

Årsredovisning för
Brf Talliden 7-9
769623-9636

Räkenskapsåret
2016-07-01 - 2017-06-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Föreningens ekonomi | 8 |
| Noter | 9-16 |
| Underskrifter | 17 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Talliden 7-9, 769623-9636 får härmed avge årsredovisning för 2016-07-01 - 2017-06-30.

Allmänt om verksamheten

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 årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. 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.

Årsavgifterna har lämnats oförändrade.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Talliden 7-9 bildades 2014-03-14 och förvärvade fastigheten Sicklaön 110:1 i Nacka kommun 2015-10-07.

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

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

| | |
|------------------|------------|
| Robin Staaf | Ordförande |
| Anders Eklund | Ledamot |
| Fredrik Hellberg | Ledamot |
| Fredrik Olsén | Ledamot |
| Carina Valdna | Ledamot |

Styrelsen har under året hållit 10 stycken protokollförda styrelsemöten, en ordinarie stämma samt ett förvaltningsmöte. Information har skickats ut löpande till medlemmar och hyresgäster.

Firmatecknare

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor är Per Gustafsson - KPMG

Valberedning

Valberedning har under året bestått av:
Anna-Clara Jansson
Linda Morén
Leif Hannusas
Kristian Andersson
Caroline Heimer Ekenstierna

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-12-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|-------|
| Sicklaön 110:1 | 2015 | Nacka |

Försäkring

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkring.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Värdeåret är 1980

Bostadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 589 kvm , varav 4 363 kvm avser lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Lägenhetsfördelning

| Storlek | Antal |
|------------------|-------|
| 1 rum och kokvrå | 18 |
| 2 rum och kök | 28 |
| 3 rum och kök | 22 |
| 4 rum och kök | 7 |

Utfört/pågående underhåll

| | År |
|---|-----------|
| Tätat yttertak, Tallidsvägen 7 | 2016/2017 |
| Åtgärdat trasiga takpannor, Tallidsvägen 9A | 2016/2017 |

Planerat underhåll

| | År |
|---------------------------------|-----------|
| Byte av plåttak, Tallidsvägen 9 | 2017/2018 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

| Förvaltningsavtal | Leverantör |
|-----------------------|----------------------------|
| Teknisk förvaltning | Restate |
| Ekonomisk förvaltning | Restate |
| Övriga avtal | Leverantör |
| Städning | ABSS |
| Markskötsel | Egen regi |
| Snöröjning | Krafttak AB |
| Bredband | B2 Bredband AB |
| EI | Nacka Energi |
| Värme | Fortum Värme AB |
| Vatten | Nacka Vatten och Avfall AB |
| Sophämtning | Nacka Vatten och Avfall AB |

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Förvaltningsberättelse

Årets verksamhet

Föreningens boende planterat växter samt ordnat med skötsel av dessa samt grönytorna vid fastigheten.

Styrelsen har ordnat en servicetelefon dit de boende kan ringa vid behov.

Styrelsen har även färdigställt styrelselokalen.

Felsökning av takläckage pågår.

Inom snar framtid

Gruppavtal TV/Data är i slutfasen

Styrelsen har börjat med planering för åtgärder av balkongerna

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 61

Överlåtelser under året: 4

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2017-06-30 | Belopp i kr 2016-06-30 |
|---|-------------|---------------------------|
| Nettoomsättning, avgift/kvm bostadsrättsyta | 769 | 660 |
| Nettoomsättning, hyra/kvm bostadsyta | 1 501 | 631 |
| Nettoomsättning, hyra/kvm lokalyta | 477 | 282 |
| Balansomslutning | 193 278 174 | 195 615 020 |
| Resultat efter finansiella poster: | -1 820 877 | -1 147 639 |
| Soliditet% | 57% | 58% |
| Driftskostnad - elkostnad/kvm totalyta | 35 | 23 |
| Driftskostnad - värmekostnad/kvm totalyta | 182 | 145 |
| Driftskostnad - vattenkostnad/kvm totalyta | 63 | 47 |
| Lån/m2 bostadsrättsyta | 22 834 | 22 834 |

