

HSB Bostadsrättsförening Lille-Börjes i Mölndal
Org nr 716408-6568

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	12
- balansräkning	13
- noter	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen, som är en privat bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

2017 i sammandrag:

Ett arbetsamt år med bra resultat.

- De viktigaste åtgärderna på och runt fastigheten genomfördes enligt underhållsplanen .
- Föreningens ekonomi är stabil. Vi levererar ett resultat för 2017 på 889 959 kronor.
- Oförändrade årsavgifter.
- Minskad skuldsättning gör föreningen mindre känslig för framtida räntehöjningar.
- Räntekostnaderna har sänkts genom bättre bankavtal.

Resultatet för 2017 har sin grund i flera samverkande faktorer.

- Några projekt har omprioriterats till 2018.
- Minskad skuldsättning i kombination med lägre räntekostnader.
- God samverkan med våra leverantörer resulterar i rimliga kostnader för service och underhåll.
- En löpande förbättring av energieffektivitet ger lägre elkostnader.

Minskad skuldsättning

Styrelsen har under några år fokuserat på att sänka föreningens finansiella kostnader och den minskade skuldsättningen gör oss nu betydligt mindre känsliga för ökade räntekostnader. Under en åttaårsperiod har belåningsgraden minskat från 68,2% till 41,6 %.

Energibesparing/Miljö

Vi bor i en energisnål fastighet. Fastigheten har något lägre värden än vad Boverket anger som normvärde för nyproduktion och det är mycket positivt för föreningen. Några stora energibesparande satsningar blir därför inte aktuellt.

Energifrågor är oavsett detta ett viktigt område och med kontinuerlig förbättring (= "vardagligt gnetande") går det ofta att uppnå god energibesparing i små steg. Energieffektiviteten har tidigare förbättrats bland annat genom att:

- Successivt byta till nya moderna, energisnåla och högeffektiva ventiler och pumpar i undercentralen.
- Installera modern reglerutrustning i undercentralen.
- Löpande installera närvarostyrd belysning i fastigheten.
- Ersätta gammal belysning (lysrör) med modern LED belysning.
- Installera ny stolpbelysning (LED) runt fastigheten.
- Installation av nya ventilationsfläktar.

Modern LED belysning förbrukar mycket mindre el jämfört med lysrör och har avsevärt längre livslängd.

Energifrågor är ett av våra fokusområden. Varje månad följs förbrukningen av vatten, el och värme upp i en speciell energistatistik.

Stabila avgifter

Årsavgifterna förblev oförändrade.

Säkerhet

Fastigheten är utrustad med ett modernt passersystem. Nya belysningsarmaturer på loftgångar, i gångar inomhus, i carport och trapphus och infart till garage resulterar i bättre upplysta områden.

Ny stolpbelysning ger sedan tidigare förbättrad ljussättning runt fastigheten.

Obligatorisk hissbesiktning och besiktning av garageportar har utförts .

Säkerhetsdörrar installerade källarutrymmen. Vi har också installerat hjärtstartare.

Bekvämlighet/komfort

Vi har ett bokningssystem som ger oss möjlighet att lätt boka Tvättstuga, Gym och Oasen (samlingslokalen) redan i trapphuset tack vare vårt Passersystem med elektroniska informationstavlor. Entréerna är utrustade med dörrautomatik, som löser öppning och stängning enkelt och bekvämt.

Boendemiljön utvecklas

I samband med underhåll av fastigheten försöker vi alltid ta tillfället i akt att samtidigt införa förbättringar av boendemiljön, skapa mervärden och/eller minska energiförbrukningen. Under 2017 har några rabatter på fastighetens framsida förbättrats. En välkött och moderniserad fastighet med bra karaktär innebär inte bara ökad trivsel. Den ger också fastigheten ett mervärde och skapar förutsättningar för en attraktiv bostadsrättsförening.

Föreningens byggnad/er

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Timmermannen 1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1987-88

Föreningens byggnad består av 57 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden och föreningens medlemmar hör också 61 st. parkeringsplatser varav 32 är garageplatser, 16 är under carport och 13 platser är ute i det fria. Dessutom finns sju gästparkeringar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 5 185 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
28 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök
6 st 5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en sexårig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 3,9 miljoner kr för de närmaste 6 åren.

Styrelsen beräknar att underhållsåtgärderna i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

Fastighetsförvaltning

IM Brf Konsult har skött föreningens ekonomiska förvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Trivselskapande aktiviteter

Det ligger ett stort värde i den sociala gemenskapen i en bostadsrättsförening. Därför är trivseln viktig. Vi har en fin utemiljö. Tre möblerade uteplatser ger mycket goda möjligheter att vistas ute för att grilla, fika, sola, m.m. och utnyttja soliga dagar för avkoppling och rekreation. Vi har välutrustat Gym och Bastu. Här finns bra möjligheter för medlemmarna att förbättra sitt välbefinnande genom regelbunden fysisk aktivitet och/eller en avkopplande bastu. Lekplatsen är en samlingsplats för barnen där de kan få utlopp för sin nyfikenhet och äventyrlusta. Den är EU godkänd.

Oasen

Föreningen har en fin gemensamhetslokal - Oasen - som är avsedd för fester och andra sammankomster .

Under året har den gemensamma lokalen Oasen huvudsakligen använts för uthyrning till medlemmarna för privata fester. I samband med föreningens gemensamma aktiviteter såsom städdagar och första advent har föreningen bjudit på förtäring vilket alltid är lika uppskattat bland dem som hörsammar inbjudan. Ibland har lokalen använts för medlemsaktiviteter, främst bland de äldre boende och på dagtid.

Kommunikation

Löpande information har levererats under rubriken ”Styrelsen informerar”.

Expeditionen har varit öppen första helgfria måndag i varje månad från klockan 18:00 till klockan 18:30.

Alla medlemmar har som tidigare möjlighet att kommunicera via e-post till styrelsen: lilleborjes@gmail.com alternativt lägga ett meddelande i den gröna brevlåda som finns i entrén utanför styrelserummet.

Telefonlista till styrelsens medlemmar finns också tillgänglig i den elektroniska informationstavlan som finns i entréerna.

Fastighetsunderhåll

Större underhållsåtgärder som genomförts

- Tvättning av tak och loftgångar.
- Målning och ny belysning i källargång.
- Installation av ledbelysning i garage.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).Genomgång av samtliga lägenheter.
- Byte av termostater i samtliga lägenheter.

2018

Budget

Brf. Lille-Börjes ekonomi är fortsatt stabil.Vi har lagt en budget för 2018 med ett resultat på 418 850 kronor. I budgeten ingår en planerad avsättning till yttre fond om 600 000 kr samt planerat avlyft från yttre fond om 950 000 kr.Styrelsen kommer fortsätta att ha fokus på kostnadseffektivitet.

Fokusområden

Värme och ventilation

Värme och ventilation är ett område som fortlöpande följs upp.

Vi har fjärrvärme som är trygg, bekväm och miljösamt. Ny reglerteknik har installerats tillsammans med nya styrventiler i undercentralen. Direktstyrda ventilationsfläktar har installerats med modern reglerteknik. Målet är att få en optimal balans mellan kostnad och komfort. Systemet ” trimmas” löpande.

Kostnader

Styrelsen följer vaksamt upp värdet på de tjänster vi köper. Syftet med detta är, som tidigare, att eliminera ”röda kronor” (”röda kronor” är lika med icke värdeskapande pengar).

Styrelsen håller fokus på:

- Kvaliteten på alla tjänster vi köper.
- Underhåll av fastigheten.
- Driftskostnader.
- Ekonomi/budgetuppföljning.
- Energiförbrukning.

