



Årsredovisning för
Brf Björkraden
716407-2980
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|---|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8-9 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 11 |
| Noter | 12-17 |
| Underskrifter | 17 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Björkraden, 716407-2980, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

| | | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|----------------------|-----------------|-------------------------------------|
| Agneta Idbohm | Ordförande | 2018 |
| Jaqueline Bergendahl | Kassör | 2018 |
| Jan Stenfell | Sekreterare | 2019 |
| Hans Johansson | Vice ordförande | 2018 |
| Ann-Sofie Gerdtham | Ledamot | 2019 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|----------------|-----------|------|
| Stephen Larkin | Suppleant | 2019 |
| Patrik Hylta | Suppleant | 2018 |

Ordinarie revisorer

| | | |
|--|----------------------|------|
| Liselotte Herrlander, Herrlander Revision AB | Auktoriserad revisor | 2018 |
|--|----------------------|------|

Valberedning

| | | |
|-----------------------|--|------|
| Markus Ahlbeck Olsson | | 2018 |
| Agneta Dahlberg | | 2018 |

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Jaqueline Bergendahl, Agneta Idbohm, Hans Johansson och Jan Stenfell.

AD Agg Hnl J.B ja

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Påskalyckan 3 i Lund kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och en lokal. Byggnaden är uppförd år 1929 och har genomgått en omfattande renovering 1982-1983. Fastigheten är belägen på Karl XI Gatan 11 A-B samt Nils Bjelkegatan 1 i Lund.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

| | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | 6 rok |
| 5 st | 7 st | 6 st | 3 st | 1 st | 2 st |

| | |
|--------------------|----------|
| Total tomtarea: | 905 kvm |
| Total bostadsarea: | 1964 kvm |
| Total lokalarea: | 44 kvm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne t.o.m. 2017-12-31, och i Länsförsäkringar Skåne sedan 2018-01-01.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

I april sa Anna Persson från Fastighetsförvaltare i Lund AB- Filab - upp sitt uppdrag som Björkradens ekonomiska förvaltare fr o m månadsskiftet oktober/november 2017. Under våren letade styrelsen efter lämplig ersättare, och i september tecknades avtal med Bredablick Förvaltning som har sitt huvudkontor i Malmö och ett mindre kontor i Lund.

Bredablick Förvaltning övertog således föreningens ekonomiska förvaltning fr o m november och har genomfört bokslut för 2017. För medlemmarna har bytet av förvaltare knappast inneburit större förändringar än att avgiftsbetalningarna har fått ny mottagare. För styrelsen har vissa rutiner ändrats. Det faktum att all hantering av ekonomin sker digitalt möjliggör ökad insyn och överblick över förvaltningen samt säkrare lagring av dokument. Styrelsen har under november och december haft relativt frekvent kontakt med Kenan Vidjen som är Björkradens kontaktperson på Bredablick Förvaltning.

AJ  J.B. 

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 121 880 kr och planerat underhåll för 229 677 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Ventilation har förbättrats i vindslägenheterna nummer 53 och 51 under året. Torkmaskiner i tvättstugan har bytts ut då de gamla var utslitna. Det råder delade meningar om de nya maskinernas effektivitet, och representanter för styrelsen har haft upprepade kontakter med installatören. Målet är naturligtvis att alla medlemmar som använder den nya torktummlaren och det nya torkskåpet ska vara nöjda med dem. Målning av ytterfönster mot gatan har skjutits upp och är nu planerad till våren 2018. Ett vattenutkast till trädgården har installerats från tvättstugan för att underlätta trädgårdsarbetet.


I augusti vattenskadades köken i lägenheterna nummer 12 och 22 p g a att ett trasigt stamrör ledde till översvämning. Skadan medförde behov av relining av den skadade köksstammen och omfattande renovering av båda köken. Vid sådana skador delas reparationskostnaderna mellan förening och medlem beroende på vem som har underhållsansvaret för den skadade byggnadsdelen, något som regleras av föreningens stadgar och Bostadsrättslagen. Björkradens försäkringsbolag ersatte en del, men föreningen tvingades betala förhöjd självrisk eftersom röret var i original.

Efter olyckan med det skadade stamröret beställdes i oktober en undersökning med filmning och spolning av fastighetens samtliga stammar och rör. Där bedömdes att det inte föreligger någon överhängande risk med något av rören, men att delar av dem behöver åtgärdas i förebyggande syfte. Diskussioner pågår för närvarande i styrelsen om hur detta ska gå till.

