

# Årsredovisning

2017

Brf Berget

Org nr 714000-0089

Styrelsen för Brf Berget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2005-06-27.

Föreningens fastighet, Gustavsberg 1:12 bebyggdes 1956-57 och är belägen i Värmdö kommun. På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 64 lägenheter. Dessutom finns 41 garage. Föreningen är andelsägare i Gustavsbergs vägförening.

Lägenhetsfördelning:

64 st 3 rum och kök      Total bostadsyta: 4 064 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners genom SBC.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-04-27 bestått av:

Ordinarie      Per Ericson  
                  Dejan Jaric  
                  Claes Nylander  
                  Jessica Ahl  
                  Veronika Eriksson

Suppleanter    Björn Brunnander  
                  Hans Sjöberg  
                  Magnus Asplund

Revisorer  
Ordinarie      Jessica Edstam

Suppleant      Jonas Tamm

Valberedning

Styrelsen

Sammankallande

Styrelsen har under året haft 12 (12) st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen. Fastighetsskötseln har ombesörjts av KM Förebyggande Skadetjänst och trappstädningen har ombesörjts av Inspira.

Fastighetens tekniska status:

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

År 2000-2001	Har stamreovering gjorts på stammar, badrum samt elinstallationer av NCC.
År 2006	Utbyte av undercentral för fjärrvärme genomförts.
År 2007	Samtliga hängrännor och stuprör är utbytta under.
År 2008	Översyn har gjorts av samtliga tak och byte av de tegelpannor som behövdes har gjorts.
År 2008	Samtliga fönster har bytts ut till isolerglas och alla fönsterbågar har bytts ut.
År 2009	Omdränering av grunden har gjorts på samtliga fastigheter har påbörjats år 2003 och avslutats i början av år 2009.
År 2010	Trapphusen målades om och då avslutades även bytet av garageportarnas paneler.
År 2010	Hösten 2010 påbörjades installation av fibernät för tv, bredband och ip-telefoni i fastigheterna.
År 2011	Ett fibernät för tv, bredband och ip-telefoni installerats i fastigheterna. Renovering av fläktsystemet för lägenheterna och byte av elcentralerna för den gemensamma fastighetsdelen har skett.
År 2012	Målning av garageportar.
År 2012	Takstegar.
År 2012	Injustering av ventilation i lägenheterna.
År 2013	Asfaltering.
År 2014	Nya gaveldörrar.
År 2014	Nya utemöbler.
År 2015	Nya källardörrar.
År 2015	Installation av avfuktare i tvättstuga.
År 2016	Tak

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008 (intervall vart 10:e år).

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 96 091 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 51 750 kronor, vilket belastat resultatet.

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 9 (12) st överlåtelser ägt rum. 5 andrahandsuthyrning har beviljats.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 76 (77) medlemmar.

### Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under 2016.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018 = 455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 391	3 361	3 303	3 313
Resultat efter finansiella poster (tkr)	394	-3 147	85	174
Soliditet (%)	11	7	39	37
Kassalikviditet (%)	351	305	299	266
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 125	2 712	2 315	1 919
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	770	770	770	770
Lån kronor per kvm bostadsyta	1 864	1 929	1 256	1 321

**Förändring eget kapital**

	Medlems - insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	171 555		2 711 543	881 305	-3 146 663
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			413 210	-413 210	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				- 3 146 663	3 146 663
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					393 519
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>171 555</b>		<b>3 124 753</b>	<b>-2 678 568</b>	<b>393 519</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 678 568
årets vinst	393 520
	<b>-2 285 048</b>

