

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Söderhus

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2037.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2012-04-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Bernt Rune Roland Sahrling | Ordförande |
| Claes Erik Eriksson | Vice ordförande |
| Jane Malin Bengtsson | Ledamot |
| Markus Dimitrios Georgiou | Ledamot |
| Senay Sahin | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jane Malin Bengtsson och Senay Sahin.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|-----------------|------------------|---------------|
| Erik Mauritzson | Ordinarie Extern | Ernst & Young |
|-----------------|------------------|---------------|

Valberedning

Aybike Girgin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-13.

Extra föreningsstämma hölls 2016-01-20. Extra stämma med anledning av information om uppsättning av grindar till gården.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| ADVOKATEN 6 | 1939 | MALMÖ |

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

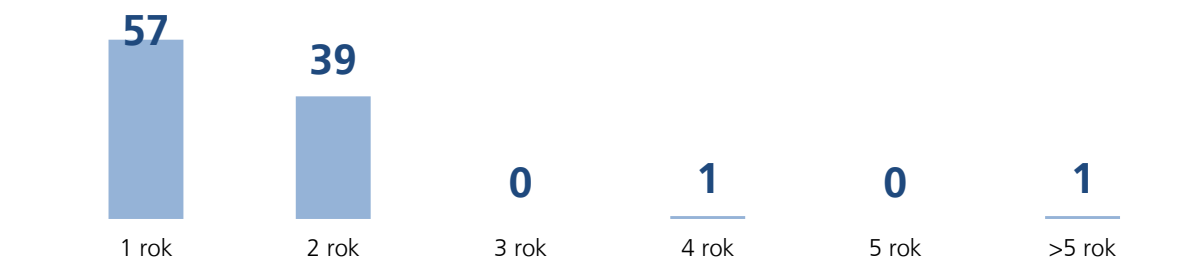
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 593 m², varav 4 985 m² utgör lägenhetsyta och 608 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 98 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|-------------------------------|--------------------|----------|
| Glasögonmagasinet Dalaplan AB | 404 m ² | 20190930 |
| Malmsko AB | 160 m ² | 20190930 |
| Håkan Nilsson | 22 m ² | 20180131 |
| Saeid Nejatollahi | 22 m ² | 20190831 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar |
|----------------------|---|
| Tvättstuga | Tvättstugan är helrenoverad, med mindre yta, så att utrymme har frigjorts. |
| Miljöhus | Matavfall, restavfall, småel, lysrör, batterier och flera fraktioner för sortering av förpackningar |
| Två tidigare torkrum | Dessa utrymmen har vi nu möjlighet att använda på annat sätt. |
| Takterrasser | Dessa finns för bokning |

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037.

Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | |
|--|-------------|------------------------------|
| Tvättstuga | 2016 - 2017 | |
| Fontän | 2016 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Optimering och reparationer av värmesystemet | 2015-2017 | |
| Dränering, lagning av betongtrappor och stödmur vid tvättstuga | 2017 | |
| Fasadrenovering inkl tak | 2019 | |
| Relining av liggande stam i källarplan | 2020 | Sker vid behov inom 5-10 år. |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning | Bredablick Förvaltning AB |
| Trapp- och tvättstugestädning | RentAv |
| Halkbekämpning och snöröjning | MAFAB |
| Snöröjning tak | Helléns Plåt |
| Klottersanering och tvättning av sopkärl och miljöhus | Klottrets Fiende No 1 |
| Brandskydd | Presto |
| Skadedjursbekämpning | Anticimex |
| Bredband och telefoni | Bredbandsbolaget |
| Mattvätt | Berendsen |
| KabelTV | ComHem |
| Fjärrvärme, elnät | E-on |
| Service tvättutrustning | EP service |
| Avfallshantering | Ragn-Sells AB |
| El | Telge energi |
| Porttelefon | Telia |
| Vatten och avlopp | VA SYD |
| Hemsidan och e-post | Advania |

Föreningens ekonomi

Under året har nyupplåning skett med 2.000.000 kr i samband med ombyggnaden av tvättstugan. Föreningen har en total skuld på ca 10.500.000 kr vid årsskiftet.

Föreningen har sedan 2006 haft ett avtal med banken om en ränteswap. Det betyder att vi haft bunden ränta under den här tiden på ca 4 procent. Avtalet löpte ut den 31 augusti förra året, vilket i betyder att vi med dagens räntemarknad får en kraftigt sänkt kapitalkostnad framöver.

