

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lindallén

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 2016 och 2045.
- 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 1993-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-28 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Svartbäcken GA15 och GA16 Kv Blenda. Föreningens andel är 10,6 procent. Samfälligheten förvaltar kvartersgård, grovtvättstuga, förråd, ledningsnät och tillfartsvägar..

#### Styrelsen

Åsa Ingrid Andersson	Ledamot
Anna Elisabet Bodin	Ledamot
Mohamed Sabih Jasim	Ledamot
Henrik Anders Bertil Johansson	Ledamot
Linda Anna Christina Kolstad	Ledamot

Anna Birgitta Katarina Larsson	Suppleant
Mona Elisabet Östlund	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Elisabet Bodin, Mohamed Sabih Jasim, Henrik Anders Bertil Johansson, Linda Anna Christina Kolstad, Anna Birgitta Katarina Larsson och Mona Elisabet Östlund.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Johan Grahn

Ordinarie Extern

Revisorshuset i Uppsala AB

#### Valberedning

Gudrun Fahlström

Sammankallande

Elsie Hensen

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-20.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
SVARTBÄCKEN 49:20	1994	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1983 och består av 1 flerbostadshus och 1 småhus.

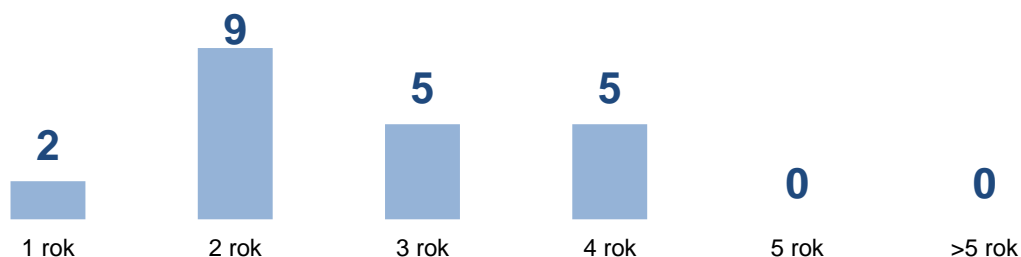
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 612 m<sup>2</sup>, varav 1 612 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Kvartersgård

Grovtvättstuga

Ledningsnät, el, vatten, värme o  
avlopp

Tillfartsvägar

Förrådsutrymmen

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparation av tak vid entré 3D och stuprör mot låghuset.	2017	
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i höghuset	2016	enligt underhållsplan
Injustering av värmesystem och installation av nya radiatorventiler.	2016	enligt underhållsplan
Installation av säkerhetsräcke och trappsteg för åtkomst till taket enligt nya säkerhetsföreskrifter	2016	enl. myndighetsbeslut
Utbyte av takfläktar till lägenhet 36 och 38.	2016	
Kondens-, fukt- och mögelsanering på vindsutrymmen	2015 - 2016	
Montering ventilationstrummor på vinden	2015	
Radonmätning i marklägenheter	2015 - 2017	
Underhållsspolning stickledning avlopp	2014	enligt underhållsplan
Målning av balkongtak o loftgångstak	2014	enligt underhållsplan
Justering av fönsterkarmar och reparation av balkongräcken	2013	
Rengöring av ventilationskanaler	2013	enligt underhållsplan
Byte av elinstallation trapphus och soprum	2011	enligt underhållsplan
Byte av träpanel på garage	2011	enligt underhållsplan
Tilläggsisolering vind	2010	
Installation radonsug	2010	enl. myndighetsbeslut
Högtrycksspolning av avloppsstammar	2009	tidigarelagt i underhållsplan
Målning fönster	2008 - 2009	enligt underhållsplan
Reparation yttertak o fasad	2007	enligt underhållsplan
Reparation fasad, tvättning av tak, samt målning av skador	2007	enligt underhållsplan
Renovering tvättstuga, byte av maskinell utrustning	2007	enligt underhållsplan
Byte av ventilationsaggregat	2004	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte av stryparventiler till varmvattencirkulation	2018	
Reparation och målning av palissader	2018	enligt underhållsplan
lordningsställande av rabatt och gräsmatta framför 3A	2018	enligt underhållsplan
Åtgärd av sprickor i fasaden	2018	
Målning av fönster och -bleck	2018	enligt underhållsplan
Fortsätta takarbeten	2018	enligt underhållsplan
Avloppsledningar spolning	2019	enligt underhållsplan
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i båda husen	2019	enligt underhållsplan
Byte av låghusets takfläktar (uppskattad livslängd)	2020	enligt underhållsplan
Byte av maskiner i tvättstuga	2020	enligt underhållsplan
Byte av hiss	2020	enligt underhållsplan
Byte av garagedörrar	2021	enligt underhållsplan
Målning eller ev byte av ytterdörrar	2022	enligt underhållsplan

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Telia och Com Hem
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss	Kone AB
Varmvattenmätning	Minol AB
TV basutbud	ComHem
Ventilation	BR ventilation
El	Vattenfall
Avlopp	Avloppsteknik AB
Värme och vatten	Uppsalahem
Gräsklippning och serviceavtal	Uppsalahem
Trappstädning	Soma Städ AB
Sopor källsortering	Ragn-Sells AB
Returpapper/tidningar	Returpappercentralen i Uppsala HB
Hushållssopor	Uppsala Vatten och avfall AB

### Föreningens ekonomi

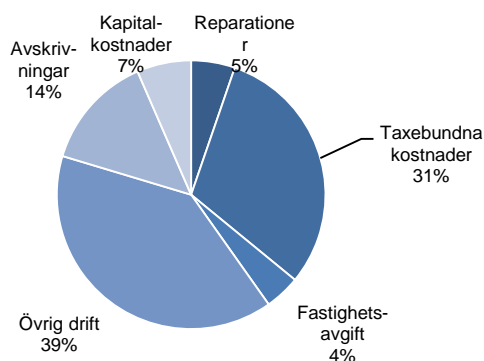
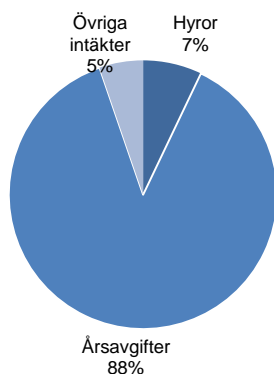
Föreningen har fortsatt god ekonomi. Årsavgiften är under översyn, och kan eventuellt komma att höjas inom de kommande åren.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>327 635</b>	<b>366 740</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	891 154	902 303
Finansiella intäkter	6	103
Minskning kortfristiga fordringar	726	553
	<b>891 886</b>	<b>902 959</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	512 544	732 655
Finansiella kostnader	41 468	45 914
Minskning av långfristiga skulder	61 539	163 028
Minskning av kortfristiga skulder	32 463	468
	<b>648 014</b>	<b>942 064</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>571 506</b>	<b>327 635</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>243 872</b>	<b>-39 105</b>

\*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

Fortsatta takarbeten innefattande reparation av tak vid entré 3D och reparation av stuprör vid låghuset. Plåtförstärkningar vid takventilation låghuset. Reparation av hissdörr. Felsökning av varmvattencirkulation till lägenhet 19, 20, 26, 27, 31 och 32. Borttagning av träd vid lägenhet 23:s uteplats. Smärre skador på garagebyggnad (dörr till soprum och garageportar) i samband med granatexplosion vid banvallen som angränsar till parkeringen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	485	485	485	485
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 208	2 247	2 348	2 412
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	25	24	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	54	72	80	25
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	27	52	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	26	28	31	57
Soliditet (%)	59	58	56	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	248	35	58	152
Nettoomsättning (tkr)	891	892	889	889

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 612 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 703 503	0	0	2 703 503
Upplåtelseavgifter	1 884 038	0	0	1 884 038
Fond för yttre underhåll	578 804	25 552	9 005	544 247
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 166 345</b>	<b>25 552</b>	<b>9 005</b>	<b>5 131 788</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-25 552	-25 552	25 552	-25 552
Årets resultat	247 868	247 868	-34 557	34 557
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>222 316</b>	<b>222 316</b>	<b>-9 005</b>	<b>9 005</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>5 388 660</b>	<b>247 868</b>	<b>0</b>	<b>5 140 793</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	247 868
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 552
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>222 316</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
extra reservering till fond för yttre underhåll  
**att i ny räkning överförs**

-222 316
<b>0</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	891 154	892 303
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	10 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>891 154</b>	<b>902 303</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-413 691	-618 018
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 072	-89 108
Personalkostnader	Not 6	-25 781	-25 528
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-89 281	-89 281
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-601 825</b>	<b>-821 935</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>289 330</b>	<b>80 368</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 468	-45 914
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 462</b>	<b>-45 811</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>247 868</b>	<b>34 557</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>247 868</b>	<b>34 557</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	7 299 804	7 389 084
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 299 804</b>	<b>7 389 084</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 302 604</b>	<b>7 391 884</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		796	541
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	583 733	340 843
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>584 529</b>	<b>341 384</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 188 189	1 188 189
		<b>1 188 189</b>	<b>1 188 189</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 500	1 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 774 218</b>	<b>1 531 073</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 076 822</b>	<b>8 922 957</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 587 541	4 587 541
Fond för yttre underhåll	Not 13	578 804	544 247
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 166 345</b>	<b>5 131 788</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-25 552	-25 552
Årets resultat		247 868	34 557
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>222 316</b>	<b>9 005</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 388 660</b>	<b>5 140 793</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 498 310	3 458 360
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 498 310</b>	<b>3 458 360</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	61 539	163 028
Leverantörsskulder		34 095	77 455
Övriga skulder		11 301	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	82 917	83 321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>189 852</b>	<b>323 804</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 076 822</b>	<b>8 922 957</b>

