



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöfararen

Org.nr 716421-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöfararen för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om hurvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöfararen för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 4 maj 2018

Hans-Olof Olsson
Godkänd revisor



Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sjöfararen

Org.nr. 716421-3527

Styrelsen får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöfararen (716421-3527) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmän information om föreningens verksamhet

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och föreningens firma tecknas av styrelseledamöter två i förening.

Föreningen äger fastigheterna Sjöfararen 9, 10, 11, 13, 17, 18, 19, 20 och 21 i Stockholms kommun vilket omfattar adresserna Per Lindeströms väg 87-93, 109-119 och Sten Bergmans väg 1-65.

Bostadsrättsföreningen Sjöfararens fastigheter byggdes runt 1940 och 1989/90 och marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper fr.om. 2018-01-01/2018-07-01/2019-01-01/2019-07-01. Särskild nedsättning gäller de fyra första åren för alla ovanstående tilläggsavtal.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning
170	Lägenheter, bostadsrätt
5	Lägenheter, hyresrätt
1	Lokaler

På föreningens fastighet finns 86 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar och hyresgäster. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-18

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	
Johanna Andersson	Ordförande
IngMarie Jonsson Marshall	Kassör
Katrin Westlund	Sekreterare
Lina Rolleri	Ledamot avgick 2018-04-16
Kristian Arvidsson	Ledamot
Niklas Engman	Ledamot
Victor Axgaard	Ledamot avgick 2018-02-01
Ann-Cathrin Hammarström	Ledamot
Henrik Halvordsson	Ledamot avgick 2017-10-26

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Katrin Westlund.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Hans-Olof Olsson, SamRev Revisionsbyrå.

I valberedningen har Alf Bengtsson, Elisabeth Wikström och Carina Lindgren ingått. Elisabeth Wikström och Alf Bengtsson avgick under året. Deras uppdrag togs över av Tomas Gardelin.

IRA JA
am #2
LugNE

Underhåll, investeringar och andra åtgärder under 2017

Medlemsinformation Antalet medlemmar var vid årets slut 257 st. Antalet lägenheter som omsattes var 19 st.

Energiprojekt VVS-projekt etapp1 slutfördes och slutbesiktigades under våren 2017. Etapp 2 påbörjades, genomfördes och slutbesiktigades under 2017. Upphandling och förberedelser för etapp 3 påbörjades sista kvartalet 2017 och genomförande planeras under 2018.

Städentreprenad Nytt städbolag upphandlades under 2017. Företaget som nu sköter städ av våra gemensamma utrymmen är Hammarby Städconsult AB.

Dränering Beab Mark AB anlätades för att anlägga ny dränering och ny dagvattenbrunn samt en pumpbrunn vid Sten Bergmans väg 5. Åtgärd för att förebygga dagvattenflöden vid skyfall då detta är den lägst belägna fastigheten.

Passersystemet Befintligt passersystem och porttelefoner har förbättrats av Nacka Lås och Larm som kontrakterats för löpande drift.

Lekplatser Under 2017 slutfördes arbetet med nya lekplatser.

Ekonomi Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2017 och ingen höjning planeras i dagsläget. En höjning med 100 kr per plats för garage och parkering genomförs från och med 2018-04-01, då en uteplats kostar 450 kr och en garageplats 650 kr. För sammanställning av föreningens lån, se not 11.

Gemensamlokal Vår gemensamhetslokal upprustades med nya golv och nya möbler. En avgift á 200 kr kommer att tas ut per hyrestillfälle, samma avgift gäller övernattnig.

Förvaltning Under 2017 har den ekonomiska förvaltningen utförts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har utförts av Driftia AB. Utemiljö för vinter och sommarunderhåll har utförts av Tingvalla Mark AB.

Medlemsengagemang Bostadsrättsföreningen Sjöfararen är en stor förening med många medlemmar och styrelsen vill rikta ett särskilt tack till de medlemmar som på olika sätt bidrar och bidragit i föreningsarbetet vilket är mycket värdefullt för alla medlemmar i föreningen.

