

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beteshagen, org.nr 769622-4968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beteshagen för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Beteshagen för år 2016 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dess 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 tryggt sätt.

Revisorers 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

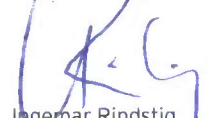
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 30/5 - 2017

Ernst & Young AB



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisör

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beteshagen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 2017 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se tonnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|--------------------|-------------|
| Stefan Hagström | Ordförande |
| Mats Ohlson | Sekreterare |
| Carolina Humlemark | Ledamot |
| Jerry Lindström | Ledamot |
| Marcin Olsson | Ledamot |

| | |
|--------------|-----------|
| Niina Jämsén | Suppleant |
|--------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|------------------|------------------|---------------|
| Ingemar Rindstig | Ordinarie Extern | Ernst & Young |
|------------------|------------------|---------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2016-07-14. Extra stämma med anledning av Uterum.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|---------|
| Vendelsö 3:2141 | 2011 | Haninge |

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.

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

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump och el-patron.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 - 2012 och består av 6 småhus.

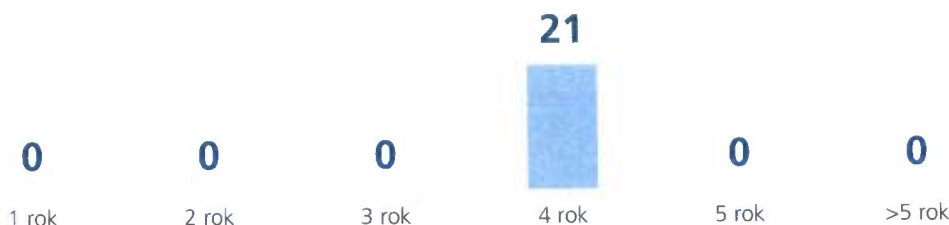
Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 010 m², varav 3 010 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Underhållsplanen uppdaterades Januari 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|------|-------------------------|
| Justering av dörrar | 2015 | |
| Beskärning av träd | 2015 | |
| Utbyte av spräckta stuprör | 2013 | |
| Ommålning av röda hus | 2013 | Utfört av Hjaltevadshus |
| Utbyte av hängrännor och takpannor | 2013 | Pga snöoras |
| Montering av extra snörasskydd | 2013 | |
| Reparation av altaner | 2013 | Pga snöoras |
| Planerat underhåll | År | |
| Spolning av stammar | 2017 | |
| OVK | 2017 | |
| Målning av staket på framsida | 2017 | |
| Kompletteringssådd på allmänna ytor | 2017 | |
| Målning av Carport samt staket baksida | 2018 | |
| Målning av fasader | 2019 | |
| Målning av fönster | 2019 | |

Handwritten notes in blue ink: "Y 110 OK 5# 110"

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---------------|-----------------------------------|
| SBC | Ekonomisk och Teknisk förvaltning |
| Haninge Åkeri | Snöröjning och gatsopning |
| Telia | Kollektiv Data, Tele & TV |

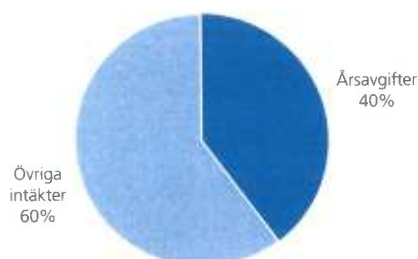
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2017-01-01 med 8,40 %. Styrelsens motivering till denna sänkning är att föreningen har lagt om lånen till förmånliga räntor och att de vill göra något för medlemmarna. Styrelsen har reserverat sig för en höjning med 3 % per år tillbaka till ursprunglig nivå om de ser behovet av det.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 144 526 | 1 159 540 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 3 771 419 | 1 374 630 |
| Finansiella intäkter | 114 | 0 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 33 562 | 0 |
| Medlemsinsatser | 0 | 0 |
| Ökning av långfristiga skulder | 0 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 0 |
| | 3 805 095 | 1 374 630 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 748 653 | 402 653 |
| Finansiella kostnader | 423 863 | 562 810 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | 1 296 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 400 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 45 850 | 22 885 |
| | 3 218 366 | 1 389 644 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 731 254 | 1 144 526 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 586 729 | -15 014 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Mo
H2
CTT
st

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Frågor som styrelsen behandlat under året har bland annat omfattat:

- Yttre besiktning av fastigheten
- Tecknande av taksikottningsavtal
- Hantering av försäkringsärenden i samband med en brand i fastigheten

Föreningen hade den 3:e september kräftskiva för alla medlemmar

Under hösten beslutade föreningen en sänka avgiften med 500kr med start 2017.