Underhåll av fastigheten

Underhållsplanen utgör grunden för fastighetsunderhållet tillsammans med en mer preciserad handlingsplan som styrelsen arbetar efter.

Vi beräknar att underhållskostnaderna under perioden 2018 - 2023 utgör cirka 3,9 miljoner kronor. Dessa kostnader täcks in i de avsättningar som görs varje år (600 000 kronor) till den yttre fonden. Därmed säkerställer vi onödiga svängningar i avgifterna.Vi räknar med att det planerade underhållet 2018 blir något större än 2017.

Större åtgärder som planerats:

- Fullborda den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).
- Belysning vid gång från parkeringen.
- Omläggning av grönyta fastighetens framsida.
- Ny belysning/målning av väggar i källargång (höghusdelen).

Återvinning/sopsortering

Styrelsen har tidigare drivit ett projekt med syftet att få till stånd sopsortering och återvinning inom vår fastighet. Förutom det rent miljömässiga målet så såg vi också möjligheten till sänkta sophanteringskostnader.

Tanken var att kunna använda den nedre halvan av cykelförrådet på baksidan av fastigheten, vilket alla tilltänkta parter fann användbart och stort nog. Viss ombyggnad i form av inre vägg, ventilation och en ramp behövdes dock. Det krävdes också en vändplan på baksidan då Kommunen inte tillåter backning in på cykelbanan och även de tilltalade parterna krävde detta. Kostnaden för ombyggnad och vändplan upplevs som rimliga. Projektet har drivits tillsammans med Suez, Ragn-Sell och IL recycling. Suez och IL recycling har inspekterat hus och ytor på plats. Kostnaden för sopsortering hamnade i ett spann mellan 19 och 30 kronor per lägenhet och år. En mycket låg kostnad som avsevärt skulle minska föreningens kostnader för sophantering.

Styrelsen tvingades avsluta projektet efter att Kommunen klargjort att cykelvägen på baksidan av fastigheten saknar den bärighet som krävs för de flerfacksbilar som skulle användas. Styrelsen ser som enda möjlighet att uppföra ett nybyggt sopsorteringshus framför den norra entrén utmed Torggatan, men detta skulle innebära en kostnad på cirka en miljon kronor och har tidigare avfärdats pga. den höga kostnaden.

Övrigt

Styrelsearbetet drivs som tidigare efter agendan med löpande föreningsfrågor, prioriteringar och sätta fokus på utvalda områden. Vår ambition är att fortsätta leverera en kostnadseffektiv förvaltning.

Styrelsearbete i en bostadsrättsförening är emellertid inte bara förvaltning. Det handlar också om att utveckla och skapa mervärden. Vi fäster därför stort avseende vid förnyelse och utveckling. Vi tackar för bra samarbete och ser fram emot ett spännande 2018!

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2004-08-25.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31. På stämman deltog 26 personer varav 21 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 82 (83) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	57
Samägare	25
HSB Mölndal	1

Under året har 5 st lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. (2017) 1 120 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. (2017) 448 kr.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas ut vid behov till samtliga medlemmar. Övrig information anslås på föreningens anslagstavlor.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Lille-Börjes är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-31 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mikael Bengtsson	Ledamot	Ordförande
Sven Andersson	Ledamot	Vice ordförande
Lars Hansby	Ledamot	
Martin Veermets	Ledamot	HSB Mölndal
Aina Granath	Suppleant	
Inga-Lisa Persson	Suppleant	

Styrelse

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sven Andersson samt suppleanterna Aina Granath och Inga-Lisa Persson.

Föreningens firma tecknas av Mikael Bengtsson, Sven Andersson, Lars Hansby samt Aina Granath, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie protokollförda sammanträden.

Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 110 750 kronor, exklusive sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Styrelsen kan kontaktas genom mail, brev eller enkelt meddelande i den gröna brevlåda som finns i entrén utanför styrelserummet. Alternativt kan expeditionen besökas. Den är öppen första måndagen i varje månad mellan klockan 18:00 och 18:30.

Revisorer

Revisorer har varit Leif Hedling, vald av föreningen samt Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB, av HSB Riksförbund godkänd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Mikael Bengtsson.

Valberedning

Valberedning har varit Erik Bergöö , vald av föreningsstämman.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna för 2018 är oförändrade.

Årsavgift 2017: 736,7 kr per kvm/ exkl.tv-avgift.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 315 kr/lgh och blir totalt 74 955 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för år 2018

Budgeten visar på ett resultat på 768 850 kronor. I budgeten ingår en planerad avsättning till yttre fond om 600 000 kr samt planerat avlyft från yttre fond om 950 000 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	4 037 106	4 155 406	4 149 507	4 267 520	4 259 120
Resultat efter finansiella poster	kr	829 917	745 662	560 087	551 872	872 929
Kassalikviditet	%	2 109	508	561	461	356
Soliditet	%	41,5	39,7	38,6	37,7	36,2
Fond för yttre underhåll	kr	2 606 458	2 699 317	2 895 774	3 105 549	2 969 994
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	736,7	759,6	759,6	783,1	783,1
Lån per kvm bostadsyta	kr	5 103,0	5 188,1	5 273,3	5 358,4	5 506,9
Genomsnittlig skuldränta	%	1,9	2,1	2,6	3,3	3,5
Fastighetens belåningsgrad	%	41,6	42,3	46,5	47,3	48,6
Taxeringsvärde	tkr	63 600	63 600	58 800	58 800	58 800

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Eget kapital					
	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2015-12-31	4 796 001	1 426 560	2 895 774	7 949 672	560 087
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			650 000	-650 000	
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-846 457	846 457	
Balansering av föregående års resultat				560 087	-560 087
Årets resultat					<u>745 662</u>
Eget kapital 2016-12-31	4 796 001	1 426 560	2 699 317	8 706 216	745 662
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			650 000	-650 000	
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-742 859	742 859	
Balansering av föregående års resultat				745 662	-745 662
Årets resultat					<u>829 917</u>
Eget kapital 2017-12-31	4 796 001	1 426 560	2 606 458	9 544 737	829 917

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	9 544 736
Årets vinst	829 917
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	10 374 653

Styrelsen föreslår följande disposition

Reservering till fond för yttre underhåll	600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-608 945
I ny räkning överföres	10 383 598
	<hr/>
	10 374 653

Resultaträkning	Not	2017	2016
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 037 106	4 155 407
Övriga intäkter	3	19 577	33 839
Summa rörelseintäkter		<u>4 056 683</u>	<u>4 189 246</u>
Rörelsekostnader			
Underhåll		-608 945	-742 859
Driftskostnader	4	-1 469 315	-1 499 769
Personalkostnader	5	-138 154	-137 204
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-512 515	-512 532
Summa rörelsekostnader		<u>-2 728 929</u>	<u>-2 892 364</u>
Resultat före finansiella poster		1 327 754	1 296 882
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 641	7 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 196	-558 507
Summa finansiella poster		<u>-497 837</u>	<u>-551 220</u>
Resultat efter finansiella poster		829 917	745 662
Årets vinst		<u>829 917</u>	<u>745 662</u>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	39 883 643	40 392 799
Inventarier	6	3 362	6 721
		<hr/>	<hr/>
		39 887 005	40 399 520
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		39 887 005	40 399 520
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	4 775	38 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	74 843	43 036
		<hr/>	<hr/>
		79 618	81 966
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		6 300 127	5 807 671
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		6 379 745	5 889 637
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		46 266 750	46 289 157
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		6 222 561	6 222 561
Fond för yttre underhåll		2 606 458	2 699 317
		<hr/>	<hr/>
		8 829 019	8 921 878
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		9 544 736	8 706 215
Årets vinst		829 917	745 662
		<hr/>	<hr/>
		10 374 653	9 451 877
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		19 203 672	18 373 755
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	26 459 070	26 459 070
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		26 459 070	26 459 070
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	441 380
Leverantörsskulder		215 410	425 336
Skatteskulder		6 766	5 517
Övriga kortfristiga skulder		4 246	35 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	377 586	548 630
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		604 008	1 456 332
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder	12	46 266 750	46 289 157
		<hr/>	<hr/>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	94 år
Garageportar	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter bostäder	3 820 041	3 938 639
Hysesintäkter garage och p-platser	181 500	181 200
Kabel-tv	35 565	35 568
Summa	<u>4 037 106</u>	<u>4 155 407</u>

Not 3 Hysesintäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Återbäring länsförsäkringar samt parkeringsintäkter	19 577	33 839
Summa	<u>19 577</u>	<u>33 839</u>

Not 4 Drift

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Förbrukningsmaterial	4 211	7 445
Försäkring	34 097	32 637
Fastighetsskatt	74 955	72 276
Reparationer	181 896	149 716
Taxebunda utgifter och uppvärmning		
- El	99 396	123 590
- Uppvärmning	387 815	421 566
- Vatten	168 820	166 075
- Sophämtning	112 664	102 522
Kabeltv	29 251	29 000
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	212 051	212 442
Förvaltningskostnader inkl. arv administrativ förvaltning	94 997	86 772
Medlemsavgift HSB	22 240	22 240
Studie och fritidsverksamhet	480	14 736
Internet och telekommunikation	12 373	15 917
Övrigt	34 069	42 835
Summa	<u>1 469 315</u>	<u>1 499 769</u>

Not 5 Personalkostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arvoden	112 000	110 750
Sociala avgifter	26 154	26 454
Summa	<u>138 154</u>	<u>137 204</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Inventarier

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	230 561	230 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 561	230 561
Ingående ackumulerade avskrivningar	-223 840	-220 482
-Avskrivningar	-3 359	-3 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 199	-223 840
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 362</u>	<u>6 721</u>

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 559 276	49 559 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 559 276	49 559 276
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 166 477	-8 657 303
Årets avskrivningar	-509 156	-509 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 675 633	-9 166 477
Utgående restvärde enligt plan	<u>39 883 643</u>	<u>40 392 799</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	20 600 000

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Skattekonto	4 775	38 930
Summa	<u>4 775</u>	<u>38 930</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	35 794	34 097
Upplupna ränteintäkter	0	1 653
Com Hem	23 221	7 286
Övriga poster	15 828	0
Summa	<u>74 843</u>	<u>43 036</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är	Amorteringar	Lånebelopp
		bunden t.o.m.	enl låneavtal	år 2017
			2017-12-31	
			låneavtal	
Länsförsäkringar	1,46	Rörlig	0	6 720 000
SEB	1,15	2018-01-28	0	5 158 936
SEB	1,02	2019-03-28	241 380	4 163 785
SEB	1,29	2019-06-28	200 000	2 696 349
Swedbank	1,12		0	7 720 000
Totalt			441 380	26 459 070

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 441 380 kr som kortfristiga skulder.

Av de långfristiga skulderna förfaller 24 252 170kr senare än fem år efter balansdagen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupna räntor	8 114	25 561
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	299 080	296 675
Upplupna revisionsarvoden	19 000	18 000
Fjärrvärme	48 377	51 315
Övriga poster	3 015	157 079
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>377 586</u>	<u>548 630</u>

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	41 752 000	41 752 000
	<hr/>	<hr/>
	<u>41 752 000</u>	<u>41 752 000</u>

Mölndal _____ - ____ - ____

Mikael Bengtsson

Sven Andersson

Martin Veermets

Lars Hansby

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Elonson
Auktoriserad revisor

Leif Hedling
Av föreningen vald revisor