JA M
OK
Cecy all
KE

✓

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	10 869	10 301	10 282	10 271
Resultat efter fin. poster (tkr)	149	-596	-256	-896
Soliditet (%) tillgångar/eget kapital	68	68	68	68

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	160 697 271	15 709 569	5 018 267	-6 878 367	-595 725	173 951 015
Disposition enl föreningsstämma: -Förändring av fond för yttre underhåll			679 425	-679 425		
-Balanseras i ny räkning				-595 725	595 725	
Årets resultat					149 007	
Belopp vid årets utgång	160 697 271	15 709 569	5 697 692	-8 153 517	149 007	174 100 022

Förslag till resultatdisposition

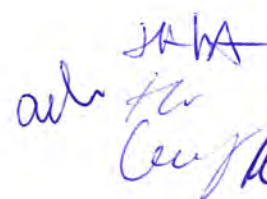
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-8 153 517
Årets resultat	<u>149 007</u>
Totalt	8 001 510
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	679 425
Balanseras i ny räkning	<u>-8 683 935</u>
Totalt	-8 001 510

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten notes:
 LKJA
 4/2/17
 awh
 Cuy #

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 869 153	10 301 393
Övriga rörelseintäkter	3	2 631	1 911
Summa rörelseintäkter		10 871 784	10 303 304
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-6 886 888	-7 290 370
Övriga externa kostnader	6	-41 545	-111 911
Personalkostnader och arvoden	5	-166 575	-109 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 076 273	-2 668 548
Summa rörelsekostnader		-10 171 281	-10 180 017
Rörelseresultat		700 503	123 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		432	1 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 929	-720 832
Summa finansiella poster		-551 497	-719 012
Resultat efter finansiella poster		149 006	-595 725
Resultat före skatt		149 006	-595 725
Årets resultat		149 007	-595 725



 JHWA
 a/b
 Ceng KE#

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	245 902 534	243 580 913
Inventarier, maskiner och installationer	8	12 479	20 841
Pågående nyanläggningar		-	2 308 527
Summa materiella anläggningstillgångar		245 915 013	245 910 281
Summa anläggningstillgångar		245 915 013	245 910 281
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 372	-
Övriga fordringar		49 787	50 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		313 936	307 525
Summa kortfristiga fordringar		383 095	357 534
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		8 710 064	9 510 087
Summa kassa och bank		8 710 064	9 510 087
Summa omsättningstillgångar		9 093 159	9 867 621
SUMMA TILLGÅNGAR		255 008 172	255 777 902

JHA
K
allt i ordning K

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		160 697 271	160 697 271
Fond för yttre underhåll		5 697 692	5 018 267
Övriga fonder		15 709 569	15 709 569
Summa bundet eget kapital		<u>182 104 532</u>	<u>181 425 107</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 153 517	-6 878 367
Årets resultat		149 007	-595 725
Summa fritt eget kapital		<u>-8 004 510</u>	<u>-7 474 092</u>
Summa eget kapital		<u>174 100 022</u>	<u>173 951 015</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	78 508 860	79 508 860
Summa långfristiga skulder		<u>78 508 860</u>	<u>79 508 860</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		921 533	902 376
Skatteskulder		21 103	18 545
Övriga skulder		82 706	25 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 373 948	1 371 625
Summa kortfristiga skulder		<u>2 399 290</u>	<u>2 318 027</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>255 008 172</u>	<u>255 777 902</u>

JK
 KL
 CEF
 and ME #

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,25%	(1,25%)
Stamreparation	2,50%	(2,5%)
Undercentral	5%	(5%)
Värmepump	5%	(5%)
Styr o Regler utrustning	5%	(5%)
Porttelefonanläggning	10%	(10%)
VVS	5%	(5%)
Motorvärmare	10%	(10%)
Maskiner	10%/20%	(10%/20%)
Inventarier	10%/20%	(10%/20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

JA
FC
Luz
ME #

Noter till resultaträkning
Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	9 169 848	8 733 120
Hyror	1 666 233	1 546 099
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	33 072	22 174
	10 869 153	10 301 393

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Övrigt	2 631	1 911
Summa	2 631	1 911

