

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nedre Hörnet
organisationsnummer 716422-2148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nedre Hörnet för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

8

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nedre Hörnet för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 9 maj 2018

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2015 och 2055.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns 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 1987-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 1989-03-06 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Karl Asklöf	Ledamot
Carina Bergström	Ledamot
Ruben Bongiovanni	Ledamot
Andreas Hamfelt	Ledamot
Ann-Christine Sigvardsson	Ledamot

Pyrola Bergsten	Suppleant
Maria Wold Troell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sara Andersson

Ordinarie Extern

Deloitte

Valberedning

Kerstin Ganeva
Carmen Negrete
Annika Norlinder

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2017-02-21. Extra stämma med anledning av försäljning av hyreslägenheterna.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Fjärdingen 3:7	1987	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1886 och består av 2 flerbostadshus.

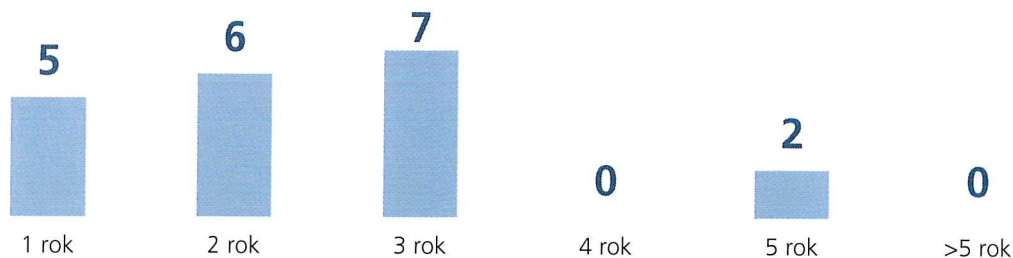
Värdeåret är 1981.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 452 m², varav 1 417 m² utgör lägenhetsyta och 35 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2055.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

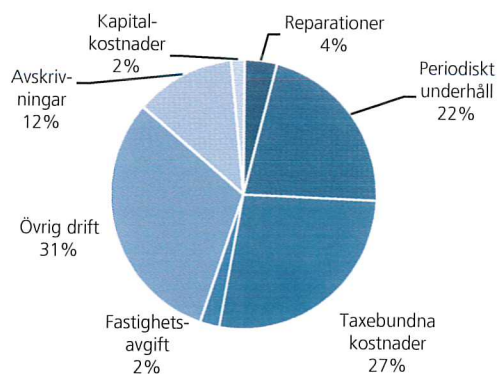
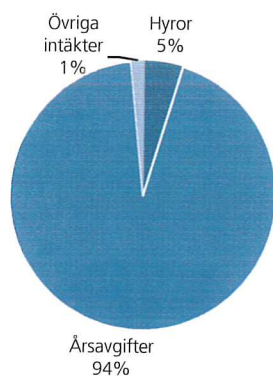
SN
AB
MS
OS
AS

Föreningens ekonomi

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	735 531	589 291
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	921 828	1 012 268
Finansiella intäkter	28	177
Minskning kortfristiga fordringar	51 263	0
Ökning av kortfristiga skulder	67 885	0
	1 041 004	1 012 445
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 058 527	678 673
Finansiella kostnader	20 584	27 009
Ökning av kortfristiga fordringar	0	50 916
Minskning av långfristiga skulder	57 016	53 943
Minskning av kortfristiga skulder	0	55 664
	1 136 127	866 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	640 408	735 531
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-95 123	146 240

*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 1 315 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

Föreningen har den 21 februari 2017 hållit en extra föreningsstämma där det beslutades att föreningen skulle sälja de två hyresrätterna som två separata lägenheter och att genomföra en mindre ombyggnad för att kunna sälja lägenheterna som två separata lägenheter. De två tidigare hyreslägenheterna, lägenhet 19 och 20, har sålts under år 2017 för 2 490 000 kronor respektive 2 500 000 kronor.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'AB', 'MAS', 'OB', and 'AS'.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	640	640	636	641
Hyror/m ² hyresrättsyta	324	324	1 628	1 597
Lån/m ² bostadsrättsyta	990	1 032	1 073	734
Elkostnad/m ² totalyta	26	19	17	18
Värmekostnad/m ² totalyta	150	151	111	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	19	18	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	14	19	18	19
Soliditet (%)	68	70	67	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-306	158	-507	219
Nettoomsättning (tkr)	907	908	1 038	1 041

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 417 m² bostäder och 35 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	3 921 143	0	0	3 921 143
Fond för yttre underhåll	72 900	24 450	0	48 450
S:a bundet eget kapital	3 994 043	24 450	0	3 969 593
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-451 226	-24 450	157 814	-584 590
Årets resultat	-306 203	-306 203	-157 814	157 814
S:a ansamlad förlust	-757 430	-330 653	0	-426 776
S:a eget kapital	3 236 613	-306 203	0	3 542 817

sf

MA
B MAS
CB AX

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-306 203
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-426 776
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 450
summa balanserat resultat	-757 429

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs






72 900
-684 529

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	907 332	907 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 496	104 636
Summa rörelseintäkter		921 828	1 012 268
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-744 928	-440 199
Övriga externa kostnader	Not 5	-281 121	-270 974
Personalkostnader	Not 6	-32 479	32 500
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-148 949	-148 949
Summa rörelsekostnader		-1 207 476	-827 622
RÖRELSERESULTAT		-285 648	184 646
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 584	-27 009
Summa finansiella poster		-20 556	-26 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-306 203	157 814
ÅRETS RESULTAT		-306 203	157 814

gr

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 119 389	4 268 338
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 119 389	4 268 338
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 119 389	4 268 338
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	20
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	657 998	804 364
Summa kortfristiga fordringar		657 998	804 384
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		657 998	804 384
SUMMA TILLGÅNGAR		4 777 387	5 072 722

CS

CS
MAS
CS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 921 143	3 921 143
Fond för yttre underhåll	Not 11	72 900	48 450
Summa bundet eget kapital		3 994 043	3 969 593
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-451 226	-584 590
Årets resultat		-306 203	157 814
Summa fritt eget kapital		-757 430	-426 776
SUMMA EGET KAPITAL		3 236 613	3 542 817
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	1 335 270
Summa långfristiga skulder		0	1 335 270
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 335 264	57 010
Leverantörsskulder		105 724	73 060
Skatteskulder		982	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	98 804	64 523
Summa kortfristiga skulder		1 540 774	194 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 777 387	5 072 722

gr

AB *MAS*
CB *AD*

Noter

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.

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	2017	2016
Byggnader	50 år	50 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	863 779	863 779
Hyror lokaler	33 660	33 660
Hyror förråd	9 900	10 200
Öresutjämning	-7	-7
	907 332	907 632

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	7 960	104 636
Övriga intäkter	6 536	0
	14 496	104 636

gr

RS MAS CS NO

Not 4 DRIFTKOSTNADER **2017** **2016**

	2017	2016
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	0	2 163
Snöröjning/sandning	3 723	12 707
Gård	5 122	0
Serviceavtal	2 113	2 021
Förbrukningsmateriel	0	68
	10 958	16 959
Reparationer		
Tvättstuga	1 844	0
Lås	2 557	418
VVS	1 720	0
Värmeanläggning/undercentral	11 147	0
Elinstallationer	1 904	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 939
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 765
Vattenskada	28 425	0
	47 597	12 122
Periodiskt underhåll		
Hyreslägenheter	267 200	0
	267 200	0
Taxebundna kostnader		
El	37 213	28 042
Värme	218 139	219 635
Vatten	28 097	27 528
Sophämtning/renhållning	50 215	53 367
Grovsopor	0	4 914
	333 664	333 486
Övriga driftkostnader		
Försäkring	35 941	29 366
Kabel-TV	20 997	20 636
	56 938	50 002
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 570	27 630
TOTALT DRIFTKOSTNADER	744 928	440 199

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER **2017** **2016**

	2017	2016
Kreditupplysning	1 532	1 532
Medlemsinformation	112	0
Tele- och datakommunikation	438	0
Juridiska åtgärder	33 750	96 156
Revisionsarvode extern revisor	8 750	4 925
Föreningskostnader	2 140	7 167
Styrelseomkostnader	23 101	4 512
Fritids- och trivselkostnader	2 911	0
Förvaltningsarvode	144 234	143 482
Administration	7 993	5 412
Konsultarvode	56 160	7 788
	281 121	270 974

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and several other illegible marks.

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	-25 000
	Sociala kostnader	7 479	-7 500
		32 479	-32 500
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	148 949	148 949
		148 949	148 949
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 152 463	8 152 463
	Utgående anskaffningsvärde	8 152 463	8 152 463
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 884 126	-3 735 176
	Årets avskrivningar enligt plan	-148 949	-148 949
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 033 075	-3 884 126
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 119 389	4 268 338
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	705 000	705 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 948 000	12 948 000
	Taxeringsvärde mark	8 879 000	8 879 000
		21 827 000	21 827 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 600 000	21 600 000
	Lokaler	227 000	227 000
		21 827 000	21 827 000

J

*AB MAS
AB CS NY*

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	125 833	125 833		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	125 833	125 833		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-125 833	-125 833		
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-125 833	-125 833		
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0		
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31		
	Skattekonto	17 590	17 583		
	Klientmedel hos SBC	640 408	735 531		
	Fordringar	0	51 250		
		657 998	804 364		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31		
	Vid årets början	48 450	24 000		
	Reservering enligt stadgar	24 450	24 450		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	72 900	48 450		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	SBAB	1,520 %	877 264	917 480	2018-03-13
	Handelsbanken	1,390 %	458 000	474 800	2018-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		1 335 264	1 392 280	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 335 264	-57 010	
			0	1 335 270	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

gr
AB
MS
AS

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

2017-12-31

2016-12-31

Fastighetsinteckningar

6 440 500

6 440 500

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2017-12-31

2016-12-31

Arvoden

25 000

0

Sociala avgifter

7 479

0

Ränta

75

0

Avgifter och hyror

66 250

64 523

98 804

64 523

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

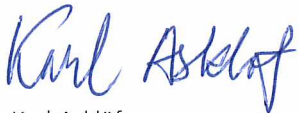
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut eller några större planerade underhållsarbeten. Dock har föreningen löst lånet hos SBAB.

gr
MAS
AS
CB

AS
AS

Styrelsens underskrifter

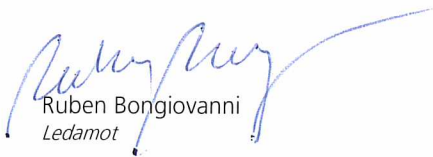
UPPSALA den 7 / 5 2018



Karl Asklöf
Ledamot



Carina Bergström
Ledamot



Ruben Bongiovanni
Ledamot



Andreas Hamfelt
Ledamot



Ann-Christine Sigvardsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2018



Deloitte AB
Sara Andersson
Auktoriserad revisör