Definitioner: se not 19

Eget kapital

| | <i>Belopp vid</i> | <i>Disposition av</i> | | <i>Belopp vid</i> |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| | <i>årets ingång</i> | <i>föregående</i> | | <i>årets utgång</i> |
| | | <i>års resultat</i> | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | <i>enligt stämmans</i> | <i>Förändring</i> | |
| | | <i>beslut</i> | <i>under året</i> | |
| Inbetalda insatser | 109 790 183 | | | 109 790 183 |
| S:a bundet eget kapital | 109 790 183 | - | - | 109 790 183 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | | |
| Balanserat resultat | - | -1 147 639 | | -1 147 639 |
| Årets resultat | -1 147 639 | | -673 238 | -1 820 878 |
| S.a ansamlad förlust | -1 147 639 | -1 147 639 | -673 238 | -2 968 517 |
| S.a eget kapital | 108 642 544 | -1 147 639 | -673 238 | 106 821 666 |

Förslag till behandling av föreningens förlust

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -1 147 639 |
| årets resultat | -1 820 878 |
| Totalt | -2 968 517 |
| överförs i ny räkning | -2 968 517 |
| Summa | -2 968 517 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2016-07-01- 2017-06-30</i> | <i>2015-07-01- 2016-06-30</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 3 999 081 | 2 972 953 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 080 | 720 |
| | | <u>4 000 161</u> | <u>2 973 673</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetsskötsel | 3 | -182 270 | -115 254 |
| Reparationer | 4 | -174 650 | -103 575 |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning | 5 | -1 496 197 | -1 102 503 |
| Övriga driftskostnader | 6 | -315 376 | -326 358 |
| Fastighetsskatt | 7 | -160 391 | -76 550 |
| Personalkostnader | 8 | -177 417 | - |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 9 | -1 562 980 | -1 147 613 |
| Rörelseresultat | | <u>-69 120</u> | <u>101 820</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -19 380 | - |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 | 448 | 82 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -1 732 825 | -1 249 541 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-1 820 877</u> | <u>-1 147 639</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-1 820 877</u> | <u>-1 147 639</u> |
| Årets resultat | | <u>-1 820 877</u> | <u>-1 147 639</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2017-06-30</i> | <i>2016-06-30</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 12 | 187 029 855 | 188 592 835 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 102 754 | - |
| | | <u>187 132 609</u> | <u>188 592 835</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | | - | 50 000 |
| | | <u>-</u> | <u>50 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>187 132 609</u> | <u>188 642 835</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 21 724 | 3 188 |
| | | <u>21 724</u> | <u>3 188</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | 14 | 6 123 841 | 6 968 997 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>6 145 565</u> | <u>6 972 185</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>193 278 174</u> | <u>195 615 020</u> |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|--|-----|-------------|-------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 109 790 183 | 109 790 183 |
| | | 109 790 183 | 109 790 183 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -1 147 639 | - |
| Årets resultat | | -1 820 877 | -1 147 639 |
| | | -2 968 516 | -1 147 639 |
| Summa eget kapital | | 106 821 667 | 108 642 544 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Övriga avsättningar | | 2 360 000 | 2 360 000 |
| | | 2 360 000 | 2 360 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15 | 83 300 000 | 83 300 000 |
| | | 83 300 000 | 83 300 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 49 108 | 197 953 |
| Skatteskulder | | 213 660 | 53 269 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 533 739 | 1 061 254 |
| | | 796 507 | 1 312 476 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 193 278 174 | 195 615 020 |

Föreningens ekonomi

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2016-07-01- 2017-06-30</i> | <i>2015-07-01- 2016-06-30</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | | 6 968 997 | |
| INBETALNINGAR | | | |
| Rörelseintäkter | | 4 000 161 | 2 973 673 |
| Finansiella intäkter | | 448 | 82 |
| Andelar i dotterbolag | | 50 000 | |
| Inbetalda insatser | | | 109 790 183 |
| Renoveringsfond | | | 2 360 000 |
| Ökning av kortfristiga skulder | | | 1 312 476 |
| Ökning av långfristiga skulder | | | 83 300 000 |
| | | 11 019 606 | 199 736 414 |
| UTBETALNINGAR | | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | | -2 506 302 | -1 724 240 |
| Finansiella kostnader | | -1 732 825 | -1 249 541 |
| Andelar i dotterbolag | | -19 380 | -50 000 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | | -102 754 | -189 740 448 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | | -18 536 | -3 187 |
| Minskning av kortfristiga skulder | | -515 968 | |
| | | -4 895 765 | -192 767 416 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | | 6 123 841 | 6 968 998 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | | -845 155 | 6 968 998 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräkns inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som föreningen erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

