



ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET

2017

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HÖGSÅKER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

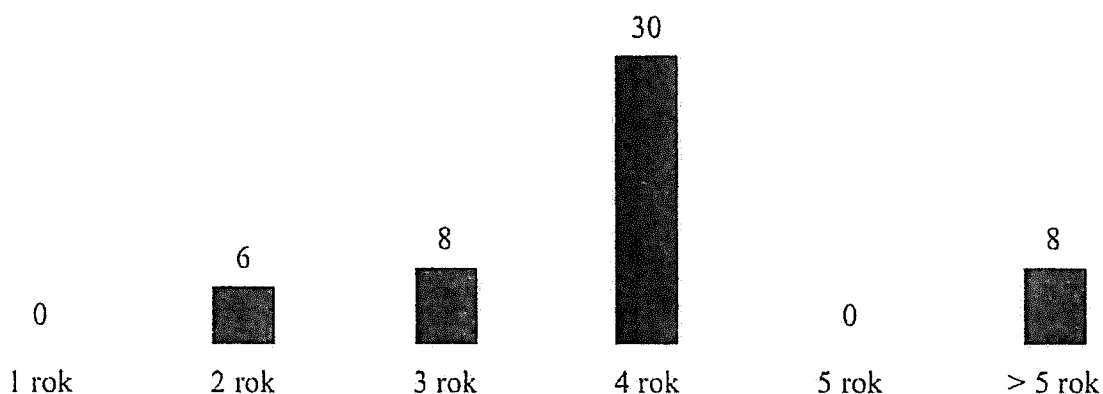
Styrelsen för bostadsrättsföreningen Högsåker org. nr 716407-3160 får härmed avge en redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017.

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Högsåker äger fastigheterna i kvarteren Örnalaven 1 med 32 st lägenheter, Färglaven 8 med 12 st lägenheter i parhus och Bägarlaven 1 med 8 st lägenheter i radhus inom Malmö kommun. Fastigheten i Örnalaven 1 är taxerad som flerfamiljshus, medan fastigheterna i Färglaven 8 och Bägarlaven 1 är taxerade som småhus. Samtliga fastigheter färdigställdes 1984. I kvarteret Örnalaven 1 finns dessutom en gemensamhetslokal "Boetten" med tvättstuga, samlingslokal, fastighetskontor, förrådsutrymmen samt källare som är klassad som skyddsrum.

På föreningens mark är 13 st bostadshus uppförda innehållande totalt 52 st lägenheter fördelade enligt nedan:

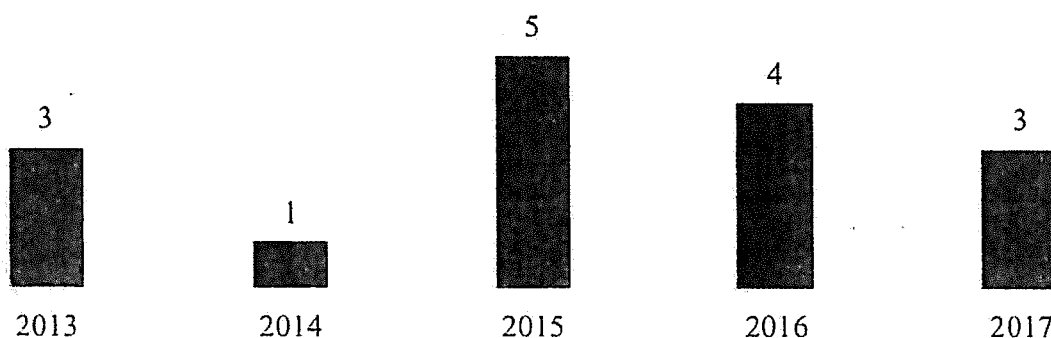
- 6 st två rum och kök, varav 3 st på 61,5 kvm och 3 st på 74,5 kvm
- 8 st tre rum och kök, varav 4 st på 74,0 kvm och 4 st på 87,0 kvm
- 18 st fyra rum och kök, varav 9 st på 90,0 kvm, 9 st på 103,0 kvm
- 12 st fyra rum och kök på 108,0 kvm, belägna i parhusen.
- 8 st sex rum och kök på 141,0 kvm, belägna i radhusen.



Den totala lägenhetsytan är 5 213 kvm.

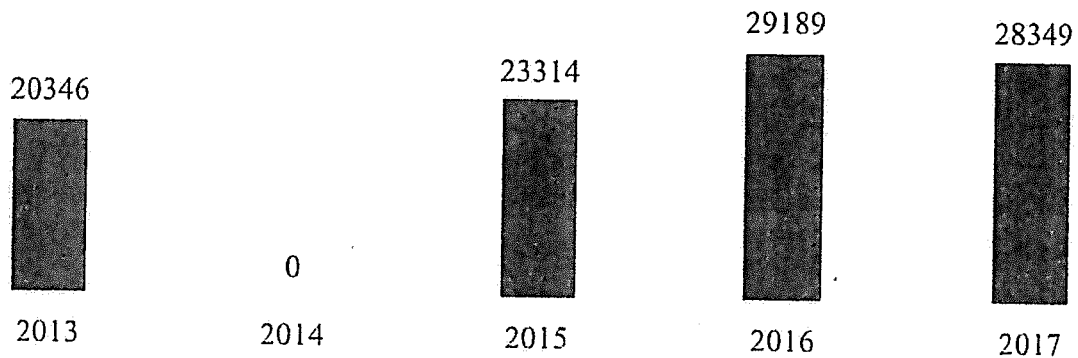
Föreningen bildades våren 1987 och samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Andelstalet i föreningen utgörs av kvoten mellan aktuell lägenhetsyta och den totala lägenhetsytan på 5 213 kvm.

Överlåtelse, antal år för år:



SMH AB ← PF
SB DR MLI

Medelvärde per kvm år för år:



Bostadsrättsföreningen Högsåker är ansluten (medlem) till Bostadsrätterna och förvaltas av SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum AB). Föreningen har en egen hemsida via Bostadsrätterna, www.hogsaker.se där informationen kontinuerligt uppdateras.

Samlingslokalen med pentry i Boetten kan lånas utan kostnad för medlemmarna i föreningen.

Samtliga lägenheter har gruppanslutning till Internet, telefoni och TV via Bredbandsbolaget. De fasta kostnaderna för bredband, telefoni och TV ingår i årsavgiften, medan rörliga kostnader och ev. tilläggstjänster bekostas av lägenhetsinnehavaren.

I gemensamhetslokalen Boetten finns det en tvättstuga med 4 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare, 2 st torkskåp, en centrifug och en kallmangel som disponeras av lägenheterna i kvarteret Örnslaven 1 utan särskild kostnad. Lägenheterna i rad- och parhusen har grovkök med egen tvättutrustning.

Samtliga lägenheter har tillgång till en egen parkeringsplats utan särskild kostnad. Det ingår en kostnad för hyra av parkeringsplats till Malmö Stad för några av lägenheterna inne på gården.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Under 2015 valde styrelsen att avsluta det kollektiva bostadsrättstillägget då självriskan visade sig vara orimligt i hög i förhållande till om de boende själva tecknade ett avtal. Det är därför upp till varje boende att själv teckna bostadsrättstillägget.

