 165
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>48 035 949</b>	<b>42 792 469</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 363 233	-3 770 318
-Markanläggningar	-255 123	-215 874
	-4 618 356	-3 986 192
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-592 913	-592 915
-Årets avskrivning på markanläggning	-39 251	-39 249
	-632 164	-632 164
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-5 250 520</b>	<b>-4 618 356</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>42 785 429</b>	<b>38 174 113</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	36 669 158	37 262 071
Markanläggningar	490 626	529 877
Pågående nyanläggningar	5 625 645	-
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	18 000 000	18 000 000
Bostadsmark	16 000 000	16 000 000
Lokaler	264 000	264 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>34 264 000</b>	<b>34 264 000</b>

## Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	213 860	185 130
	<u>213 860</u>	<u>185 130</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	28 730
	<u>-</u>	<u>28 730</u>
	<b>213 860</b>	<b>213 860</b>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-61 225	-40 079
	<u>-61 225</u>	<u>-40 079</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-21 386	-21 146
	<u>-21 386</u>	<u>-21 146</u>
	<b>-82 611</b>	<b>-61 225</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>131 249</b>	<b>152 635</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	21 825	7 928
Övriga förutbetalda kostnader	27 212	22 380
	<u>49 037</u>	<u>30 308</u>

## Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 444 254	592 508
Transaktionskonto Nordea	24 312	1 121
Transaktionskonto Nordea	753 140	1 250 074
Transaktionskonto Nordea	4 039	4 040
	<u>2 225 745</u>	<u>1 847 743</u>



### Not 13 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	95 000	42 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	380 000	170 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	18 870 750	15 675 750
	<b>19 345 750</b>	<b>15 888 250</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	19 345 750	15 888 250
<b>Summa</b>	<b>19 345 750</b>	<b>15 888 250</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,44 %	2018-05-16	3 861 000	-	-	3 861 000
Nordea	0,70 %	2018-10-01	-	3 500 000	-17 500	3 482 500
Nordea	0,48 %	2018-03-29	5 973 000	-	-	5 973 000
Nordea	1,580%	2020-03-18	6 054 250	-	-25 000	6 029 250
			<b>15 888 250</b>	<b>3 500 000</b>	<b>-42 500</b>	<b>19 345 750</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	22 791	21 860
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	141 651	132 716
Upplupna driftskostnader	59 213	76 814
Upplupna revisionsarvoden	20 500	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 138	9 028
	<b>255 293</b>	<b>240 418</b>

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 369 500	16 107 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 369 500</b>	<b>16 107 000</b>

#### Eventalförpliktelser

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

## Underskrifter

Göteborg 2018-05-08



Anette Lang

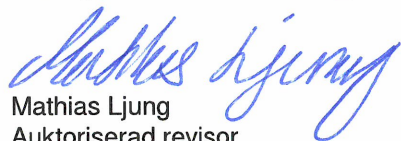


Camilla Karlsson



Sabina Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-09  
Öhrlings PricewaterhouseCoppers



Mathias Ljung  
Auktoriserad revisor