behandlas så att till yttre reparationsfond överföres	413 210
i ny räkning överföres	-2 698 258
	<b>-2 285 048</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 391 350	3 360 636
Övriga rörelseintäkter		4 318	45 608
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 395 668</b>	<b>3 406 244</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 244 721	-5 799 780
Övriga externa kostnader	5	-156 408	-161 311
Personalkostnader	6	-57 985	-58 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 977	-362 981
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 822 090</b>	<b>-6 382 108</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>573 578</b>	<b>-2 975 864</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		292	806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 350	-171 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180 058</b>	<b>-170 799</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>393 520</b>	<b>-3 146 663</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>393 520</b>	<b>-3 146 663</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>393 520</b>	<b>-3 146 663</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 959 701	6 322 678
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 959 701</b>	<b>6 322 678</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 053	3 053
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 053</b>	<b>3 053</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 962 754</b>	<b>6 325 731</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		4 740	9 072
Övriga fordringar	8	3 188 741	2 722 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	106 482	45 399
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 299 963</b>	<b>2 776 927</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 104	2 090
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 104</b>	<b>2 090</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 302 067</b>	<b>2 779 017</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 264 821</b>	<b>9 104 748</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		171 555	171 555
Yttre reparationsfond		3 124 753	2 711 543
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 296 308</b>	<b>2 883 098</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 678 568	881 305
Årets resultat		393 520	-3 146 663
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 285 048</b>	<b>-2 265 358</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 011 260</b>	<b>617 740</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	7 313 177	7 577 177
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 313 177</b>	<b>7 577 177</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	264 000	264 000
Leverantörsskulder		138 179	98 547
Skatteskulder		7 443	3 563
Övriga skulder	12	132 120	141 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	398 642	402 189
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>940 384</b>	<b>909 831</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 264 821</b>	<b>9 104 748</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		573 577	-2 975 865
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		362 977	362 981
Erhållen ränta		292	806
Erlagd ränta		-180 350	-171 605
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>756 497</b>	<b>-2 783 682</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-60 897	28 776
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		30 553	-52 376
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>726 153</b>	<b>-2 807 283</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna lån		0	3 000 000
Amortering av fastighetslån		-264 000	-264 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-264 000</b>	<b>2 736 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>462 153</b>	<b>-71 283</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 724 455	2 795 738
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	14	<b>3 186 608</b>	<b>2 724 455</b>

## **Noter**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Föreningens fond för planerligt underhåll**

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### **Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Om- och tillbyggnader före 2014	20-40 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter garage och p-platser	260 970	234 837
Årsavgifter bostäder	3 130 380	3 130 380
Hysesbortfall ./.	0	-5 781
Övriga ersättningar och intäkter	4 258	3 360
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	7 342
Vidarefakturering externt ej momspliktigt	0	34 506
Övriga debiterade kostnader, ej momsreg	0	1 200
Övriga ej skattepliktiga intäkter	60	400
	<b>3 395 668</b>	<b>3 406 244</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	96 091	15 312
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	51 750	3 707 661
	<b>147 841</b>	<b>3 722 973</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	269 705	280 854
Obligatorisk ventilationskontroll	0	26 250
Besiktning / Serviceavtal	4 436	4 328
Yttre skötsel / Snöröjning	21 152	33 415
Fastighetsel	123 847	113 967
Uppvärmning	923 912	955 945
Vatten	249 492	257 794
Sophämtning	95 746	75 392
Fastighetsförsäkring	98 782	75 796
Självrisk/reparation försäkringsskador	36 338	0
Avgälder, arrenden och avgifter	51 840	51 840
Kabel-TV / Internet	130 260	78 358
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	91 370	88 362
Vidarefakturering extern	0	34 506
	<b>2 096 880</b>	<b>2 076 807</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	15 836	17 762
Förvaltningsarvode	74 498	72 056
Övriga externa tjänster/kostnader	6 270	17 220
Övriga förbrukningsinventarier/material	58 179	52 648
Revisionsarvoden	1 625	1 625
	<b>156 408</b>	<b>161 311</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden	44 105	44 544
Lagstadgade sociala avgifter	13 380	13 493
Lön övriga	500	0
	<b>57 985</b>	<b>58 037</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	11 239 515	11 239 515
Markanläggning	2 746 762	2 746 762
Markanläggningar justering tidigare felbokning	-21 250	
Ingående anskaffningsvärde mark	32 575	32 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 997 602</b>	<b>14 018 852</b>
Ingående avskrivningar	-7 696 174	-7 333 193
Årets avskrivningar	-362 977	-362 981
Justering tidigare felbokning	21 250	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 037 901</b>	<b>-7 696 174</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 959 701</b>	<b>6 322 678</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 721 000	28 721 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	12 600 000
	<b>41 321 000</b>	<b>41 321 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	4 237	91
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	3 184 504	2 722 365
	<b>3 188 741</b>	<b>2 722 456</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald kabel-TV	19 404	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 685	0
Övriga förutbet kostn o Uppl int periodiseringskon	0	45 399
Förutbetalda försäkringspremier	36 393	0
	<b>106 482</b>	<b>45 399</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SBAB	2,76	2018-09-18	1 392 000	1 476 000
SBAB	1,54	2018-11-07	824 000	872 000
SBAB	1,70	2018-09-05	1 497 177	1 581 177
SBAB	1,93	2018-02-19	864 000	912 000
SBAB	2,75	2021-06-16	3 000 000	3 000 000
			<b>7 577 177</b>	<b>7 841 177</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-264 000	-264 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 257 177 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	9 484 000	9 484 000
	<b>9 484 000</b>	<b>9 484 000</b>