Informationsbrev har lämnats ut vid behov.

Den extra intäkten från försäkringsbolaget täcker motsvarande skadekostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42 st

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 498 | 457 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 8 538 | 8 538 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 2 | 3 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 40 | 17 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 141 | 187 |
| Soliditet (%) | 67 | 67 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -41 | -231 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 499 | 1 374 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 010 m² bostäder.

L

Ja MO MO
ST Ctt

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 | 52 590 000 | 0 | 0 | 52 590 000 |
| Upplåtelseavgifter | 635 000 | 0 | 0 | 635 000 |
| Fond för yttre underhåll | 164 982 | 127 414 | 0 | 37 568 |
| S:a bundet eget kapital | 53 389 982 | 127 414 | 0 | 53 262 568 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 302 764 | -127 414 | -230 813 | -944 537 |
| Årets resultat | -40 962 | -40 962 | 230 813 | -230 813 |
| S:a ansamlad förlust | -1 343 726 | -168 376 | 0 | -1 175 350 |
| S:a eget kapital | 52 046 256 | -40 962 | 0 | 52 087 218 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -40 962 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 175 350 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -127 414 |
| summa balanserat resultat | -1 343 726 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -1 343 726 |
|----------------------------------|-------------------|

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

h

g-110 Mo
54 CBT

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 499 391 | 1 374 450 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 2 272 028 | 180 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 771 419 | 1 374 630 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -2 635 633 | -182 706 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -113 019 | -192 350 |
| Personalkostnader | Not 6 | 0 | -27 598 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -639 979 | -639 979 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 388 632 | -1 042 633 |
| RÖRELSERESULTAT | | 382 787 | 331 997 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 114 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -423 863 | -562 811 |
| Summa finansiella poster | | -423 749 | -562 810 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -40 962 | -230 813 |
| ÅRETS RESULTAT | | -40 962 | -230 813 |

*5/10 100
5/11 100*

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 76 180 785 | 76 820 764 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 76 180 785 | 76 820 764 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 76 180 785 | 76 820 764 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 9 | 1 731 255 | 1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 0 | 33 562 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 731 255 | 33 563 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 137 239 |
| SBC klientmedel i SHB | | 0 | 1 007 287 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 1 144 526 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 731 255 | 1 178 088 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 77 912 040 | 77 998 852 |

h

MD
SH MD
GHT

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|----------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 53 225 000 | 53 225 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 164 982 | 37 568 |
| Summa bundet eget kapital | 53 389 982 | 53 262 568 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -1 302 764 | -944 537 |
| Årets resultat | -40 962 | -230 813 |
| Summa fritt eget kapital | -1 343 726 | -1 175 350 |
| SUMMA EGET KAPITAL | 52 046 256 | 52 087 218 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12 25 700 000 | 25 700 000 |
| Summa långfristiga skulder | 25 700 000 | 25 700 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Leverantörsskulder | 34 723 | 34 766 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 131 061 | 176 868 |
| Summa kortfristiga skulder | 165 784 | 211 634 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 77 912 040 | 77 998 852 |