Föreningens ekonomi är stabil, med både god soliditet och likviditet. Vi följer en nyligen upprättad 20-årig underhållsplan, och vi kommer under vissa år ha större underhållsarbeten, bl a med byte av fönsterglas, underhåll av fasaden med tvätt och omfogning. Det kommer också att innebära att en viss upplåning av kapital kan behövas.

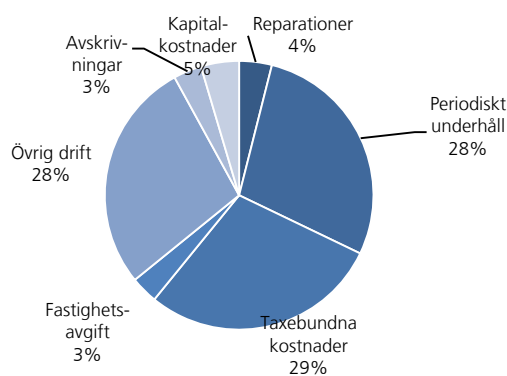
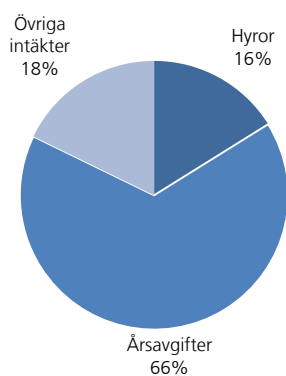
Men för att markera att vi inte är en förening som automatiskt höjer årsavgiften varje år, och särskilt nu när vi har en negativ ränta i samhället, ville vi avstå från en höjning det här året. Att ha låga avgifter är ett värde i sig, som vi vill värna om.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 931 460 | 1 109 918 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 3 764 649 | 3 814 965 |
| Finansiella intäkter | 775 | 880 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 8 564 | 0 |
| Ökning av långfristiga skulder | 1 987 247 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 96 366 | 134 564 |
| | 5 857 601 | 3 950 410 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 4 714 121 | 2 788 743 |
| Finansiella kostnader | 233 626 | 326 569 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 1 178 066 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 13 165 |
| Minskning av långfristiga skulder | 0 | 391 |
| | 6 125 813 | 3 128 868 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 663 247 | 1 931 460 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -268 212 | 821 542 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har tvättstugan genomgått en omfattande renovering. Den totala ytan har minskat, men vi har utökat torkmöjligheter med torkskåp, nya maskiner, klinker på golv och helkaklade väggar. Vi kommer också att ersätta den gamla bokningstavlan med ett digitalt system som även kan nås via mobilapp.

Fontänen har renoverats, med dränering, ny botten, nya vattenledningar och nytt isolerat avloppsrör. Ytskiktet har försetts med ny mosaik.

Delar av värmesystemet har bytts ut, nya expansionskärl, nya ventiler och en ny duc har installerats. Vi har även placerat ut 28 avkännare i lika många lägenheter, för att få en bättre bild av hur värmen fördelar sig i våra olika bostäder.

Vi har renoverat ventilationsanläggningen i Glasögonmagasinets lokaler, och även sett över luftsystemet i Malmskos lokaler.

Samtliga cykelställ på gården har ersatts med nya.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 98 st

Överlåtelser under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 141 st

Tillkommande medlemmar: 14 st

Avgående medlemmar: 15 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 140 st

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 499 | 509 | 492 | 483 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 999 | 1 065 | 1 046 | 1 064 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 2 115 | 1 750 | 1 750 | 1 750 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 64 | 66 | 61 | 70 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 142 | 139 | 106 | 141 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 39 | 36 | 40 | 35 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 42 | 60 | 76 | 73 |
| Soliditet (%) | 54 | 61 | 60 | 59 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 358 | 525 | 401 | 14 |
| Nettoomsättning (tkr) | 3 477 | 3 415 | 3 369 | 3 375 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 985 m² bostäder och 608 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 730 477 | 0 | 0 | 730 477 |
| Uppskrivningsfond | 21 775 000 | -160 000 | 0 | 21 935 000 |
| Fond för yttre underhåll | 3 634 672 | 840 000 | -58 000 | 2 852 672 |
| S:a bundet eget kapital | 26 140 149 | 680 000 | -58 000 | 25 518 149 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -11 525 872 | -680 000 | 582 711 | -11 428 583 |
| Årets resultat | -1 358 147 | -1 358 147 | -524 711 | 524 711 |
| S:a ansamlad förlust | -12 884 019 | -2 038 147 | 58 000 | -10 903 872 |
| S:a eget kapital | 13 256 130 | -1 358 147 | 0 | 14 614 277 |

Upplösning av uppskrivningsfond har skett med 160 000kr, vilket motsvarar den avskrivning som gjorts på uppskrivningen av byggnaden.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|--------------------|
| årets resultat | -1 358 147 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -10 845 872 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -840 000 |
| Upplösning av uppskrivningsfond | 160 000 |
| summa balanserat resultat | -12 884 019 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkstas | 1 443 172 |
| att i ny räkning överförs | -11 440 847 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 3 476 733 | 3 414 622 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 287 916 | 400 343 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 764 649 | 3 814 965 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -4 239 840 | -2 304 332 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -321 204 | -350 854 |
| Personalkostnader | Not 6 | -153 076 | -133 557 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -175 823 | -175 823 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 889 944 | -2 964 566 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 125 295 | 850 400 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 775 | 880 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -233 626 | -326 569 |
| Summa finansiella poster | | -232 851 | -325 689 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 358 147 | 524 711 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 358 147 | 524 711 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark | Not 8 22 403 075 | 21 935 000 |
| Maskiner och inventarier | Not 9 588 692 | 54 524 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 22 991 767 | 21 989 524 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 22 991 767 | 21 989 524 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | -4 | 36 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 1 709 289 | 1 842 395 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 22 367 | 15 375 |
| Summa kortfristiga fordringar | 1 731 652 | 1 857 806 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 1 | 150 623 |
| Summa kassa och bank | 1 | 150 623 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 731 652 | 2 008 429 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 24 723 420 | 23 997 953 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 730 477 | 730 477 |
| Uppskrivningsfond | | 21 775 000 | 21 935 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 3 634 672 | 2 852 672 |
| Summa bundet eget kapital | | 26 140 149 | 25 518 149 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -11 525 872 | -11 428 583 |
| Årets resultat | | -1 358 147 | 524 711 |
| Summa fritt eget kapital | | -12 884 019 | -10 903 872 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 13 256 130 | 14 614 277 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 10 490 000 | 8 556 753 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 490 000 | 8 556 753 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13 | 54 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 491 263 | 368 991 |
| Övriga skulder | | 27 901 | 34 388 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 404 125 | 423 545 |
| Summa kortfristiga skulder | | 977 290 | 826 923 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 24 723 420 | 23 997 953 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2016 | 2015 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 50 år | 50 år |
| Inventarier | 5 år | 5 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2016 | 2015 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 014 173 | 2 015 410 |
| Årsavgifter - Kapital | 473 638 | 473 964 |
| Hyror lokaler momspliktiga | 607 346 | 605 705 |
| Kabel-TV intäkter | 53 498 | 53 544 |
| Elintäkter | 202 043 | 205 735 |
| Elintäkter moms | 125 976 | 60 309 |
| Öresutjämning | 59 | -45 |
| | 3 476 733 | 3 414 622 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2016 | 2015 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Övriga intäkter | 287 916 | 400 343 |
| | 287 916 | 400 343 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 321 025 | 54 995 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 32 089 | 10 231 |
| | Snöröjning/sandning | 65 221 | 31 537 |
| | Städning entreprenad | 136 637 | 129 822 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 26 048 | 34 658 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 2 938 |
| | Bevakning | 10 265 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 12 113 | 563 |
| | Gård | 963 | 2 392 |
| | Serviceavtal | 16 149 | 22 651 |
| | Förbrukningsmateriel | 3 087 | 14 359 |
| | Störningsjour och larm | 10 491 | 13 692 |
| | Brandskydd | 17 752 | 16 916 |
| | | 651 840 | 334 756 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 16 672 | 0 |
| | Lokaler | 32 847 | 1 500 |
| | Tvättstuga | 0 | 2 394 |
| | Sophantering/återvinning | 7 354 | 3 745 |
| | Entré/trapphus | 50 733 | 0 |
| | Lås | 17 901 | 16 815 |
| | VVS | 29 696 | 24 324 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 11 062 | 0 |
| | Ventilation | 12 963 | 3 464 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | 1 326 |
| | Tak | 0 | 6 353 |
| | Fasad | 0 | 4 987 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 24 434 | 0 |
| | | 203 661 | 64 908 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 152 781 | 58 668 |
| | Tvättstuga | 1 069 425 | 0 |
| | Entré/trapphus | 36 423 | 0 |
| | VVS | 68 568 | 0 |
| | Värmeanläggning | 76 000 | 0 |
| | Ventilation | 39 975 | 0 |
| | | 1 443 172 | 58 668 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 355 479 | 358 180 |
| | Värme | 792 592 | 758 414 |
| | Vatten | 217 704 | 196 624 |
| | Sophämtning/renhållning | 105 844 | 101 087 |
| | Grovsopor | 0 | 1 467 |
| | | 1 471 618 | 1 415 771 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 66 555 | 65 567 |
| | Kabel-TV | 55 037 | 54 968 |
| | Bredband | 177 813 | 154 884 |
| | | 299 405 | 275 419 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 170 144 | 154 811 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 4 239 840 | 2 304 332 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 0 | 6 000 |
| | Tele- och datakommunikation | 13 279 | 60 184 |
| | Juridiska Åtgärder | 50 330 | 38 278 |
| | Inkassering avgift/hyra | 2 975 | 8 375 |
| | Hysesförluster | 47 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 14 667 | 14 677 |
| | Föreningskostnader | 6 919 | 17 100 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 3 650 | 579 |
| | Förvaltningsarvode | 185 042 | 94 502 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 16 440 | 0 |
| | Administration | 20 586 | 7 793 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 1 995 |
| | Konsultarvode | 0 | 94 102 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 7 270 | 7 270 |
| | | 321 204 | 350 854 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|---|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 119 182 | 104 475 |
| | Sociala kostnader | 33 894 | 29 082 |
| | | 153 076 | 133 557 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2016 | 2015 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Uppskrivning byggnad | 160 000 | 160 000 |
| | Inventarier | 15 823 | 15 823 |
| | | 175 823 | 175 823 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|--|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 29 091 657 | 29 091 657 |
| | Nyanskaffningar | 628 075 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 29 719 732 | 29 091 657 |
| | Akkumulerad uppskrivning | | |
| | Vid årets början | 7 992 000 | 7 992 000 |
| | Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -160 000 | -160 000 |
| | Ingående avskrivning på uppskrivet belopp | -480 000 | -320 000 |
| | Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp | 7 352 000 | 7 512 000 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -14 668 657 | -14 668 657 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -14 668 657 | -14 668 657 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 22 403 075 | 21 935 000 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 14 423 000 | 14 423 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 36 839 000 | 32 401 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 26 549 000 | 14 423 000 |
| | | 63 388 000 | 46 824 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 58 800 000 | 43 400 000 |
| | Lokaler | 4 588 000 | 3 424 000 |
| | | 63 388 000 | 46 824 000 |
| Not 9 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 459 167 | 459 167 |
| | Nyanskaffningar | 549 991 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 1 009 158 | 459 167 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -404 643 | -388 820 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -15 823 | -15 823 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -420 466 | -404 643 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 588 692 | 54 525 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Skattekonto | 19 044 | 19 227 |
| | Skattefordran | 26 998 | 42 331 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 663 247 | 1 780 837 |
| | | 1 709 289 | 1 842 395 |

| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|---|--|-------------------|-------------------|
| | Snöröjning/sandning | | 22 367 | 15 375 |
| | | | 22 367 | 15 375 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | | 2 852 672 | 2 012 672 |
| | Reservering enligt stadgar | | 840 000 | 840 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | | -58 000 | 0 |
| | Vid årets slut | | 3 634 672 | 2 852 672 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | Räntesats | Belopp | 2016-12-31 | 2015-12-31 | ändringsdag |
| | 2016-12-31 | 2016-12-31 | | | |
| | Swedbank | 0,690 % | 0 | 2 586 753 | Avslutat |
| | Nordea | 0,590 % | 5 970 000 | 5 970 000 | 2017-08-30 |
| | Nordea | 0,600 % | 2 000 000 | 0 | 2017-07-24 |
| | Nordea | 0,690 % | 2 574 000 | 0 | 2017-09-15 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 10 544 000 | 8 556 753 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -54 000 | 0 | |
| | | | 10 490 000 | 8 556 753 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 274 000 kr.

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | | 12 323 600 | 12 323 600 |

| Not 15 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT | |
|---------------|--|--|
| | År 2017 genomförs dränering av tvättstugebyggnaden, och i samband med det byggs också nya trappor och en ny mur. | |
| | Ny rörelsestyrd belysning installeras i samtliga trappuppgångar, i källare och på vinden. | |
| | Nya grindar sätts upp mot Värmlandsgatan. | |

| Not 16 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 79 496 | 74 064 |
| | Sociala avgifter | 24 978 | 23 270 |
| | Ränta | 6 126 | 23 032 |
| | Avgifter och hyror | 293 525 | 303 179 |
| | | 404 125 | 423 545 |

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den / 2017

Roland Sahrling
Ordförande

Claes Eriksson
Vice ordförande

Malin Bengtsson
Ledamot

Markus Georgiou
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2017
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Extern revisor