## 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	100år	100år
Stambyte	25år	25år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	781 130	781 130
Hyror parkering	20 880	20 880
Hyror garage	42 200	43 200
Varmvattenintäkter	37 985	41 190
Avgift andrahandsuthyrning	8 960	5 905
Öresutjämning	-1	-2
	<b>891 154</b>	<b>892 303</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	10 000
	<b>0</b>	<b>10 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	5 769	11 258
	Städning entreprenad	20 319	18 756
	Städning enligt beställning	0	5 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	11 000
	Hissbesiktning	1 188	1 156
	Myndighetstillsyn	0	1 900
	Gård	1 652	1 335
	Serviceavtal	23 071	25 070
	Förbrukningsmateriel	1 129	1 296
	Fordon	199	410
		<b>53 326</b>	<b>77 181</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	1 736
	Tvättstuga	1 394	3 255
	Lås	0	3 620
	VVS	938	2 614
	Ventilation	0	20 578
	Mark/gård/utemiljö	28 500	1 000
	Övrigt	3 069	40 436
		<b>33 901</b>	<b>73 239</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	0	89 500
		<b>0</b>	<b>89 500</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	43 359	41 057
	Värme	87 313	116 428
	Vatten	41 091	43 130
	Sophämtning/renhållning	25 544	25 754
		<b>197 307</b>	<b>226 369</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	21 388	19 363
	Markhyra/vägavgift/avgäld	23 005	22 514
	Samfällighetsavgift	28 711	55 275
	Kabel-TV	28 438	27 949
		<b>101 542</b>	<b>125 101</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>27 615</b>	<b>26 628</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>413 691</b>	<b>618 018</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	4 625	2 064
	Revisionsarvode extern revisor	23 125	24 938
	Föreningskostnader	2 704	3 423
	Förvaltningsarvode	36 264	35 297
	Administration	1 481	3 501
	Konsultarvode	0	15 625
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 260	4 260
		<b>73 072</b>	<b>89 108</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
	Sociala kostnader	5 781	5 528
		<b>25 781</b>	<b>25 528</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	85 173	85 173
	Förbättringar	4 108	4 108
		<b>89 281</b>	<b>89 281</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 867 369	9 867 369
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 867 369</b>	<b>9 867 369</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 478 285	-2 389 004
	Årets avskrivningar enligt plan	-89 281	-89 281
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 567 565</b>	<b>-2 478 285</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>7 299 804</b>	<b>7 389 084</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 173 787	1 173 787
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 600 000	13 600 000
	Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	23 200 000	23 200 000
		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	108 954	108 954	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>108 954</b>	<b>108 954</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-108 954	-108 954	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-108 954</b>	<b>-108 954</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
	Kundfordringar	1 186	1 186	
	Skattekonto	11 259	11 253	
	Skattefordran	1 282	2 269	
	Klientmedel hos SBC	570 006	326 135	
		<b>583 733</b>	<b>340 843</b>	
<b>Not 12</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
		<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Handelsbanken Funds Lux	1 188 189	1 376 921	1 188 189
	Korträntefond Sv			
		<b>1 188 189</b>	<b>1 376 921</b>	<b>1 188 189</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
	Vid årets början	544 247	486 276	
	Reservering enligt stadgar	25 552	25 552	
	Reservering enligt stämmobeslut	9 005	148 443	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-116 024	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>578 804</b>	<b>544 247</b>	

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
				<b>Villkors-</b>	
				<b>ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,150 %	3 210 589	3 265 000	2018-01-30
	Handelsbanken	1,150 %	349 260	356 388	2019-12-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 559 849</b>	<b>3 621 388</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-61 539	-163 028	
			<b>3 498 310</b>	<b>3 458 360</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 254 000 kr.

<b>Not 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 476 000	7 476 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ränta	6 154	6 693
	Avgifter och hyror	76 763	76 628
		<b>82 917</b>	<b>83 321</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Fortsatta takarbeten. Uppgrävning av rabatt och del av gräsmatta utanför 3A. Åtgärd av sprickor i fasad. Målning av fönster och balkong-/uteplatsdörrar i söderläge. Fortsatt felsökning av varmvattencirkulation, inklusive byte av stryparventiler.

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den / 2018

Åsa Ingrid Andersson  
*Ledamot*

Anna Elisabet Bodin  
*Ledamot*

Mohamed Sabih Jasim  
*Ledamot*

Henrik Anders Bertil Johansson  
*Ledamot*

Linda Anna Christina Kolstad  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Johan Grahn  
*Extern revisor*