Y. MO
SH
CET

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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 | 2016 | 2015 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING | 2016 | 2015 |
|-------|------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 1 499 400 | 1 499 400 |
| | Årsavgifter - bortfall | 0 | -124 950 |
| | Öresutjämning | -9 | 0 |
| | | 1 499 391 | 1 374 450 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2016 | 2015 |
|-------|------------------------|------------------|------------|
| | Försäkringsersättning | 2 272 028 | 0 |
| | Övriga intäkter | 0 | 180 |
| | | 2 272 028 | 180 |

h

Y-MO
54 CTH
MO

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|-----------------------------------|------------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 16 008 | 0 |
| | Fastighetskötsel gård entreprenad | 0 | 12 500 |
| | Snöröjning/sandning | 32 832 | 43 597 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 1 875 |
| | Bevakning | 0 | 1 999 |
| | Gård | 160 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 3 292 | 0 |
| | Störningsjour och larm | 12 674 | 0 |
| | Fordon | 712 | 0 |
| | | 65 678 | 59 971 |
| | Reparationer | | |
| | VVS | 7 319 | 0 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 2 790 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 11 188 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 2 279 845 | 0 |
| | Vattenskada | 6 750 | 0 |
| | | 2 296 704 | 11 188 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 7 362 | 9 375 |
| | Vatten | 121 757 | 51 190 |
| | Grovsopor | 2 508 | 0 |
| | | 131 627 | 60 565 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 63 014 | 34 618 |
| | Kabel-TV | 15 718 | 16 364 |
| | Bredband | 62 892 | 0 |
| | | 141 625 | 50 982 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 2 635 633 | 182 706 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Övriga förluster | 0 | -18 |
| | Revisionsarvode extern revisor | -938 | 28 125 |
| | Föreningskostnader | 20 500 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 23 512 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 41 140 | 110 771 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 0 | 28 354 |
| | Administration | 5 285 | 4 444 |
| | Konsultarvode | 15 000 | 16 413 |
| | Föreningsavgifter | 0 | 4 260 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 8 520 | 0 |
| | | 113 019 | 192 350 |

h

MO MO
SH OCT

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|---|-------------|---------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 0 | 21 000 |
| | Sociala kostnader | 0 | 6 598 |
| | | 0 | 27 598 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2016 | 2015 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 639 979 | 639 979 |
| | | 639 979 | 639 979 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 79 274 018 | 79 274 018 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 79 274 018 | 79 274 018 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 453 254 | -1 813 275 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -639 979 | -639 979 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 093 233 | -2 453 254 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 76 180 785 | 76 820 764 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 15 276 088 | 15 276 088 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 25 263 000 | 25 263 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 12 810 000 | 12 810 000 |
| | | 38 073 000 | 38 073 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 38 073 000 | 38 073 000 |
| | | 38 073 000 | 38 073 000 |

Mo CHT
SH 2 Mo

h

| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--------------|---------------------|------------------|------------|
| | Skattekonto | 1 | 1 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 731 254 | 0 |
| | | 1 731 255 | 1 |

| Not 10 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|---|------------|---------------|
| | Försäkringspremier | 0 | 14 718 |
| | Media | 0 | 15 718 |
| | Fastighetsskötsel | 0 | 3 125 |
| | | 0 | 33 561 |

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|----------------|---------------|
| | Vid årets början | 37 568 | 23 411 |
| | Reservering enligt stadgar | 127 414 | 14 157 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 164 982 | 37 568 |

NO
CTT
54 G NO

L

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2016-12-31 | Belopp 2016-12-31 | Belopp 2015-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Swedbank | 1,000 % | 8 700 000 | 8 700 000 | 2020-02-25 |
| Swedbank | 1,360 % | 8 300 000 | 8 300 000 | 2019-03-25 |
| Swedbank | 2,170 % | 8 700 000 | 8 700 000 | 2017-03-24 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 25 700 000 | 25 700 000 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | 25 700 000 | 25 700 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 700 000 kr.

| Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 26 100 000 | 26 100 000 |

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Målning av staket framsida

Stamspolning

OVK

L

HW
CH
54 G HW

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Extern revisor | 0 | 20 000 |
| | Arvoden | 0 | 27 598 |
| | Ränta | 16 565 | 27 135 |
| | Förutbetalda avgifter och hyror | 114 496 | 101 150 |
| | EI | 0 | 985 |
| | | 131 061 | 176 868 |

Styrelsens underskrifter

VENDELSÖ den 24 / 5 - 2017


Stefan Hagström
Ordförande


Mats Ohlson
Sekreterare


Carolina Humlemark
Ledamot


Jerry Lindström
Ledamot


Marcin Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 5 - 2017


Ingemar Rindstig
Extern revisor