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 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.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Stammar | 50 |
| El | 40 |
| Fasad | 40 |
| Fönster | 40 |
| Tak | 40 |
| Hissar | 20 |
| Ventilation | 20 |
| Övrig stomme | 200 |

Fonder

Till fonden för yttre underhåll skall föreningen avsätta belopp enligt upprättad underhållsplan. Om föreningen inte upprättat en underhållsplan, skall föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Not 2 Rörelseintäkter

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 2 805 217 | 2 405 979 |
| Hyror bostäder | 1 071 912 | 450 835 |
| Hyror lokaler | 107 861 | 63 689 |
| Intäkter överlåtelser/pantsättningar | 16 618 | 39 527 |
| Debiterad indrivning | 1 440 | 300 |
| Debiterad fastighetsskatt momspliktig | -11 775 | - |
| Debiterad fastighetsskatt | 5 998 | 12 678 |
| Övriga fakturerade kostnader | 1 906 | - |
| Öresutjämning | -96 | -55 |
| | 3 999 081 | 2 972 953 |

Not 3 Fastighetsskötsel

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 95 046 | 68 799 |
| Fastighetsskötsel gård enligt beställning | - | 138 |
| Städning enligt avtal | 69 148 | 45 400 |
| Snöröjning inkl sandning | 3 938 | - |
| Serviceavtal hiss | 14 138 | 917 |
| | 182 270 | 115 254 |

Not 4 Reparationer

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyreslägenheter | 5 533 | 2 099 |
| Bostadrättslägenheter | 500 | 875 |
| Gemensamma utrymmen | 8 031 | 14 808 |
| Portar | 250 | - |
| Lås | 12 948 | 16 161 |
| Trapphus | 621 | - |
| Tvättstuga | 22 583 | 5 736 |
| Sopanläggning | - | 1 037 |
| Vind | 790 | - |
| Källare | - | 1 433 |
| VVS | 32 355 | 27 010 |
| Värmeanläggning | 2 075 | - |
| Elinstallationer | 26 153 | 15 497 |
| Hiss | 9 350 | 4 778 |
| Tak | 8 518 | 4 344 |
| Fasader | 36 690 | 2 625 |
| Fönster | - | 4 875 |
| Markytor, gård | 7 756 | - |
| Vattenskada | - | 1 488 |
| Skadegörelse | 499 | 809 |
| | 174 652 | 103 575 |

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Elkostnader | 160 467 | 106 121 |
| Värmekostnader | 835 850 | 667 518 |
| Vattenkostnader | 289 111 | 217 623 |
| Sophämtning | 100 778 | 68 277 |
| Grovsopor | 60 002 | 42 964 |
| Fastighetsförsäkring | 49 989 | - |
| | 1 496 197 | 1 102 503 |

Not 6 Övriga driftskostnader

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Bredband/telefoni/fiber | 12 983 | 8 714 |
| Förbrukningsinventarier | 28 392 | 7 430 |
| Förbrukningsmaterial | 1 274 | - |
| Påminnelser/krav | 1 502 | 180 |
| Överlåtelseavgifter | 9 691 | 13 856 |
| Pantsättningsavgifter | 10 521 | 36 106 |
| Kontorsmateriel | 2 593 | - |
| Telefoni | 9 065 | 2 210 |
| Datakommunikation | 1 445 | 399 |
| Postbefordran | 52 | - |
| Avgifter för juridiska åtgärder | - | 180 |
| Revisionsarvoden, externt | 25 000 | 25 000 |
| Års-, föreningsstämma (inkl kringkostnader) | 24 217 | 5 625 |
| Förvaltningsarvode enligt avtal | 186 971 | 136 409 |
| Förvaltningsarvode utöver avtal | 3 138 | 16 644 |
| Teknisk förvaltning utöver avtal | -21 569 | 48 343 |
| Juridiska kostnader | 9 563 | 20 625 |
| Bankkostnader | 4 023 | 3 377 |
| Föreningsavgifter, avdragsgilla | 5 135 | - |
| Övriga externa kostnader, avdragsgilla | 960 | - |
| Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla | 419 | 1 260 |
| | 315 375 | 326 358 |

Not 7 Fastighetsskatt

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt 2015/2016 | | 76 550 |
| Fastighetsskatt 2015/2016 ändrad taxering | 53 561 | - |
| Fastighetsskatt 2016/2017 | 106 830 | - |
| | 160 391 | 76 550 |

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet med tillhörande tomtmark.