Under 2015 antogs även föreningens nya stadgar som uppdaterats enligt SBC senaste mönsterstadgar. Stadgarna innehåller bland annat ändringar gällande andrahandsuthyrning. Styrelsen ser även att stadgarna kommer behöva uppdateras enligt det nya lagkrav som ställs på ekonomiska föreningar under 2018.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

- Chippe Claréus, ordförande och AU¹
- Daniel Schildt, vice ordförande och AU
- Anders Beckman, sekreterare och AU
- Madeleine Ljungkvist, kassör
- Simon Besjakov, ledamot
- Mattias Henningsson, ledamot
- Peter Popovic, tvättstugeansvarig
- Ann-Christin Magnusson, suppleant
- Marianne Person, suppleant
- Niklas Rydergren, suppleant

¹ AU = Arbetsutskottet

716407-3160

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år och ordförande för ett år i taget. I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är

Chippe Claréus

Daniel Schildt

Madeline Ljungkvist

Mattias Henningsson

Peter Popovic

Marianne Persson

FIRMATECKNARE

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

GODKÄNNANDE AV FAKTUROR

Godkännande av fakturor sker genom att två i styrelsen godkänner inkomna fakturor genom SBCs ekonomisystem. Under detta räkenskapsår har kassör och vice ordförande haft detta ansvar.

VALBEREDNING:

Valberedning har under året varit Jennie Selander och Charlotta Müller.

REVISORER

Intern revisor har varit Ulf Hillstedt och extern revisor Erik Mauritzon från Ernst & Young.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj, varvid 26 av 52 hushåll med rösträtt deltog.

Styrelsen har under 2017 avhållit 11 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETSSERVICE

Löpande skötsel av fastigheter och gemensamma gårdsytor har under året utförts av Fastighetsteamet Syd AB. Styrelsen valde att innan årets utgång säga upp avtalet med Fastighetsteamet Syd AB, då de inte anses fullföljt deras del av avtalet.

FRITIDSAKTIVITETER

Under 2017 anordnades en gårdsfest där långbord dukades upp och där festen fortsatte in på småtimmarna.

UNDERHÅLLSPLAN

I december 2007 gav dåvarande styrelsen en extern konsult i uppdrag att utarbeta en underhållsplan för det kommande underhållsbehovet under en 10-årsperiod. Underhållsplanen redovisades i februari 2008 och har bearbetats/kompletterats av styrelsen under 2008-2016. Planen uppdateras årligen både med en åiterrapportering av utförda underhållsåtgärder under innevarande verksamhetsår och planerade åtgärder inför kommande budgetår. I samband med översynerna av underhållsplanen kommer även erforderliga avsättningar till den yttre reparationsfonden att bedömas med utgångspunkt från det framtida underhållsbehovet och vad som anges i stadgarna.

G MH PB SZ PP
SR PX MI

716407-3160

Styrelsen valde under 2015 att ta in extern expertis genom SBC för att göra en grundlig uppdatering av underhållsplanen. Denna har legat till grund för budgetarbetet för verksamhetsåret 2018.

Styrelsen ser i dagsläget inget behov av avgiftshöjningar det kommande året.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER 2017

Under 2017 har bland annat följande underhåll och nyinvesteringar utförts:

- Utbyte av samtliga 52 FTX system
- Utbyte av samtliga förrådsdörrar
- Renovering av samlingslokalen Boetten
- Breddning av föreningens parkeringsplatser
- Uppfräschning av sittgruppen inne på gården
- Spolning av avloppsledningar
- Lägenhetsbesiktning genom trygghetspaketet från Anticimex
- Utbyte av samtliga vattenutkastare till frostsäkrade vattenutkastare.

PLANERADE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER 2018-2019

Under kommande verksamhetsår planeras bland annat följande underhåll och nyinvesteringar:

- Rengöring av samtliga takpannor samt hängrännor
- Utbyte av carportsstolpar till radhusen

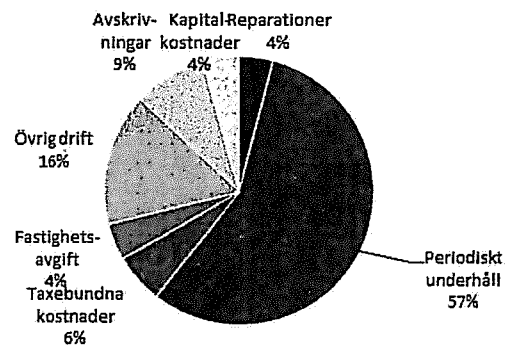
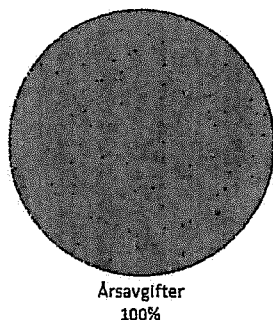
MF AB
SR

FÖRENINGENS EKONOMI

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 3 666 455 | 3 169 918 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 829 145 | 2 863 996 |
| Finansiella intäkter | 4 371 | 6 133 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 9 087 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 271 830 | 0 |
| | 3 105 345 | 2 879 216 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 3 810 584 | 1 584 007 |
| Finansiella kostnader | 187 838 | 291 694 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 1 384 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 449 448 | 413 537 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 93 440 |
| | 4 449 254 | 2 382 678 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 322 547 | 3 666 455 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -1 343 909 | 496 538 |

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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.

Handwritten signatures and initials: MHT, PB, and others.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|--------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 543 | 548 | 548 | 548 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 373 | 3 459 | 3 538 | 3 618 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 18 | 16 | 14 | 13 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 25 | 26 | 23 | 26 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 36 | 56 | 87 | 108 |
| Soliditet (%) | 45 | 47 | 46 | 44 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 549 | 599 | 524 | -69 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 829 | 2 856 | 2 855 | 2 860 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 213 m² bostäder.

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 | 12 070 327 | 0 | 0 | 12 070 327 |
| Upplåtelseavgifter | 82 512 | 0 | 0 | 82 512 |
| Fond för yttre underhåll | 3 492 444 | 233 000 | 0 | 3 259 444 |
| S:a bundet eget kapital | 15 645 283 | 233 000 | 0 | 15 412 283 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 800 003 | -233 000 | 599 362 | 433 641 |
| Årets resultat | -1 548 906 | -1 548 906 | -599 362 | 599 362 |
| S:a ansamlad förlust | -748 903 | -1 781 906 | 0 | 1 033 003 |
| S:a eget kapital | 14 896 380 | -1 548 906 | 0 | 16 445 286 |

L
 MH PB
 SR MR 21.12

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| årets resultat | -1 548 906 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 033 002 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -233 000 |
| summa balanserat resultat | -748 904 |

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

| |
|------------------|
| 2 479 346 |
| 1 730 442 |

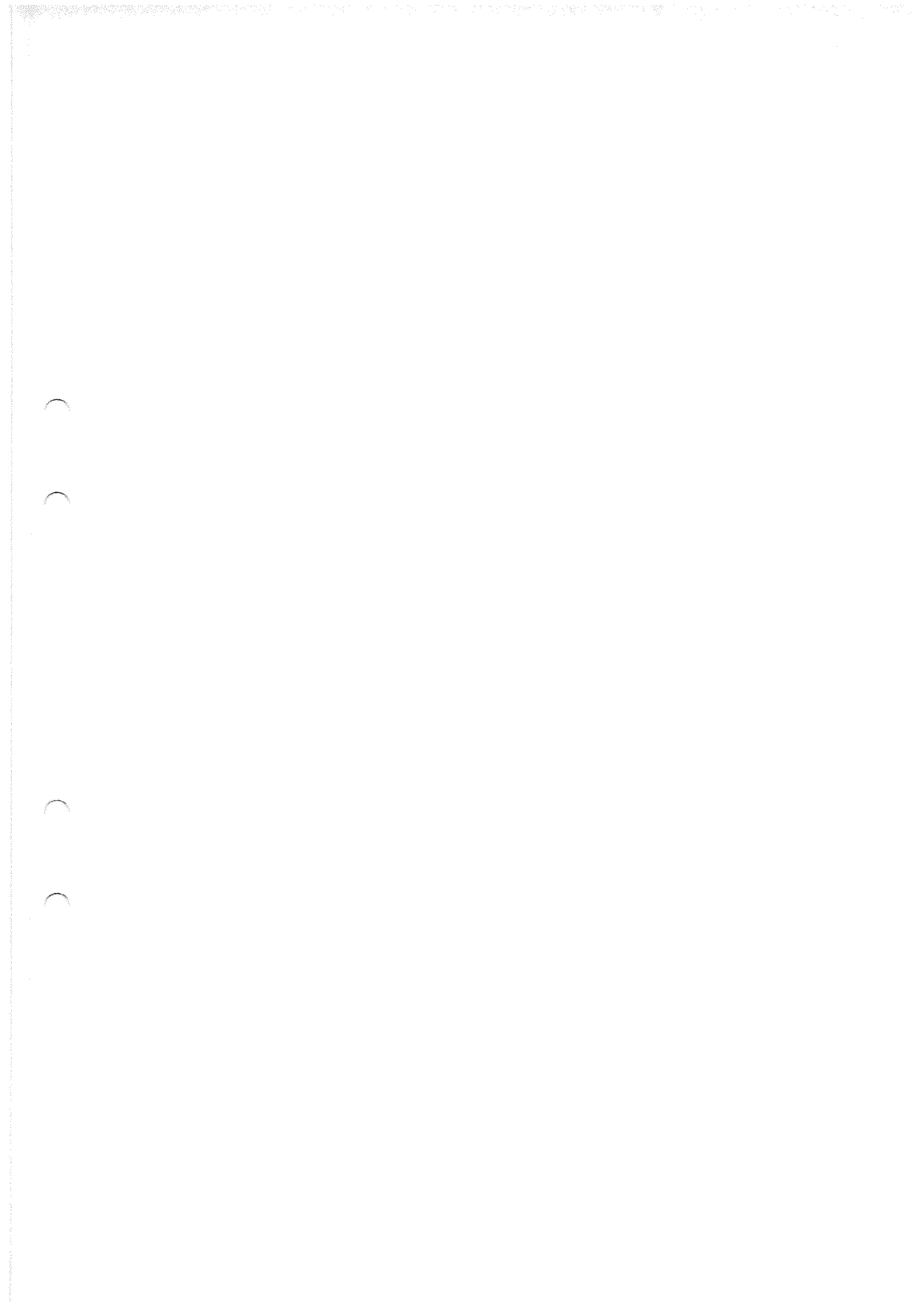
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

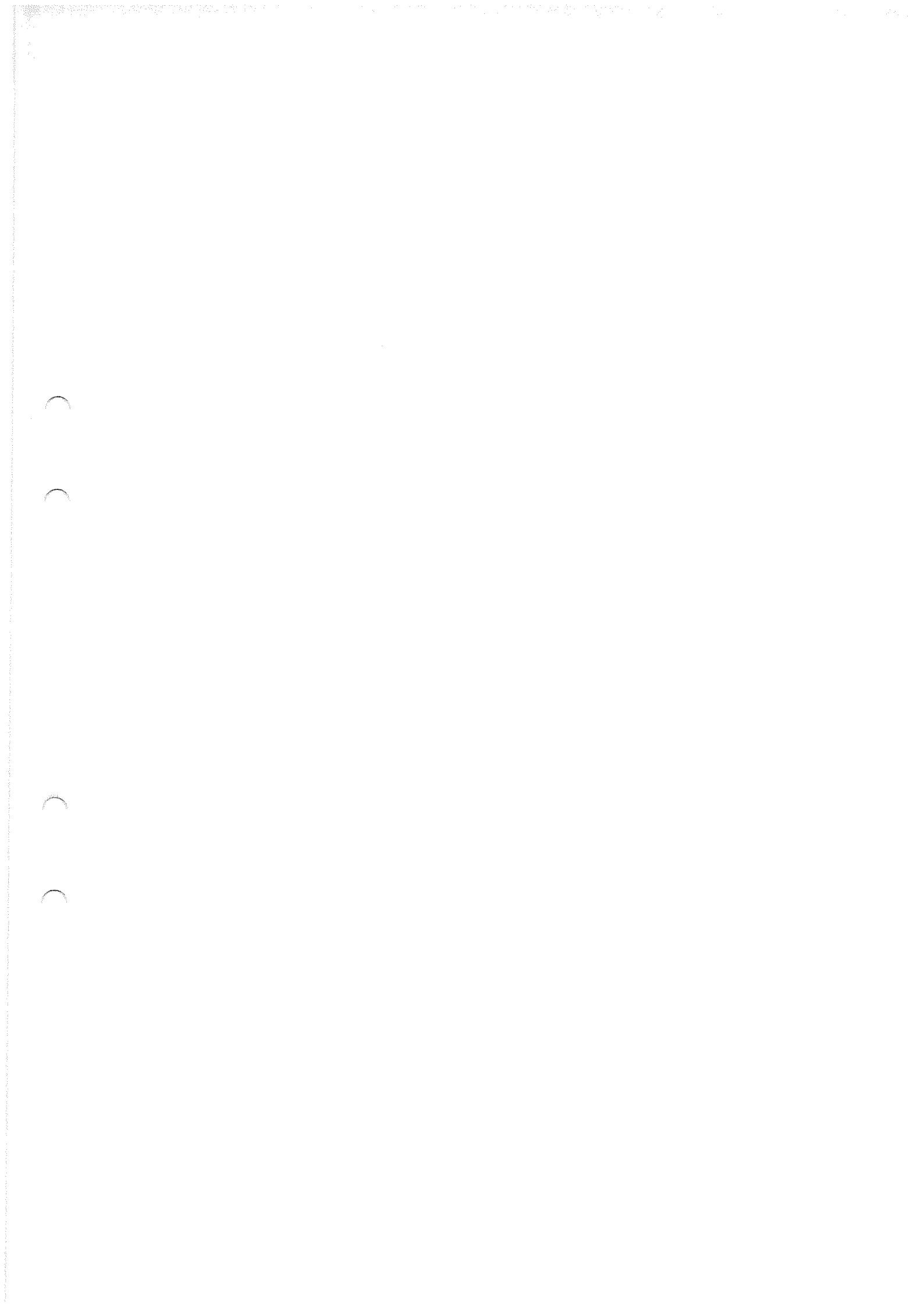
~ MH AB ~
SB DA MI

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 829 145 | 2 856 418 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 7 578 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 829 145 | 2 863 996 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -3 568 435 | -1 345 367 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -138 765 | -136 855 |
| Personalkostnader | Not 6 | -103 384 | -101 785 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -384 000 | -395 066 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 194 584 | -1 979 073 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 365 439 | 884 923 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 371 | 6 133 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -187 838 | -291 694 |
| Summa finansiella poster | | -183 467 | -285 561 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 548 906 | 599 362 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 548 906 | 599 362 |

C M H A B U
 S B D S M L S





Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2017-12-31 | 2016-12-31 | |
|---|-------------------|-------------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 30 767 891 | 31 151 891 |
| Maskiner och inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 30 767 891 | 31 151 891 | |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 30 767 891 | 31 151 891 | |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 1 235 091 | 2 581 930 |
| Summa kortfristiga fordringar | 1 235 091 | 2 581 930 | |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | 1 093 416 | 1 089 102 | |
| Summa kassa och bank | 1 093 416 | 1 089 102 | |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 2 328 508 | 3 671 032 | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 33 096 399 | 34 822 923 | |

↳ MH AS
XR OK MII.

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 12 152 839 | 12 152 839 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 3 492 444 | 3 259 444 |
| Summa bundet eget kapital | | 15 645 283 | 15 412 283 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 800 003 | 433 641 |
| Årets resultat | | -1 548 906 | 599 362 |
| Summa fritt eget kapital | | -748 903 | 1 033 003 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 14 896 380 | 16 445 286 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 17 167 924 | 17 617 372 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 167 924 | 17 617 372 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 413 537 | 413 537 |
| Leverantörsskulder | | 335 418 | 85 127 |
| Skatteskulder | | 17 752 | 14 433 |
| Övriga skulder | | 48 002 | 38 638 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 217 386 | 208 531 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 032 095 | 760 266 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 33 096 399 | 34 822 923 |

C MH AB C
 SB DSML

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 | 77 år | 77 år |
| Maskiner | 5 år | 5 år |
| Inventarier | Fullt avskriven | Fullt avskriven |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2017 | 2016 |
|----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 831 088 | 2 856 288 |
| Vattenintäkter | -1 943 | 130 |
| | 2 829 145 | 2 856 418 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2017 | 2016 |
|-----------------------------|----------|--------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 0 | 7 578 |
| | 0 | 7 578 |

PP
MH
SR
KAB
OR
MI

716407-3160

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2017 | 2016 |
|-------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 60 000 | 5 000 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 23 790 | 1 680 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 0 | 49 008 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 6 856 | 4 400 |
| | Snöröjning/sandning | 16 744 | 36 969 |
| | Myndighetstillsyn | 6 210 | 0 |
| | Garage | 57 780 | 56 160 |
| | Sophantering | 5 039 | 1 848 |
| | Gård | 0 | 4 794 |
| | Serviceavtal | 22 131 | 21 280 |
| | Förbrukningsmateriel | 537 | 903 |
| | Fordon | 110 | 0 |
| | | 199 197 | 182 041 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 15 000 | 0 |
| | Tvättstuga | 1 955 | 7 564 |
| | Sophantering/återvinning | 0 | 1 848 |
| | Lås | 0 | 2 585 |
| | VVS | 81 526 | 2 500 |
| | Ventilation | 0 | 29 756 |
| | Elinstallationer | 72 333 | 0 |
| | Tak | 0 | 13 358 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 20 698 |
| | Vattenskada | 7 625 | 92 276 |
| | | 178 439 | 170 585 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 67 665 | 206 000 |
| | Gemensamma utrymmen | 112 500 | 0 |
| | Tvättstuga | 70 185 | 0 |
| | VVS | 33 059 | 75 000 |
| | Ventilation | 2 065 775 | 0 |
| | Elinstallationer | 19 406 | 0 |
| | Tak | 38 813 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 12 375 | 70 250 |
| | Garage/parkering | 59 568 | 0 |
| | | 2 479 346 | 351 250 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 92 815 | 84 923 |
| | Vatten | 132 426 | 134 313 |
| | Sophämtning/renhållning | 40 871 | 33 353 |
| | | 266 111 | 252 589 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 75 583 | 74 441 |
| | Bredband | 173 940 | 125 645 |
| | | 249 523 | 200 086 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 195 820 | 188 816 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 3 568 435 | 1 345 367 |

C MH AB ← PF
 SB OR MI

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2017 | 2016 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Medlemsinformation | 0 | 2 143 |
| | Tele- och datakommunikation | 594 | 119 |
| | Juridiska åtgärder | 13 625 | 19 125 |
| | Inkassering avgift/hyra | 850 | 425 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 15 625 | 14 563 |
| | Föreningskostnader | 3 207 | 4 605 |
| | Styrelseomkostnader | 5 821 | 5 337 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 8 257 | 7 199 |
| | Förvaltningsarvode | 61 794 | 65 510 |
| | Administration | 6 594 | 3 611 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 2 990 |
| | Konsultarvode | 16 580 | 5 599 |
| | Tidningar facklitteratur | 189 | 0 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 630 | 5 630 |
| | | 138 765 | 136 855 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2017 | 2016 |
|--------------|---|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 78 675 | 77 679 |
| | Sociala kostnader | 24 709 | 24 106 |
| | | 103 384 | 101 785 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2017 | 2016 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 384 000 | 384 000 |
| | Markinventarier | 0 | 11 066 |
| | | 384 000 | 395 066 |

L MH AB PP
 JB DS M4

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 37 270 620 | 37 270 620 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 37 270 620 | 37 270 620 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -6 118 729 | -5 734 729 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -384 000 | -395 066 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -6 502 729 | -6 129 795 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 30 767 891 | 31 151 891 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 7 742 120 | 7 742 120 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 41 704 000 | 41 704 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 35 652 000 | 35 652 000 |
| | | 77 356 000 | 77 356 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 77 356 000 | 77 356 000 |
| | | 77 356 000 | 77 356 000 |

| Not 9 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 1 331 724 | 1 331 724 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 1 331 724 | 1 331 724 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 331 724 | -1 320 658 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 1 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -1 331 724 | -1 320 657 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 11 067 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 5 961 | 389 |
| | Skattefordran | 0 | 4 188 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 229 130 | 2 577 353 |
| | | 1 235 091 | 2 581 930 |

L M H AB LPP
SB DS MIL

716407-3160

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 3 259 444 | 3 095 097 |
| | Reservering enligt stadgar | 233 000 | 232 068 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -67 721 |
| | Vid årets slut | 3 492 444 | 3 259 444 |

| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2017-12-31 | 2017-12-31 | 2016-12-31 | ändringsdag |
| | Handelsbanken | 1,000 % | 802 711 | 802 711 | 2018-06-30 |
| | Handelsbanken | 0,950 % | 1 506 714 | 1 686 094 | 2020-04-30 |
| | Handelsbanken | 0,950 % | 1 066 251 | 1 101 991 | 2020-04-30 |
| | Handelsbanken | 0,950 % | 1 433 772 | 1 444 608 | 2020-04-30 |
| | Handelsbanken | 1,050 % | 3 310 632 | 3 344 244 | 2019-04-30 |
| | Handelsbanken | 1,050 % | 3 249 661 | 3 282 737 | 2019-04-30 |
| | Handelsbanken | 0,810 % | 4 601 292 | 4 704 116 | 2018-09-01 |
| | Handelsbanken | 0,950 % | 1 610 428 | 1 664 408 | 2020-04-30 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 17 581 461 | 18 030 909 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -413 537 | -413 537 | |
| | | | 17 167 924 | 17 617 372 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 513 776 kr.

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 26 095 000 | 26 095 000 |

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 0 | 14 768 |
| | Sociala avgifter | 0 | 4 339 |
| | Ränta | 0 | 12 546 |
| | Avgifter och hyror | 217 386 | 176 878 |
| | | 217 386 | 208 531 |

| Not 15 | VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT |
|---------------|---|
| | Inga större underhållsarbeten planerade. |

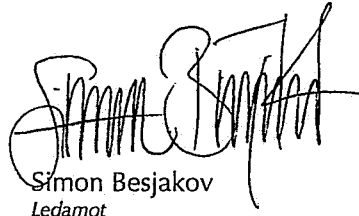
L MH AB PP
 L SB DS MIL

Styrelsens underskrifter

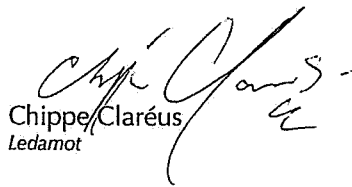
LIMHAMN den 20 / 4 - 2018



Anders Beckman AB
Ledamot



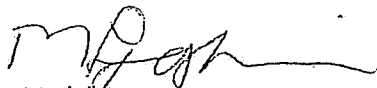
Simon Besjakov
Ledamot



Chippe/Claréus
Ledamot



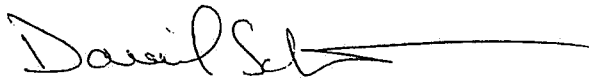
Mattias Henningsson MH
Ledamot



Madeleine Ljungqvist
Ledamot



Peter Popovic
Ledamot



Daniel Schildt DS
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 - 2018



Erik Mauritzon
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Ulf Hillstedt
Intern revisor

