

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sankt Eriks Strand
Org.nr. 769600-7058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Eriks Strand för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sankt Eriks Strand för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2018-04-23

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor



**Årsredovisning
Brf Sankt Eriks Strand
769600-7058**

Räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1- 4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	13

NA

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriks Strand (769600-7058) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen ser som sitt syfte att i första hand upplåta bostad till fysisk person.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Grubbens 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Kungsholms Strand 105 och 107 samt P O Hallmans gata 1 och 3. Fastigheten färdigställdes år 1997. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden består av ett bostadshus med två huskroppar med 70 bostadsrättslägenheter, ett gruppboende med 30 lägenheter, en gemensamhetslokal med bastu samt 27 garageplatser.

Gruppboendet utgör en bostadsrätt som ägs av Stockholms stad och verksamheten bedrivs på entreprenad av Norlandia Äldreomsorg. Garageplatserna är ej knutna till lägenheterna och alla är uthyrda till medlemmarna. Av föreningens 70 bostadsrättslägenheter har 5 lgh överlåtit under året.

Tomtytan uppgår till 2 994 kvm. Den totala boytan är 8 124 kvm och den totalt uppvärmda ytan är 11 265 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017- 05-30. På stämman deltog 26 medlemmar som företrädde 21 lägenheter.

Styrelsen har utgjorts av:

Petter Stänkelström..... Ordförande
Per Närman..... Sekreterare
Lars Nyberg..... Ledamot
Anders Ekstrand..... Ledamot
Andreas Cederlund..... Ledamot

David Kummel..... Suppleant
Mattias Labraaten..... Suppleant

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Niclas Adersten med Selver Kirpuljevic som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Föreningens valberedning har utgjorts av Peter Skald sammankallande, Ronny Koch, Linda Kummel och Louise Bergman.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2017	Säkerhetshöjande åtgärder portar och källardörrar, kameraövervakning i källaren, förstärkning låsbyglar källar- och vindskontor, stamspolning.
2016	Målning av fönster norra, östra och västra fasaderna, byte av en värmepump (E22).
2015	Utbyte av knappar i hissarna, automatisk avluftning av värmesystemet.
2014	Målning av fönster södra fasaden.

Under 2018 planerar föreningen inte för någon avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med hänsyn till de ökande antalet inbrott i framför allt källarkontoren har styrelsen under året genomfört ett antal säkerhetshöjande åtgärder. Bland annat kan nämnas åtgärder avseende portarna och källardörrarna, kameraövervakning i källaren och förstärkning av källar- och vindskontorens låsbyglar. Vi kan notera att antalet inbrott har minskat märkbart jämfört med föregående år.

Den tidigare väckta frågan om Stockholms Stads andrahandsuthyrning och hur stor avgift den ska rendera i enlighet med föreningens stadgar, har inte fått någon lösning under 2017.

Under året har vi anlitat Veteranpoolen för det löpande trädgårdsarbetet, vilket vi även planerar att göra under år 2018.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 102 st. Under året har 8 st. tillkommit samt 8 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 102 st.

Aktiviteter

Trädgårdsgruppen har förutom ett stort eget arbete, arrangerat två aktiviteter (vår och höst) för att tillsammans med medlemmarna sköta om våra uteytor. Ett tjugotal medlemmar deltog vid respektive tillfälle.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	6 308	6 292	6 543	6 872
Resultat efter fin. poster (tkr)	1 126	- 415	1 232	1 189
Soliditet (%)	63%	62%	62%	60%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	7 047 193	11 426 597	-414 630
Resultatdis- position enligt föreningsstä- man:					
Reservering till fond för yttre underhåll			1 075 000	-1 075 000	
Anspråktaga- nde av fond för yttre underhåll			-1 860 781	1 860 781	
Balanseras i ny räkning				-414 630	414 630
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					1 125 800
Belopp vid årets utgång	33 619 500	39 998 800	6 261 412	11 797 748	1 125 800



Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	11 797 748
Årets resultat	1 125 800
Totalt	12 923 548

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 075 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-413 349
Balanseras i ny räkning	12 261 897
Totalt	12 923 548

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

NA

Ar
2.11
11
pa
ku

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 307 511	6 292 182
Övriga rörelseintäkter	3	34 857	13 082
Summa rörelseintäkter		6 342 368	6 305 264
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 722 343	-3 967 216
Övriga externa kostnader	5	-30 841	-26 875
Personalkostnader och arvoden	6	-100 024	-100 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 134 755	-1 134 755
Summa rörelsekostnader		-3 987 963	-5 228 870
Rörelseresultat		2 354 405	1 076 394
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		518	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 229 123	-1 491 445
Summa finansiella poster		-1 228 605	-1 491 024
Resultat efter finansiella poster		1 125 800	-414 630
Resultat före skatt		1 125 800	-414 630
Årets resultat		1 125 800	-414 630

N

*År
RD
KL
PW
W*

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	138 803 397	139 877 126
Inventarier, maskiner och installationer	8	4 798 897	4 859 923
Summa materiella anläggningstillgångar		143 602 294	144 737 049
Summa anläggningstillgångar		143 602 294	144 737 049
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	2 638 732	1 672 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 271	131 436
Summa kortfristiga fordringar		2 775 003	1 804 349
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		193 150	194 400
Summa kassa och bank		193 150	194 400
Summa omsättningstillgångar		2 968 153	1 998 749
SUMMA TILLGÅNGAR		146 570 447	146 735 798

JA

AK
PA
KL
PN
W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 618 300	73 618 300
Fond för yttre underhåll		6 261 412	7 047 193
Summa bundet eget kapital		79 879 712	80 665 493
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 797 748	11 426 597
Årets resultat		1 125 800	-414 630
Summa fritt eget kapital		12 923 548	11 011 967
Summa eget kapital		92 803 260	91 677 460
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	52 184 799	53 428 683
Summa långfristiga skulder		52 184 799	53 428 683
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		493 884	563 676
Leverantörsskulder		399 807	334 501
Skatteskulder		41 216	26 608
Övriga skulder		-	1 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		647 481	703 070
Summa kortfristiga skulder		1 582 388	1 629 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 570 447	146 735 798

MA

AC
2st
MC
PN
W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,75%	(0,75%)
Installationer	1,17%	(1,17%)
Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

M

Å
PK
KK
PN
W

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	5 839 272	5 839 262
Hyror	434 722	428 256
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 776	15 070
Övriga hyresintäkter	16 741	9 594
	<u>6 307 511</u>	<u>6 292 182</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Vidarefakturerering	34 857	13 082
Summa	<u>34 857</u>	<u>13 082</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
Drift		
Fastighetsskötsel	147 613	156 418
Städning	163 203	132 712
Tillsyn, besiktning, kontroller	59 704	26 049
Trädgårdsskötsel	31 108	5 849
Snöröjning	37 367	6 313
Reparationer	285 958	137 888
El	599 057	637 412
Vatten	149 538	137 245
Sophämtning	215 406	213 106
Försäkringspremie	102 353	105 562
Fastighetsavgift bostäder	131 500	126 800
Fastighetsskatt lokaler	55 920	55 920
Övriga fastighetskostnader	23 686	57 672
Kabel-tv/Bredband/IT	115 855	114 053
Förvaltningsarvode ekonomi	150 472	146 418
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	10 363
Panter och överlåtelse	18 353	11 266
Juridiska åtgärder	-	13 400
Övriga externa tjänster	21 901	11 989
	<u>2 308 994</u>	<u>2 106 435</u>
Underhåll		
VA/Sanitet	87 900	-
Ventilation	-	63 750
Lås	325 449	-
Fönster	-	1 706 956
Övrigt	-	90 075
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 722 343</u>	<u>3 967 216</u>

MA

AE
P.H
M
P.H
W

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Besiktning- och utredningskostnader	3 341	-
Revisionarvode	27 500	26 875
Summa	30 841	26 875

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	76 110	76 110
Sociala kostnader	23 914	23 914

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	143 163 800	143 163 800
-Mark	16 000 000	16 000 000
	159 163 800	159 163 800
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 286 674	-18 212 945
-Årets avskrivning enligt plan	-1 073 729	-1 073 729
	-20 360 403	-19 286 674
Redovisat värde vid årets slut	138 803 397	139 877 126
Taxeringsvärde		
Byggnader	117 385 000	117 385 000
Mark	145 207 000	145 207 000
	262 592 000	262 592 000
Bostäder	257 000 000	257 000 000
Lokaler	5 592 000	5 592 000
	262 592 000	262 592 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 530 885	5 530 885
	5 530 885	5 530 885
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-670 962	-609 936
-Årets avskrivning enligt plan	-61 026	-61 026
	-731 988	-670 962
Redovisat värde vid årets slut	4 798 897	4 859 923

R
PM
CC
PN
MC

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	3 654	3 658
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service Stockholm AB	2 615 151	1 667 005
Övrig fordringar	19 927	2 250
	<u>2 638 732</u>	<u>1 672 913</u>

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Sparkonto	193 150	194 400
Summa	193 150	194 400

Beviljad checkräkningskredit	250 000	250 000
------------------------------	---------	---------

Not 11 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	7 047 193	11 426 597	-414 630	91 677 460
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-785 781	785 781		
Balanseras i ny räkning				-414 630	414 630	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					1 125 800	1 125 800
Belopp vid årets utgång	<u>33 619 500</u>	<u>39 998 800</u>	<u>6 261 412</u>	<u>11 797 748</u>	<u>1 125 800</u>	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	79 879 712			12 923 548		92 803 260

AE
P.H
K
M
W

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
Stadshypotek	2020-06-30	1,58%	7 781 237	-79 808	7 861 045
Stadshypotek	2018-06-30	3,46%	13 330 372	-139 584	13 469 956
Stadshypotek	2021-09-01	1,30%	13 550 074	-148 284	13 698 358
Stadshypotek	2019-09-01	2,22%	9 383 500	-98 000	9 481 500
Stadshypotek	2022-09-01	1,32%	8 633 500	-848 000	9 481 500
			52 678 683		53 992 359
Kortfristig del av låneskuld			-493 884		-563 676
			52 184 799		53 428 683

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	85 382 000	85 382 000
Summa ställda säkerheter	85 382 000	85 382 000

Not 14 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

JA

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2018 - 04 - 23


Petter Stänkelström


Anders Ekstrand



Lars Nyberg


Andreas Cederlund

Per Närman



Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 23


Niclas Adersten
Auktoriserad revisor
Conseil Revision AB