Not 8 Personalkostnader

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode | 135 000 | - |
| Sociala avgifter | 42 417 | - |
| | 177 417 | - |

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar enligt plan</i> | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Stammar | 703 027 | 703 027 |
| El | 282 466 | 282 466 |
| Fasad | 188 311 | 188 311 |
| Fönster | 94 155 | 94 155 |
| Tak | 62 770 | 62 770 |
| Hissar | 62 770 | 62 770 |
| Ventilation | 62 770 | 62 770 |
| Stomme | 106 709 | 106 709 |
| | 1 562 978 | 1 562 978 |

Se not 1 om avskrivningstider.

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Dröjsmålsränta avgifter och hyror | 448 | 82 |
| Summa | 448 | 82 |

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, långfristiga skulder | 1 729 699 | 1 249 541 |
| Räntekostnader, kortfristiga skulder | 3 126 | - |
| Summa | 1 732 825 | 1 249 541 |

Not 12 Byggnader

| | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | | |
| Byggnader | 125 540 546 | 125 540 546 |
| Mark | 64 199 902 | 64 199 902 |
| -Nyanskaffningar | 102 754 | - |
| Vid årets slut | 189 843 202 | 189 740 448 |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -1 147 613 | - |
| -Årets avskrivning | -1 562 980 | -1 147 613 |
| Vid årets slut | -2 710 593 | -1 147 613 |
| Redovisat värde vid årets slut | 187 132 609 | 188 592 835 |
| Taxeringsvärde byggnad | 69 631 000 | 69 631 000 |
| Taxeringsvärde mark | 27 542 000 | 27 542 000 |
| | 97 173 000 | 97 173 000 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Bredband/Telefoni/Fiber | 2 011 | - |
| Fastighetsförsäkring | 16 663 | - |
| Föreningsavgifter | 3 050 | - |
| Övrigt | - | 3 188 |
| Summa | 21 724 | 3 188 |

Not 14 Kassa och bank

| | 2016-07-01- 2017-06-30 | 2015-07-01- 2016-06-30 |
|----------|---------------------------|---------------------------|
| Swedbank | 442 166 | 787 322 |
| SBAB | 5 681 675 | 6 181 675 |
| | 6 123 841 | 6 968 997 |

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|--------------|-----------|---------------------|-------------------|-------------------|
| SEB 39327511 | 2,83% | 2022-10-28 | 15 000 000 | 15 000 000 |
| SEB 39327481 | 2,16% | 2020-10-28 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| SEB 39327473 | 1,52% | 2018-10-28 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| SEB 39327341 | 1,02% | 2017-10-28 | 8 300 000 | 8 300 000 |
| SEB 39327392 | 1,37% | 2017-10-28 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| SEB 39327562 | 3,34% | 2024-10-28 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | | | 83 300 000 | 83 300 000 |

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter och eventulförpliktelser

| | 2016/2017 | 2015/2016 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 83 300 000 | 83 300 000 |
| | 83 300 000 | 83 300 000 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|---|----------------|------------------|
| Upplupna arvoden | 67 500 | - |
| Upplupna sociala avgifter | 21 209 | - |
| Upplupna räntekostnader | 11 416 | - |
| Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter | 327 017 | 329 753 |
| Beräknat revisionsarvode | 50 000 | 25 000 |
| Övriga upplupna kostnader | 56 598 | 706 501 |
| | 533 740 | 1 061 254 |

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att ingå ett gruppavtal för föreningens boende avseende bredband/tv.

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

| | |
|-----------------------------------|---|
| Nettoomsättning | Intäkter från avgifter och hyror |
| Balansomslutning: | Balansomslutning är summan av tillgångssidan alternativt summan av skulder och eget kapital |
| Resultat efter finansiella poster | Resultatet efter finansiella poster tar hänsyn till resultatet från finansiella poster, exempelvis resultatet från andelar i koncern- och intressebolag, resultat från värdepapper och fordringar som faller inom typen anläggningstillgångar samt räntekostnader och ränteintäkter |
| Soliditet | Hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital |
| Driftskostnader/m ² | Föreningens direkta kostnader förutom underhåll och fastighetsskatt i förhållande till den totala bostadytan |
| Lån/m ² | Föreningens långfristiga skulder i förhållande till den totala bostadsrättsytan |

Underskrifter

Stockholm den 2017 - -

Anders Eklund
Ledamot

Fredrik Olse´n
Ledamot

Fredrik Hellberg
Ledamot

Carina Valdna
Ledamot

Robin Staaf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017 - -

Per Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG