

Arsredovisning för
Brf Residens Sannegården

769621-9950

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7-8
Noter	8-12
Underskrifter	12

Handwritten signature and initials:
R/S Ab
2017 01 01

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Residens Sannegården, 769621-9950 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen skall också tillhandahålla förutsättningar för medlemmarna att få tillgång till tjänster med anknytning till boendet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-24. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2014-12-14.

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

Föreningens fastighet

Byggnaderna, som uppfördes av Veidekke Bostad och färdigställdes under år 2013, ligger i Göteborgs kommun och har beteckningen Lindholmen 37:1. Adressen är Ceresplatsen 1-3.

Byggnaden består av två huskroppar med två trapphus om 12 respektive 7 våningar och ett gemensamt entréplan.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Byggnad och ytor

Bostadsytan uppgår till 5 034,5 kvm och lokalytan till 954 kvm. Markarealen uppgår till 1 297 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	24 st
3 rok	32 st
4 rok	11 st
	67 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren.
Föreningen har en trevlig innergård möblerad med bänkar och bord.

Framför fastigheten finns föreningens fria tomtyta, som är uthyrd till restaurangen.

Fastigheten ligger i omedelbar anslutning till en vacker strandpark och Sannegårdshamnen med sina bryggor och soldäck samt breda kajstråk för trivsamma strandpromenader.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig vård- och underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste fem åren.

Fastighetsförvaltning

MBA Fastighetsservice AB anlitas för fastighetsskötsel och fastighetsjour.

WW Städservice HB sköter trappstädningen.

Det finns avtal för olika underhållsuppdrag, kabel-TV, sopsortering, hiss, ventilation/värme etc.



Fastighetens lokaler

Verksamhet	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Hagabadet	954	2024-12-31

Föreningen har tecknat ett hyresavtal med Veifast Holding AB/Hagabadet som bedriver verksamhet i föreningens lokaler. Lokalerna ligger i bottenvåningen och omfattar restaurang, yogasalar, spa-och rekreationsavdelning med olika behandlingsrum. I operatörens koncept ingår att de boende erhåller medlemskap, vilket ger medlemmarna tillgång till lokalen samt dess service. I årsavgiften ingår tjänster för basutbud innefattande pool, yoga och receptionstjänster. Dessutom kan medlemmarna genom Hagabadet få gratis tillgång till gym Fitness24Seven, vid ICA Kvantum.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 112 (fg. år 109) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under verksamhetsåret har 14 (fg. år 5) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, fn 1120 kr. Pantsättningsavgift debiteras medlemmen med 1% av prisbasbeloppet, fn 448 kr.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning med grannfastigheten (Brf Vattenspegeln) för garageplatser. Föreningen har tillgång till 37 garageplatser som hyrs ut till medlemmar via det helägda dotterbolaget Sannegården Parkering AB. Intern kö tillämpas. Föreningen har förutom de 37 garageplatserna för bilar även 2 MC-platser i garaget. Föreningen hyr dessutom fem parkeringsplatser utomhus.

Vi är tillsammans med grannfastigheterna medlemmar i Sannegårdens sopsugsförening där vi är miljövänliga och skiljer matavfall och övriga sopor. Återvinningsstation finns vid parkeringen på Miraallén.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2016-05-28 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kjell Setterlund	Ledamot	Ordförande
Eilif Johansen	Ledamot	Vice ordförande
Isabell Tydén Busck	Ledamot	Sekreterare
Gunilla Gustafsson	Ledamot	Ekonomiansvarig
Roland Bruks	Ledamot	
Christina Ilunden	Ledamot	
Bengt Lindegren	Ledamot	
Andrew Backhouse	Suppleant	
Reinhard Ciba	Suppleant	

Vid den ordinarie stämman avgick Sonja Jäine, Jerry Schönemann och Tamoochin Oveissi.

- Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Revisorer

Ordinarie revisor, Johannes Aasa, BoRevision Sverige AB.

Valberedning

Eva Thörnqvist och Anders Christoffersson.

[Handwritten signatures and initials]

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Fastighet och lägenheter

- Värmen har justerats i många lägenheter
- Garantiarbeten efter tvåårsbesiktningen har utförts.
- Brandskyddsdocumentation har upprättats.
- OVK kommer att göras första gången 2017 och därefter vart tredje år.
- Medlemsavgifterna har varit oförändrade under året.
- Vi har amorterat 1.550.000 kr utöver plan, varav 700.000 kr avser avsättning enligt underhållsplanen.
- Ett bundet lån har i november flyttats från Swedbank till att ligga rörligt i Nordea.
- Föreningen har tecknat avtal med Bredablick Förvaltning som tar över den ekonomiska förvaltningen fr o m 1 januari 2017.
- En 30-årig underhållsplan har upprättats av Sustend AB.
- Hagabadet har beviljats tillstånd att sätta upp en vepa på nordvästra fasaden.
- Föreningen har skrivit avtal med Net 4 Mobility som betalar 45.000 kr/år för att få sätta upp antenner på taket.

Trivsel

- Trivselgruppen tar kontakt med alla nyinflyttade medlemmar.
- Trivselregler har fastställts.
- Vi hade en välbesökt fest 29 november för att fira att vi bott här i tre år.
- Städdag hölls den 10 september. Vi hyrde lastbil för att frakta bort grovsopor.
- Vår hemsida www.residens.nu har förbättrats och en inloggning till våra egna medlemssidor är på gång.
- Ännu fler lökar har planterats på gården.

Vår hyresgäst - Hagabadet

- Ett brukarråd har utsetts för regelbundna möten med Hagabadet
- Brukarrådet har regelbundna möten med Hagabadet. Protokoll finns på www.residens.nu.
- Hagabadet har investerat i uteserveringen som har försetts med markiser, infravärme och höj- och sänkbara vindskydd av glas.
- Restaurangen stängdes 31 december 2016 och Hagabadet söker ny krögare.

Föreningens ekonomi

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning fr o m 2015-01-01. En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna och fastighetens taxeringsvärde utvecklas.

Föreningen behöver dock inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för den höjda avskrivningen i förhållande till föreningens ekonomiska plan. Föreningen behöver endast ta ut årsavgift för, för att kunna betala sina löpande räkningar och för att kunna göra en avsättning för framtida underhållskostnader.

Avsättning för framtida underhåll görs i enlighet med den 30-åriga underhållsplanen.

Arsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Arsavgifterna uppgår i genomsnitt till 701,2 kr per kvm.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som bor i lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med Brf Ekonomen i Stockholm AB gällande den ekonomiska förvaltningen.

Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Årsavgift bostadsrätter kr/kvm	701,2	701,2	701,2
Driftkostnader, kr/kvm	393,0	409,0	373,0
Avskrivning, kr/kvm	329,0	329,0	329,0
Räntekostnader, kr/kvm	198,0	210,0	241,0
Avsättning till yttre underhållsfond, kr/kvm	117,0	117,0	42,0
Fastighetslån, kr/kvm	7 252,0	7 640,0	9 144,0
Säida yttre underhållsfond	996 418	296 418	42 418,0
Nettoomsättning	5 600 208	5 406 262	5 524 819
Kassaflöde löpande verksamhet	2 033 565,0	1 685 482,0	1 871 431,0
Resultat efter finansiella poster	62 819	-283 033	-60 759
Soliditet	82,3	81,5	80,8 %

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	208 610 000	296 418	-624 742
Överföring till yttre underhållsfond		700 000	-700 000
Årets resultat			62 819
Vid årets slut	208 610 000	996 418	-1 261 923

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the number 146 and various illegible signatures.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 324 742
årets resultat	62 819
Totalt	-1 261 923
disponeras för	
avsättes till yttre underhållsfond	700 000
balanseras i ny räkning	-1 961 923
Totalt	-1 261 923

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning	2	5 600 208	5 406 262
Övriga intäkter	3	52 358	77 802
		5 652 566	5 484 064
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 351 588	-2 447 328
Arvoden och personalkostnader	5	-79 735	-91 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 970 746	-1 968 815
Rörelseresultat		1 250 497	976 803
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 187 983	-1 259 836
Resultat efter finansiella poster		62 819	-283 033
Resultat före skatt		62 819	-283 033
Årets resultat		62 819	-283 033

Handwritten signatures and initials:
 AB EF
 M...
 O...

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	251 261 685	253 220 840
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	94 660	106 250
		<u>251 356 345</u>	<u>253 327 090</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	9	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>251 406 345</u>	<u>253 377 090</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		228 408	41 946
Övriga fordringar		148 591	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	107 113	125 300
		<u>484 112</u>	<u>167 246</u>
Kassa och bank		1 175 697	1 876 302
Summa omsättningstillgångar		<u>1 659 809</u>	<u>2 043 548</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>253 066 154</u>	<u>255 420 638</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		208 610 000	208 610 000
Fond för yttre underhåll		996 418	296 418
		<u>209 606 418</u>	<u>208 906 418</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 324 742	-341 709
Årets resultat		62 819	-283 033
		<u>-1 261 923</u>	<u>-624 742</u>
Summa eget kapital		<u>208 344 495</u>	<u>208 281 676</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	42 659 008	44 976 898
		<u>42 659 008</u>	<u>44 976 898</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	768 884	775 350
Förskott från kunder		4 522	-
Leverantörsskulder		379 682	459 050
Skatteskulder		109 260	109 260
Övriga skulder		178 706	140 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	621 597	677 578
		<u>2 062 651</u>	<u>2 162 064</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>253 066 154</u>	<u>255 420 638</u>

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a blue signature and several other initials.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	62 819	-283 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 970 746	1 968 815
	<u>2 033 565</u>	<u>1 685 782</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 033 565	1 685 782
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-316 866	1 644 178
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-92 947	-220 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 623 752	3 109 386
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-115 909
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-115 909
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 324 356	-2 274 094
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 324 356	-2 274 094
Årets kassaflöde	-700 604	719 383
Likvida medel vid årets början	1 876 301	1 156 919
Likvida medel vid årets slut	1 175 697	1 876 302

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	305	
Erlagd ränta	-1 187 983	-1 259 836
	<u>-1 187 678</u>	<u>-1 259 836</u>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar av tillgångar	1 970 746	1 968 815
	<u>1 970 746</u>	<u>1 968 815</u>

Ab 27
 103
 AA
 W-4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomst-/fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten kommer att få värdeår 2013/2014. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr o m första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2014/2015 till och med 2028/2029.

Uppskjuten skatt

Bostadsrättsföreningen förvärvade under 2011 samtliga andelar i Lansalund Väst Ekonomisk förening (769617-0716) som var ägare till fastigheten Lindholmen 37:1 i Göteborgs kommun för 29 460 000 kronor. Föreningen fusionerades med bostadsrättsföreningen den 29 september 2011. Efter denna åtgärd motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 29 450 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadslägenheter och lokaler utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Yttre underhållsfond

Årlig avsättning till yttre underhållsfond skall ske i enlighet med stadgarna. Detta innebär att avsättningen första året skall göras med det belopp som anges i ekonomisk plan och därefter enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter

Ab
M
25/11/14

redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Not 2 Nettoomsättning

	2016-12-31	2015-12-31
Arsavgifter	3 529 873	3 492 690
Lokalhyra	1 344 867	1 344 000
Antennhyra	45 468	-
Hyra garage och parkeringar	339 346	303 350
Fastighetsskatt	127 800	102 000
Individuell mätning	212 854	164 222
Nettoomsättning	5 600 208	5 406 262

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Administrationsarvode	28 500	69 419
Övriga intäkter	23 858	8 383
Övriga intäkter	52 358	77 802

Not 4 Driftkostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförvaltning	145 899	172 840
Städning	90 935	101 312
Övrig fastighetsskötsel	22 355	25 515
Reparationer	37 909	64 692
Fastighetsel	90 305	132 317
Fjärrvärme	354 924	320 448
Vatten	188 516	110 123
Avfallshantering	85 589	93 636
Fastighetsförsäkring, inkl bostadsrättstillägg	42 281	39 938
KabelTV och internet	38 682	63 800
Fastighetsskatt	-	109 260
Hyra parkeringsplatser	29 105	35 205
Kostnader garage	57 134	-
Medlemsavgift Sportclub	930 000	960 970
Revisionskostnader	12 328	15 971
Föreningsaktiviteter	32 508	32 508
Konsultarvoden	59 300	43 313
Förvaltningskostnader	100 471	91 728
Övriga kostnader	33 347	33 752
Driftkostnader	2 351 588	2 447 328

Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd under 2016.

Ab LJ
RB 7/11
OAL 6/24

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och mark	1 959 156	1 959 156
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11 590	9 659
Summa	1 970 746	1 968 815

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	257 263 885	257 263 885
-Nyanskaffningar	-	-
	257 263 885	257 263 885
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 043 045	-2 083 889
-Årets avskrivning enligt plan	-1 959 156	-1 959 156
	-6 002 201	-4 043 045
Redovisat värde vid årets slut	251 261 684	253 220 840
- varav mark	61 348 310	61 348 310
Taxeringsvärde bostäder	135 000 000	99 700 000
Taxeringsvärde lokaler:	12 780 000	10 926 000
	147 780 000	110 626 000

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 29 450 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatte-skuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadslägenheter och lokaler utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 8 Maskiner & andra tekn anlägg

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 909	-
-Nyanskaffningar	-	115 909
	115 909	115 909
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 659	-
-Årets avskrivning enligt plan	-11 590	-9 659
	-21 249	-9 659
Redovisat värde vid årets slut	94 660	106 250

Handwritten signatures and initials:
 RB AB 27
 [Signature]

Not 9 Aktier i dotterbolag

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
-Inköp	-	-
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier i dotterbolag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Sannegården Parkerings AB, Göteborg, 556940-2844	500	100	50 000
			50 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna hyresintäkter lokal	13 870	-
Förutbetalda ränteintäkter	-	3 345
Fastighetsförsäkring	38 123	34 657
Sopsug	-	38 889
Ekonomisk förvaltning	20 120	19 903
Bredband	11 000	-
Övriga upplupen intäkt	24 000	28 506
Redovisat värde vid årets slut	107 113	125 300

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Nordea, ffd 2016-11-28, 0,47%	-	12 652 204
Nordea, ffd 2017-11-30, 0,43%	11 026 402	-
Nordea, ffd 2017-11-27, 0,44%	10 353 556	-
Swedbank, ffd 2018-11-30, 3,41%	11 023 967	11 033 348
Swedbank, ffd 2017-11-30, 3,30%	11 023 967	11 033 348
Swedbank, ffd 2016-11-30, 3,17%	-	11 033 348
	43 427 892	45 752 248
-varav kortfristig del	-768 884	-775 350
Redovisat värde vid årets slut	42 659 008	44 976 898

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	48 798 000	48 798 000
	48 798 000	48 798 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ABZ" and other illegible marks.

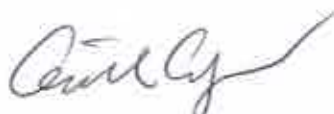
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	77 474	-
Förutbetalda avgifter och hyror	354 371	500 313
Revision	18 000	18 500
Fjärrvärme	35 754	39 738
El	9 484	6 795
Vatten	45 785	29 142
Fastighetsskötsel	8 661	14 243
Konsultarvoden besiktningar	-	26 250
GA garage 2:a halvåret 2016	12 000	-
Övriga upplupna kostnader	7 103	8 318
Styrelsearvoden	52 965	34 279
Redovisat värde vid årets slut	621 597	677 578

Underskrifter

Göteborg 2017-04-25


Kjell Setterlund
Styrelseordförande

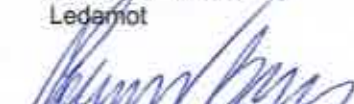

Gunilla Gustafsson
Ledamot


Eilif Johansen
Ledamot



Isabell Tydén Busck
Ledamot


Christina Ilunden
Ledamot


Bengt Lindgren
Ledamot


Roland Bruks
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-28


Johannes Aasa 5/5 2017
BoRevision i Sverige AB


Reijo Karppinen
Internrevisor