Under hösten drabbades delar av fastigheten vid två tillfällen av strömavbrott, vilket ledde till att reparation av säkringssystemet behövde utföras akut. Elektriker har undersökt hela systemet för elförsörjning i huset men ännu inte levererat sin rapport. Problemet med fukt i källaren har inte lösts, men processen har stoppats upp något genom att där nu är värme även under sommaren. Offerter på dränering, ventilation, knackning av puts m.m. har inhämtats. Styrelsen är övertygad om att åtgärder måste vidtas men har ännu inte enats om vilken omfattning av åtgärder som är mest lämplig och rimlig.

Underhållsplan och kommande års underhåll

I enlighet med föreningens stadgar avsätts det 96 825 kr år 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 49 kronor per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av markytor och fönster.

AD 04/19. J.B. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Extrastämma hölls den 21 mars med anledning av förslag till stadgeändringar. Närvarande var 15 personer som representerade 12 lägenheter. Ordinarie årsstämma 2017 ägde rum den 18 maj där 17 personer var närvarande som representanter för 15 lägenheter. Då beslutades bl a slutgiltigt att föreningens stadgar skulle ändras i enlighet med ändringar i Lagen om Ekonomiska Föreningar. I anslutning till ordinarie årsstämma den 18 maj hölls ett konstituerande styrelsemöte. Där valdes Agneta Idbohm till ordförande, Hans Johansson till vice ordförande, Jaqueline Bergendahl till kassör och Jan Stenfell till sekreterare.

Ytterligare en extrastämma hölls den 6 december med anledning av val av ny revisor, eftersom Katja Dirsell som hade valts till revisor på årsstämman hade av sagt sig uppdraget. Styrelsen valde att samtidigt behandla en ansökan från en blivande medlem om att få sätta in takfönster i vindsvåning. Närvarande på denna extrastämma var 16 personer som representerade 14 lägenheter. Stämman utsåg Liselott Herrlander på Herrlander Revision AB till revisor samt annan auktoriserad revisor från samma företag som revisorssuppleant. Vad gäller takfönstret fattades beslut som styrelsen senare valde att inte verkställa, då det inte bedömdes som juridiskt hållbart. Därför kommer ärendet att behandlas igen på ordinarie årsstämma 2018.

Styrelsen har under 2017 haft 10 protokollförda möten

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter | 1 047 | 989 | 975 | 974 |
| Resultat efter finansiella poster | -76 | 166 | 204 | 205 |
| Förändring av underhållsfond | -133 | 97 | 77 | 77 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 178 | 190 | 249 | 249 |
| Soliditet % | 59 | 59 | 58 | 56 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 494 | 494 | 494 | 494 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 249 | 269 | 259 | 269 |
| Ränta, kr / kvm | 14 | 13 | 18 | 33 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 48 | 38 | 38 | 38 |
| Lån, kr / kvm | 1 322 | 1 345 | 1 375 | 1 405 |
| Snittränta (%) | 1,04 | 0,96 | 1,31 | 2,30 |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Årsavgifter

Årsavgifterna har inte förändrats de senaste åren.

Överlåtelse

Under 2017 har fem överlåtelse av bostadsrätter skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2017-12-31: 1 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.
Sex tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Sex avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 38 medlemmar.

2017
AU J.B
C. Bergendahl

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning
Com Hem
Svenska Stadsnät
Storgatans Allservice
Kraftringen Nät
Kraftringen Nät
Kraftringen Nät

Ekonomisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Städavtal
El-avtal avseende volym
Fjärrvärme
Serviceavtal värmesystem

Allmänt om föreningen




Revidering av Husreglerna från 2009 skedde redan under 2016, och dåvarande styrelse hade beslutat ersätta dessa med nya s.k. Trivselregler enligt en mall som föreningens intresseorganisation Bostadsrätterna hade utformat. På årsstämman påpekades dock att sådan ändring kräver stämmobeslut, varför ärendet har skjutits upp till årsstämman 2018.

Föreningen har under 2017 fått ny hemsida med adress www.bjorkraden.se som är öppen för allmänheten. Intern kommunikation sker per mail på adresserna medlemmar@bjorkraden.se respektive styrelsen@bjorkraden.se

Lördagen den 8 april var föreningens gemensamma städdag, då ett tiotal medlemmar deltog i städning av gemensamma utrymmen i vårt hus och trädgård. I övrigt har trädgården framför allt skötts av fyra medlemmar som bildar föreningens trädgårdsgrupp.

Lunds kommun ålade föreningen att under året genomföra mätning av radonhalten i fastigheten p g a att höga halter av radon kan innebära allvarlig hälsorisk. Mätning har skett under hösten i fem lägenheter, fördelade på olika våningsplan och olika trappuppgångar. Resultatet har ännu inte redovisats för samtliga dessa lägenheter, men för dem som är klara visade sig radonhalten lyckligtvis vara mycket låg.