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
Drift		
Fastighetsskötsel	287 397	262 957
Städning	351 500	467 688
Tillsyn, besiktning, kontroller	63 750	87 747
Trädgårdsskötsel	236 751	311 380
Snöröjning	41 346	123 666
Reparationer	619 017	640 493
El	436 181	404 601
Uppvärmning	1 526 244	1 600 733
Vatten	335 403	319 028
Sophämtning	246 897	203 793
Försäkringspremie	118 395	110 264
Självrisk	22 100	20 124
Tomträttsavgäld	908 100	908 100
Fastighetsavgift bostäder	230 125	221 900
Fastighetsskatt lokaler	42 140	43 430
Övriga fastighetskostnader	44 376	83 236
Kabel-tv/Bredband/IT	339 029	328 079
Förvaltningsarvode ekonomi	196 048	192 684
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 206	1 181
Panter och överlåtelser	52 748	-
Juridiska åtgärder	4 250	126 477
Övriga externa tjänster	43 865	67 933
	6 146 868	6 525 494
Underhåll		
Hissar	106 164	724 162
Lekplatser	-	40 714
Övrigt	633 856	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	6 886 888	7 290 370

JA A
FC
LW
ME #

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	126 750	84 000
Sociala kostnader	39 825	25 188
	166 575	109 188

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	17 316	22 856
Konsultarvode	-	58 453
Revisionarvode	24 229	30 602
Summa	41 545	111 911

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	248 677 895	248 677 895
-Ombyggnad	4 154 583	4 154 583
-Staket	664 659	664 659
-Värmeanläggning	547 835	547 835
-Bredband	730 848	730 848
-Styr och reglerutrustning	71 816	71 816
-Undercentral	541 129	541 129
-Lägenhet	135 915	135 915
-Markinventarier	71 816	71 816
-Porttelefonanläggning	3 122 019	3 122 019
-VVS	5 389 534	-
-Motorvärmare	302 126	302 126
	264 410 175	259 020 641
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 439 728	-12 779 548
-Årets avskrivning enligt plan	-3 067 913	-2 660 180
	-18 507 641	-15 439 728
Redovisat värde vid årets slut	245 902 534	243 580 913
Taxeringsvärde		
Byggnader	145 950 000	145 950 000
Mark	107 864 000	107 864 000
	253 814 000	253 814 000
Bostäder	249 600 000	249 600 000
Lokaler	4 214 000	4 214 000
	253 814 000	253 814 000

JA
LEJIA
#

Not 8 Maskiner, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	975 502	975 504
	975 502	975 504
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-954 663	-946 295
-Årets avskrivning enligt plan	-8 360	-8 368
	-963 023	-954 663
Redovisat värde vid årets slut	12 479	20 841

Not 9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Plusgiro	4 204	-
Nordea företagskonto	1 271 542	1 283 968
Nordea Sparkonto	1 583 204	2 583 204
Avräkningskonto Fastighetsägarna	5 851 114	5 642 915
Summa	8 710 064	9 510 087

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
Stadshypotek	'2018-12-01	0,76%	39 508 860		39 508 860
Nordea hypotek	'2019-11-13	0,90%	20 000 000		20 000 000
Nordea hypotek	'2018-11-16	0,23%	19 000 000	1 000 000	20 000 000
			78 508 860	1 000 000	79 508 860

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	113 907 000	113 907 000
Summa ställda säkerheter	113 907 000	113 907 000

Not 12 Eventualförpliktelser

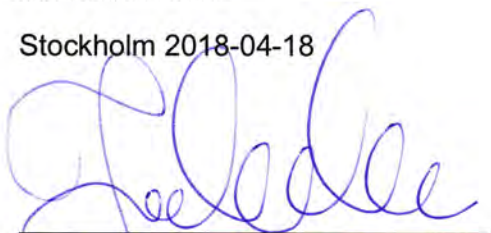
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter


Stockholm 2018-04-18




Johanna Andersson




IngMarie Jonsson Marshall



Katrin Westlund



Kristian Arvidsson

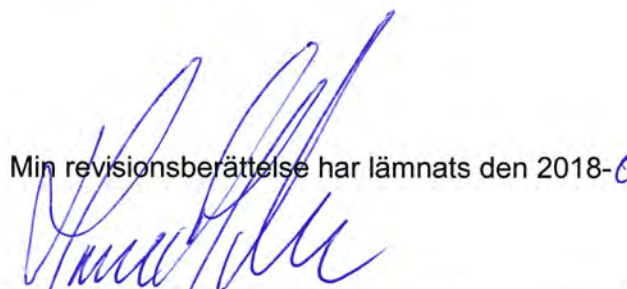


Niklas Engman



Ann-Cathrin Hammarström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-05-04



Hans Olof Olsson
Revisor