### Not 12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Mervärdesskatt	1 560	3 806
Källskatter	13 231	13 228
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	12 871	13 493
Motkonto korrigerad utgående moms	-130	-130
Inre reparationsfond	104 588	111 075
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	0	60
	<b>132 120</b>	<b>141 532</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Förskottsbetalda hyror och avgifter	254 524	269 179
Upplupna uppvärmningskostnader	130 450	127 250
Upplupna elavgifter	4 659	5 761
Beräknat arvode för revision	1 625	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 875	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	510	0
	<b>398 643</b>	<b>402 190</b>

**Not 14 Likvida medel**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Avräkningskonto	3 184 504	2 722 365
Banktillgodohavanden	2 104	2 090
	<b>3 186 608</b>	<b>2 724 455</b>

Gustavsberg den 2018-03-16



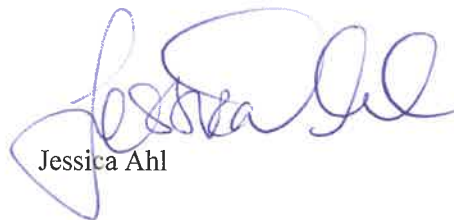
Per Ericson



Veronika Eriksson



Dejan Jaric

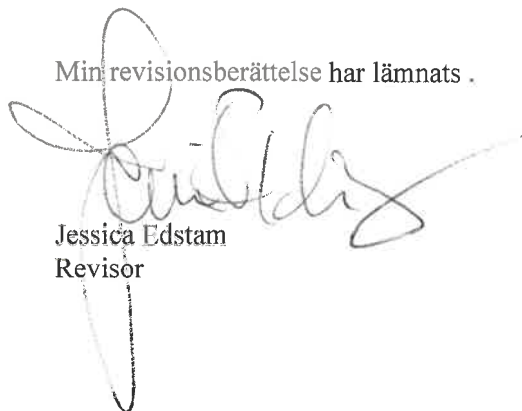


Jessica Ahl



Claes Nylander

Min revisionsberättelse har lämnats .



Jessica Edstam  
Revisor

## Balansräkning

2017-12-31                      2017-01-01

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

111100	Byggnader, ingående anskaffningskostnad	3 230 011,00	3 230 011,00
111200	Om- tillbyggnad	8 009 504,00	8 009 504,00
111900	Ackumulerade avskrivningar, byggnader	-3 230 011,00	-3 230 011,00
111910	Ackumulerade avskrivningar, om- och tillbyggnad	-3 512 794,00	-3 276 307,00
113000	Mark	32 575,00	32 575,00
115000	Markanläggningar	2 508 637,25	2 508 637,25
115900	Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-1 078 221,25	-951 731,04
116000	Anläggningar	216 875,00	216 875,00
116900	Ackumulerade avskrivningar på anläggningar	-216 875,00	-216 875,00
121000	Maskiner och andra tekniska anläggningar	50 224,00	50 224,00
121900	Ackumulerade avskr på maskiner och andra tek	-50 224,00	-50 224,00
122000	Inventarier och verktyg	19 800,00	19 800,00
122900	Ackumulerade avskrivningar på inventarier och v	-19 800,00	-19 800,00
	<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 959 701,00</b>	<b>6 322 678,21</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

138800	Övriga långfristiga fordringar	3 053,20	3 053,20
--------	--------------------------------	----------	----------

#### **Summa anläggningstillgångar**

**5 962 754,20                      6 325 731,41**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

151100	Hyses- och avgiftsfordringar	4 740,00	9 072,00
163000	Avräkning skattekonto	4 237,00	91,00
198000	Avräkning Klientmedel	3 184 503,94	2 722 365,46
173000	Förutbetalda försäkringspremier	36 393,36	0,00
178300	Förutbetald Kabel-TV avgift	19 404,00	0,00
179000	Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter man	50 685,00	0,00
179900	Övriga förutbet kostn o Uppl int periodiseringsko	0,00	45 399,36
	<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 299 963,30</b>	<b>2 776 927,82</b>

##### *Kassa och bank*

194503	OK Spar 146 906	2 104,06	2 089,71
	<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 104,06</b>	<b>2 089,71</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**3 302 067,36                      2 779 017,53**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 264 821,56                      9 104 748,94**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

## Balansräkning

	2017-12-31	2017-01-01
<b>Bundet eget kapital</b>		
208300 Inbetalda insatser	-171 555,00	-171 555,00
208800 Yttre reparationsfond	-3 124 752,95	-2 711 542,95
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>-3 296 307,95</b>	<b>-2 883 097,95</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
209100 Balanserad vinst eller förlust	2 678 568,18	-881 305,18
209900 Årets resultat	-393 519,53	3 146 663,36
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 285 048,65</b>	<b>2 265 358,18</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 011 259,30</b>	<b>-617 739,77</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
235100 Fastighetslån (Lånereskontra)	-7 577 177,00	-7 841 177,00
235101 Fastighetslån (Lånereskontra), kort del	264 000,00	264 000,00
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>-7 313 177,00</b>	<b>-7 577 177,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
241700 Kortfristig del av långfristiga skulder till kredi	-264 000,00	-264 000,00
244100 Leverantörsskulder	-138 178,89	-98 547,19
251000 Skatteskulder	-7 443,00	-3 562,96
261901 Motkonto korrigerad (omförd) utgående moms	130,00	130,00
265000 Redovisningskonto för moms	-1 560,00	-3 806,00
271000 Personalskatt	-13 231,00	-13 228,00
273100 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-12 871,22	-13 493,04
242600 Inre reparationsfond	-104 588,15	-111 075,38
289901 Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	0,00	-60,00
294100 Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-510,00	0,00
297000 Förskottsbetalda hyror/avgifter	-254 524,00	-269 179,00
298020 Upplupna uppvärmningskostnader	-130 450,00	-127 249,99
298030 Upplupna elavgifter	-4 659,00	-5 760,61
299000 Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	-6 875,00	0,00
299200 Beräknat arvode för revision	-1 625,00	0,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-940 385,26</b>	<b>-909 832,17</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-9 264 821,56</b>	<b>-9 104 748,94</b>



## Resultaträkning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
301230 Hyresintäkter garage, momsregistrerade	6 240,00	16 358,00
301330 Hyresintäkter garage, ej momsregistrerade	254 730,00	218 479,00
302100 Årsavgifter bostäder	3 130 380,00	3 130 380,00
308330 Outhyrt garage, ej momsregistrerade	0,00	-5 781,00
315901 Övriga debiterade kostnader, ej momsreg	0,00	1 200,00
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 391 350,00</b>	<b>3 360 636,00</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
337120 Vidarefakturering externt ej momspliktigt	0,00	34 506,00
351100 Inkasso/avhysning	2 700,00	1 260,00
351110 Intäkt fakt/krav avgift	1 560,00	2 100,00
351400 Överlåtelseavgift	0,00	3 339,00
351500 Pantsättningsavgift	0,00	4 003,00
374000 Öresutjämning	-1,52	-0,24
399600 Övriga ej skattepliktiga intäkter	60,00	400,00
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>4 318,48</b>	<b>45 607,76</b>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>3 395 668,48</b>	<b>3 406 243,76</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>		
<b>Driftkostnader</b>		
409100 Vidarefakturering extern	0,00	-34 506,00
411000 Fastighetskötsel enl avtal (Entreprenadkostnad f	-182 500,00	-189 174,28
412000 Städning enl avtal (Entreprenadkostnad städning	-87 205,00	-91 680,00
414100 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0,00	-26 250,00
414300 Serviceavtal	-4 436,00	-4 328,00
416000 Yttre skötsel	-21 152,05	-33 415,00
461000 EI	-123 846,89	-113 966,59
462000 Uppvärmning	-923 912,46	-955 945,41
463000 Vatten/avlopp	-249 491,53	-257 793,54
464000 Sophämtning	-79 695,47	-75 392,49
464100 Container/grovsopor	-16 051,00	0,00
471100 Fastighetsförsäkringar	-98 782,00	-75 795,64
471200 Självrisk/reparation försäkringsskador	-36 338,00	0,00
474400 Samfällighetsavgifter	-51 840,00	-51 840,00
476000 Kabel-TV	-79 129,00	-78 358,00
477000 Internet	-51 131,00	0,00
480000 Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-91 370,04	-88 361,96
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 096 880,44</b>	<b>-2 076 806,91</b>
<b>Underhållskostnader</b>		
430000 Löpande reparationer och underhåll	-96 090,53	-15 312,00

## Resultaträkning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Summa underhåll</b>	<b>-96 090,53</b>	<b>-15 312,00</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
450000 Planerat underhåll	-51 750,00	-3 707 661,00
<b>Summa planerat underhåll</b>	<b>-51 750,00</b>	<b>-3 707 661,00</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
541000 Förbrukningsinventarier (<3 år)	-21 170,00	-28 983,00
549000 Övriga förbrukningsinventarier/material	-37 008,61	-23 665,16
606200 Inkasso o KFM-avgifter	-3 825,00	-3 025,00
642000 Revisionsarvoden	-1 625,00	-1 625,00
648100 Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal	-74 498,48	-72 055,75
649000 Övriga förvaltningskostnader	-12 010,85	-14 736,63
657000 Bankkostnader	-200,00	-11 150,00
698100 Föreningsavgifter, avdragsgilla	-6 070,00	-6 070,00
<b>Summa förvaltnings och övriga externa rörelsekostn</b>	<b>-156 407,94</b>	<b>-161 310,54</b>
<b>Personalkostnader</b>		
641000 Styrelsearvoden	-41 905,00	-44 544,00
641100 Mötesarvoden	-2 200,00	0,00
702000 Lön övriga	-500,00	0,00
751000 Lagstadgade sociala avgifter	-13 380,18	-13 493,04
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-57 985,18</b>	<b>-58 037,04</b>
<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
782200 Avskrivningar på om- och tillbyggnader	-236 487,00	-236 487,00
782400 Avskrivningar på markanläggningar	-126 490,21	-126 494,04
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillg</b>	<b>-362 977,21</b>	<b>-362 981,04</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>573 577,18</b>	<b>-2 975 864,77</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>		
<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
831300 Ränteintäkter från hyres- avgifts- och kundfordrin	278,00	115,00
831400 Skattefria ränteintäkter	14,35	14,00
831900 Övriga ränteintäkter Klientmedel	0,00	677,41
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatpo</b>	<b>292,35</b>	<b>806,41</b>
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
841100 Räntekostnader fastighetslån	-179 004,00	-171 605,00
842200 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-1 346,00	0,00
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-180 350,00</b>	<b>-171 605,00</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>393 519,53</b>	<b>-3 146 663,36</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>393 519,53</b>	<b>-3 146 663,36</b>

## Resulträkning

2017-01-01  
2017-12-31

2016-01-01  
2016-12-31