Postnord har vid upprepade tillfällen kontaktat styrelsen under året med önskemål om att föreningen ska införskaffa postboxar framför allt för att förbättra arbetsmiljön för postutdelarna. Ett annat argument har varit att lägenhetsdörrarnas brevinkast är för små för stora brev och paket. Postboxarna skulle lämpligen placeras i porten vid Nils Bjelkegatan, vilket skulle innebära vissa olägenheter för boenden. Styrelsen har meddelat Postnord att det för närvarande inte är aktuellt att införa postboxar.

A)   J.B. 

Förändringar i eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|------------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | <i>Medlemsinsatser, upplåtelseavgifter och kapitaltillskott</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets Resultat</i> |
| Vid årets början | 3 266 326 | 394 934 | 358 930 | 165 796 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | 165 796 | -165 796 |
| Avsättning till underhållsfond | | 96 825 | -96 825 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -229 677 | 229 677 | |
| Årets resultat | | | | -76 282 |
| Vid årets slut | 3 266 326 | 262 082 | 657 578 | -76 282 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)




| | |
|---|---------|
| Balanserat resultat | 524 726 |
| Årets resultat före fondförändring | -76 282 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar | -96 825 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 229 677 |
| Summa över/underskott | 581 296 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

581 296

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

AD   J.B. 



Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|--|-------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 981 739 | 986 631 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 65 028 | 2 531 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 046 767 | 989 162 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3,4,5 | -851 587 | -584 191 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -91 991 | -60 520 |
| Personalkostnader | 7 | -30 585 | -31 541 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8 | -121 342 | -121 342 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 095 505 | -797 594 |
| Rörelseresultat | | -48 738 | 191 568 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 | 82 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -27 547 | -25 854 |
| Summa finansiella poster | | -27 544 | -25 772 |
| Resultat efter finansiella poster | | -76 282 | 165 796 |
| Årets resultat | | -76 282 | 165 796 |

AD C. J.B. kr

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 | 9 | 5 962 143 | 6 083 485 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 10 | - | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 962 143 | 6 083 485 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos intresseföretag | | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 964 943 | 6 086 285 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 5 020 | - |
| Övriga fordringar | | 7 678 | 6 211 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 35 868 | 6 926 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 48 566 | 13 137 |
| Kassa och bank | 12 | 977 209 | 1 025 956 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 025 775 | 1 039 093 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 990 718 | 7 125 378 |

AJ  J.B 

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> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 266 326 | 3 266 326 |
| Underhållsfond | | 262 082 | 394 934 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 528 408 | 3 661 260 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 657 578 | 358 930 |
| Årets resultat | | -76 282 | 165 796 |
| Summa fritt eget kapital | | 581 296 | 524 726 |
| Summa eget kapital | | 4 109 704 | 4 185 986 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 13,14 | 2 655 352 | 2 640 352 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 655 352 | 2 640 352 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13,14 | - | 60 000 |
| Leverantörsskulder | | 75 498 | 18 923 |
| Skatteskulder | | 47 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 150 117 | 220 117 |
| Summa kortfristiga skulder | | 225 662 | 299 040 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 990 718 | 7 125 378 |

AS Oberg
J.B. [Signature]

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> | <i>2016-01-01- 2016-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -48 738 | 191 568 |
| Avskrivningar | 121 342 | 121 342 |
| | 72 604 | 312 910 |
| Erhållen ränta | 3 | 82 |
| Erlagd ränta | -27 547 | -25 854 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 45 060 | 287 138 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | -35 429 | 12 317 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | -13 379 | 136 557 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -3 748 | 436 012 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Årets upplåtna lägenheter | - | - |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | - | - |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | - | - |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | - |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Amortering av låneskulder | -45 000 | -120 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -45 000 | -120 000 |
| Årets kassaflöde | -48 748 | 316 012 |
| Likvida medel vid årets början | 1 025 957 | 709 945 |
| Likvida medel vid årets slut | 977 209 | 1 025 957 |

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

AS  J.B. 

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

67 år

Fastighetsförbättringar

30 år

AJ  J.B. 

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 969 339 | 972 831 |
| Hyror lokaler | 12 000 | 13 800 |
| Övriga objekt | 400 | - |
| Summa | 981 739 | 986 631 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 1 120 | 1 108 |
| Övriga intäkter | - | 1 423 |
| Försäkringsersättningar | 63 908 | - |
| Summa | 65 028 | 2 531 |

Not 3 Reparationer

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt, gemensamma utrymmen | 24 837 | 44 220 |
| VA & sanitet, installationer | -16 273 | - |
| Ventilation, installationer | 10 124 | - |
| El, installationer | 19 363 | - |
| Vattenskador | 82 290 | - |
| Klottersanering | 1 539 | - |
| Summa | 121 880 | 44 220 |

Not 4 Planerat underhåll

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 50 244 | - |
| VA & sanitet, installationer | 179 433 | - |
| Summa | 229 677 | - |

DS Okefi
J.B. for

Not 5 Driftskostnader

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt | 29 763 | 31 420 |
| Städning | 15 400 | 19 600 |
| Gångbanerenshållning | 7 491 | 4 138 |
| Serviceavtal | 5 046 | - |
| Förbrukningsmaterial | 1 243 | - |
| El | 18 650 | 14 710 |
| Uppvärmning | 282 145 | 300 406 |
| Vatten och avlopp | 46 448 | 60 830 |
| Avfallshantering | 39 260 | 40 313 |
| Fastighetsförsäkring | 588 | 15 676 |
| Kabel-TV | 25 373 | 18 606 |
| Internet | 28 623 | 34 272 |
| Summa | 500 030 | 539 971 |

Not 6 Övriga kostnader

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tele och post | 924 | 77 |
| Förvaltningskostnader | 60 269 | 24 000 |
| Revision | 18 281 | - |
| Bankkostnader | 3 204 | 3 297 |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 4 440 | 4 440 |
| Övriga externa kostnader | 4 873 | 28 706 |
| Summa | 91 991 | 60 520 |

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 23 999 | 24 000 |
| Summa | 23 999 | 24 000 |
| Sociala avgifter | 6 586 | 7 541 |
| Summa | 30 585 | 31 541 |

AD  J.B. 

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 121 342 | 121 342 |
| Summa | 121 342 | 121 342 |

Not 9 Byggnader och mark

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 6 091 965 | 6 091 965 |
| -Mark | 2 194 050 | 2 194 050 |
| | 8 286 015 | 8 286 015 |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| -Byggnader | - | - |
| | - | - |
| | 8 286 015 | 8 286 015 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 8 286 015 | 8 286 015 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -2 202 530 | -2 081 188 |
| | -2 202 530 | -2 081 188 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -121 342 | -121 342 |
| | -121 342 | -121 342 |
| | -2 323 872 | -2 202 530 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -2 323 872 | -2 202 530 |
| Redovisat värde | 5 962 143 | 6 083 485 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 3 768 093 | 3 889 435 |
| Mark | 2 194 050 | 2 194 050 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 32 200 000 | 32 200 000 |
| Lokaler | 75 000 | 75 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 32 275 000 | 32 275 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | 16 475 000 | 16 475 000 |

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 63 468 | 63 468 |
| | 63 468 | 63 468 |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | - | - |
| | - | - |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 63 468 | 63 468 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -63 468 | -63 468 |
| | -63 468 | -63 468 |
| <i>Årets avskrivningar</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | - | - |
| | - | - |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -63 468 | -63 468 |
| Redovisat värde | - | - |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Förutbetald försäkring | 16 727 | - |
| Upplupna hyresintäkter | 2 650 | - |
| Övriga förutbetalda kostnader | 16 491 | 6 926 |
| | 35 868 | 6 926 |

Not 12 Kassa och bank

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 216 765 | 1 014 780 |
| Transaktionskonto Sparbanken Skåne | 749 268 | - |
| Placeringskonto Sparbanken Skåne | 11 176 | 11 176 |
| | 977 209 | 1 025 956 |

AJ   J.B 

Not 13 Förfall fastighetslån

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | - | 60 000 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | - | 240 000 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 2 655 352 | 2 400 352 |
| | 2 655 352 | 2 700 352 |

Not 14 Fastighetslån

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 2 655 352 | 2 700 352 |
| Summa | 2 655 352 | 2 700 352 |

| Låneinstitut | Ränta | Rörligt/Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|---------------------|------------------|----------|---------------|------------------|
| Swedbank | 0,978% | Rörligt | 1 200 352 | | 45 000 | 1 155 352 |
| Swedbank | 1,003% | Rörligt | 1 500 000 | | - | 1 500 000 |
| | | | 2 700 352 | - | 45 000 | 2 655 352 |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 31 541 | 7 541 |
| Upplupna räntekostnader | 1 227 | 1 280 |
| Förutbetalda intäkter | 70 114 | 92 808 |
| Upplupna driftskostnader | 47 235 | - |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | - | 118 488 |
| | 150 117 | 220 117 |

AS  J.B. 

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | | |
| Fastighetsinteckningar | 6 600 000 | 6 600 000 |
| Summa ställda säkerheter | 6 600 000 | 6 600 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventalförpliktelser | - | - |


Underskrifter

Lund 2018 - 05 - 16


Agneta Löbhorn


Jaqueline Bergendahl


Jan Stenfell


Hans Johansson


Ann-Sofie Gerdtzam

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 -

Herrlander Revision AB

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor