

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-03-20.

Föreningens fastighet, Sunnersta 59:23 bebyggdes 1989 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 23 lägenheter. Dessutom finns 2 garage- och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

1	st 2 rum med trinett och ugn	
4	st 2 rum och arbetskök	
8	st 2 rum och kök	
8	st 3 rum och kök	
2	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 1 645,5 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp 1 315 kronor per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4 498 023 (4 498 023) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-10-30 bestått av:

Ordinarie	Jonas Egehult Raquel Gonzales Mariz Öhman Yvonne Andersson Elisabeth Calland Aissaoui	Ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter	Tommy Hiltula Göran Abrahamsson	

Fram till föreningsstämman var Per Odelmalm och Siv Åkesson ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Tomas Jonasson	Borev revisionsbyrå
Suppleant	Lars Jonasson	Borev revisionsbyrå
Valberedning	Anita Bertze Eva Gulliksson	

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Den del som avser fastighetsförvaltning har genom uppköp fr o m 2017-07-01 övergått till eget bolag under namnet RB Fastighetsägare AB, som en del i Riksbyggen.

Städning av trappor och lokal har ombesörjts av Ann-Yå Städ o Byggservice.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. OVK besiktning har skett under räkenskapsåret 2015/2016 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 29 042 kronor och planenligt underhåll 482 975 kronor.

Kostnader föreslås ianspråkta från den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Bostadsrättsföreningen följer den av styrelsen årligen fastställda underhållsplanen.

Under året har föreningen gjort följande;

- Målning takplåtar och skorstenar
- Högtryckstvätt av markplattor
- Högtryckstvätt och målning balkonggolv
- Målning av källargolv
- Putsning skadade fasadytor
- Takfönster förbättras
- Renovering av balkonger
- Installation av tre kodlås

Föreningens fastigheter har mycket goda energivärden, föreningen undersöker kontinuerligt förbättringar som kan spara energi exempelvis solenergi. Andra åtgärder är inte inplanerade, men fastigheten blir allt äldre, tjugosjunde året, vilket ökar behovet av underhåll, reparationer och förbättringar.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 st överlåtelser ägt rum. Inga andrahandsuthyrningar finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för varje enskild andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 28 medlemmar, avgående 3 och tillkommande 3, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 28 vid årets slut.

Avgifterna har legat oförändrade under räkenskapsåret. Inga förändringar planeras.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2017 = 1 120 kronor). Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning (tkr)	1 331	1 331	1 331	1 313
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-253	158	197	142
Soliditet (%)	25,9	27,4	25,5	24,3
Kassalikviditet (%)	156,6	233,3	274,2	241,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	168	168	168	58
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 027	1 859	1 691	1 633
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	749	749	749	749
Lån kronor per kvm yta	5 791	5 900	6 225	6 320

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	1 574 523	20 000	1 859 071	179 631	157 932	3 791 157
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			168 000	-168 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				157 932	-157 932	
Årets resultat					-253 241	-253 241
Belopp vid årets utgång	1 574 523	20 000	2 027 071	169 563	-253 241	3 537 916

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	169 563
årets förlust	-253 241
	-83 678
behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	168 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-482 975
i ny räkning överföres	231 297
	-83 678

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 330 572	1 330 572
Övriga rörelseintäkter		1 108	2 331
Summa rörelseintäkter		1 331 680	1 332 903
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 008 467	-537 965
Övriga externa kostnader	5	-67 004	-73 682
Personalkostnader	6	-59 407	-58 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 294	-193 673
Summa rörelsekostnader		-1 322 172	-864 010
Rörelseresultat		9 508	468 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		948	1 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 697	-312 086
Summa finansiella poster		-262 749	-310 961
Resultat efter finansiella poster		-253 241	157 932
Resultat före skatt		-253 241	157 932
Årets resultat		-253 241	157 932

Balansräkning	Not	2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 210 592	12 352 233
Inventarier, verktyg och installationer	8	217 498	263 151
Summa materiella anläggningstillgångar		12 428 090	12 615 384
Summa anläggningstillgångar		12 428 090	12 615 384
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	274 293	264 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	21 605	22 382
Summa kortfristiga fordringar		295 898	286 649
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		941 328	945 802
Summa kassa och bank		941 328	945 802
Summa omsättningstillgångar		1 237 226	1 232 451
SUMMA TILLGÅNGAR		13 665 316	13 847 835

Balansräkning

Not

2017-06-30

2016-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 594 523

1 594 523

Yttre reparationsfond

2 027 071

1 859 071

Summa bundet eget kapital

3 621 594

3 453 594

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

169 563

179 631

Årets resultat

-253 241

157 932

Summa fritt eget kapital

-83 678

337 563

Summa eget kapital

3 537 916

3 791 157

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

9 337 577

9 528 366

Summa långfristiga skulder

9 337 577

9 528 366

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

190 696

180 424

Leverantörsskulder

273 730

16 995

Skatteskulder

1 582

501

Övriga skulder

13

0

12 469

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

323 815

317 923

Summa kortfristiga skulder

789 823

528 312

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 665 316

13 847 835

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska företag* (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	110 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Hysesintäkter garage och p-platser	29 040	29 040
Årsavgifter bostäder	1 232 532	1 232 532
Kabel-TV / Internet	69 000	69 000
Övriga ersättningar och intäkter	0	110
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 108	2 221
	1 331 680	1 332 903

Not 3 Driftkostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	31 787	36 858
Obligatorisk ventilationskontroll	0	23 750
Besiktning / Serviceavtal	10 203	9 941
Yttre skötsel / Snöröjning	51 268	15 225
Fastighetsel	180 391	172 171
Vatten	43 355	43 090
Sophämtning	35 729	35 160
Fastighetsförsäkring	32 210	31 272
Självrisk/reparation försäkringsskador	5 785	0
Kabel-TV / Internet	74 736	74 721
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	30 985	29 904
	496 449	472 092

Not 4 Underhållskostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Löpande reparationer	29 042	40 874
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	482 975	25 000
	512 017	65 874

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Administration, kontor och övrigt	4 122	6 215
Revisionsarvode	12 031	12 031
Förvaltningsarvode	39 115	39 822
Övriga externa tjänster/kostnader	3 954	1 157
Övriga förbrukningsinventarier/material	7 782	14 457
	67 004	73 682

Not 6 Personalkostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Styrelsearvode	42 000	42 000
Löner övriga	5 000	5 000
Sociala avgifter	12 207	11 240
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	450
	59 407	58 690

Not 7 Byggnader och mark

	2017-06-30	2016-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	19 690 099	19 690 099
Nyanskaffningar - Bergvärme	625 000	625 000
Ingående anskaffningsvärden mark	596 000	596 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 911 099	20 911 099
Ingående avskrivningar	-3 158 866	-3 017 225
Årets avskrivningar	-141 641	-141 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 300 507	-3 158 866
Ingående nedskrivningar	-5 400 000	-5 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 400 000	-5 400 000
Utgående redovisat värde	12 210 592	12 352 233
Taxeringsvärden byggnader	13 241 000	13 241 000
Taxeringsvärden mark	5 433 000	5 433 000
	18 674 000	18 674 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-06-30	2016-06-30
Ingående anskaffningsvärden	527 514	527 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 514	527 514
Ingående avskrivningar	-264 363	-212 331
Årets avskrivningar	-45 653	-52 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-310 016	-264 363
Utgående redovisat värde	217 498	263 151

Not 9 Övriga fordringar

	2017-06-30	2016-06-30
Avräkning skattekonto	87	80
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	274 206	264 187
	274 293	264 267

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	16 343	15 867
Upplupna ränteintäkter	0	850
Förutbetald renhållningsavgift	1 604	1 600
Förutbetald vattenavgift	3 658	3 665
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	400
	21 605	22 382

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-06-30	Lånebelopp 2016-06-30
Swedbank Hypotek AB	1,68	2022-03-25	4 439 857	4 499 360
Swedbank Hypotek AB	3,65	2019-03-11	4 163 416	4 224 430
Stadshypotek AB	1,56	2021-02-11	925 000	985 000
			9 528 273	9 708 790
Kortfristig del av långfristig skuld			-190 696	-180 424

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 457 276 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-06-30	2016-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	19 578 000	19 578 000
	19 578 000	19 578 000

Not 13 Övriga skulder

	2017-06-30	2016-06-30
Källskatter	0	6 900
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	5 569
	0	12 469

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna löner och arvoden	23 000	0
Upplupna sociala avgifter	6 474	0
Upplupna räntekostnader	42 025	44 609
Förskottsbetalda hyror och avgifter	112 201	123 973
Upplupna driftskostnader	0	10 369
Upplupna elavgifter	6 616	5 472
Upplupna reparationer och underhåll	121 000	121 000
Beräknat arvode för revision	12 500	12 500
	323 816	317 923

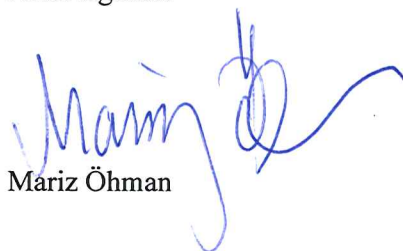
Uppsala



Jonas Egehult



Raquel Gonzales



Mariz Öhman



Yvonne Andersson



Elisabeth Calland Aissaoui

Min revisionsberättelse har lämnats . 2017-09-26



Tomas Jonasson
Godkänd revisor

		RESULTAT	BUDGET	RESULTAT	BUDGET
		15/16	16/17	16/17	17/18
Avser tusentals kronor - tkr					
Hysesintäkter garage	301330	9	9	9	9
Hysesintäkter p-platser	3015	20	20	20	20
Årsavgifter bostäder	3021	1 233	1 233	1 233	1 233
Internet intäkter	307201	69	69	69	69
Hysesbortfall (outhyrt) ./.	3085	0	0	0	0
Övriga intäkter	3290	0	0	0	0
Fakturerade kostnader	3514	2	0	1	0
RÖRELSENS INTÄKTER		1 333	1 331	1 332	1 331
Städning entr.	4120	37	40	32	38
Obligatorisk ventilationskontroll	4141	24	0	0	0
Besiktning hiss	414210	2	2	2	2
Serviceavtal	414310	8	8	8	9
Energideklarationer	4144				
Yttre skötsel	4160	0	0	33	6
Snöröjning	416030	15	15	19	20
Löpande reparationer/underhåll	4300	11	100	10	75
Löp rep/underhåll ventilation	4343	25			
Löp rep/underhåll hissar	4346			8	
Löp rep/underhåll markytor	4360				
Löp rep/underhåll plantering	4363	5	6	10	8
Planenligt underhåll	4500	25	450	483	425
Elavgifter	4610	172	175	180	185
Vatten & avlopp	4630	43	46	43	46
Sophämtning	4640	22	23	22	23
Container/grovsopor	4641	13	10	13	13
Fastighetsförsäkringar	4711	31	32	32	34
Självrisk/reparation försäkringsskador	4712			6	
Kabel-TV samt Fibernät	4760	75	77	75	77
Fastighetsskatt	4800	30	31	31	32
Förbrukningsinventarier	5410	8	8	6	8
Övr förbrukningsinventarier/material	5490	7	12	2	10
Kreditupplysning	6061	2			
Styrelsearvode	6410	42	42	42	42
Revisionsarvode	6420	12	13	12	13
Möteskostnad stämma	6451				
Möteskostnad styrelse	6452				
Förvaltningsarvoden	6481	37	39	39	41
Förvaltningsarvode utöver avtal	6482	3	0	1	0
Övriga förvaltningskostnader	6490	5	6	4	6
Trivselkostnader	656110	1		3	2
Konsultarvoden	6550	0	0	0	0
Löner övriga	7020	5	4	5	5
Löner arvoden/vicevärd	721001				
Lagstadgade sociala avgifter	7510	11	14	13	14
Premier FORA	7570				

Avskrivning byggnad	7821	142	142	142	142
Avskrivning inventarier	7832	16	10	10	10
Avskrivning installationer	7833	36	36	36	36
RÖRELSENS KOSTNADER		865	1 341	1 322	1 322
RÖRELSENS RESULTAT		468	-10	10	9
Ränteintäkter från bank	8311	1	0	1	0
Övriga ränteintäkter klientmedel	8319				
FINANSIELLA INTÄKTER		1	0	1	0
Räntekostnader fastighetslån	8411	312	271	264	239
FINANSIELLA KOSTNADER		312	271	264	239
Statlig skatt	8980				
RESULTAT	8999	157	-281	-253	-230
Föreslås i resultatdispositionen:					
Ianspråktagande av yttre reparationsfond			450	483	425
Reservering till yttre reparationsfond ./.		-168	-168	-168	-168
		-11	1	62	27

Beslut resultatdispositionen	16-06-30	17-06-30	18-06-30
Balanserat resultat enl BR	180	169	231
Yttre reparationsfond enl BR	1 859	2 027	1 712
Ianspråktagande av yttre reparationsfond	0	-483	-425
Reservering till yttre reparationsfond	168	168	168
Summa yttre rep.fond efter stämmobeslut	2 027	1 712	1 455

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:

Årsavgifter

FROM:

Genomsnittlig avgift per 17-06-30 uppgår till 749 kr/kvm.

SIGN: AW

Resultaträkning

2016-07-01
2017-06-30

2015-07-01
2016-06-30

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

301330 Hyresintäkter garage, ej momsregistrerade	8 640,00	8 640,00
301500 Hyresintäkter p-platser, ej momsregistrerade	20 400,00	20 400,00
302100 Årsavgifter bostäder	1 232 532,00	1 232 532,00
307201 Internet intäkter, ej momsregistrerade	69 000,00	69 000,00
Summa nettoomsättning	1 330 572,00	1 330 572,00

Övriga rörelseintäkter

351110 Intäkt fakt/krav avgift	0,00	110,00
351400 Överlåtelseavgift	1 108,00	2 221,00
Summa övriga rörelseintäkter	1 108,00	2 331,00

SUMMA RÖRELSEINTÄKTER

1 331 680,00 1 332 903,00

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

412000 Städning enl avtal (Entreprenadkostnad städning	-27 269,75	-29 057,75
412100 Städning utöver avtal (Extra debiteringar entrepr	-4 517,50	-7 800,00
414100 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0,00	-23 750,00
414200 Besiktning	0,00	-1 825,00
414210 Besiktning hiss	-1 925,00	0,00
414300 Serviceavtal	0,00	-8 116,00
414310 Serviceavtal Hiss	-8 278,00	0,00
416000 Yttre skötsel	-32 526,25	0,00
416030 Vinterunderhåll/Snöröjning	-18 742,19	-15 224,69
461000 EI	-180 390,99	-172 170,76
463000 Vatten/avlopp	-43 355,20	-43 090,00
464000 Sophämtning	-22 295,80	-21 970,00
464100 Container/grovsopor	-13 433,00	-13 190,00
471100 Fastighetsförsäkringar	-32 209,98	-31 272,00
471200 Självrisk/reparation försäkringsskador	-5 785,00	0,00
476000 Kabel-TV	-74 736,00	-74 721,00
480000 Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-30 985,00	-29 904,00
Summa driftkostnader	-496 449,66	-472 091,20

Underhållskostnader

430000 Löpande reparationer och underhåll	-3 181,00	-4 407,00
433400 Löpande reparationer och underhåll av gem utry	0,00	-296,00
434100 Löpande reparationer och underhåll av VA/sanite	0,00	-2 589,00
434300 Löpande reparationer och underhåll av installatio	0,00	-24 788,00
434400 Löpande reparationer och underhåll installationer	-7 377,00	0,00
434600 Löpande reparationer och underhåll av hissar	-8 282,00	-988,00
436300 Löpande reparationer och underhåll av plantering	-10 202,00	-5 200,00

Resultaträkning

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
437000 Löpande reparationer och underhåll av garage oc	0,00	-2 606,00
Summa underhåll	-29 042,00	-40 874,00
Planerat underhåll		
450000 Planerat underhåll	-230 425,00	-25 000,00
454500 Planerat underhåll installationer av tele/TV/portt	-14 250,00	0,00
455400 Planerat underhåll av balkonger	-238 300,00	0,00
Summa planerat underhåll	-482 975,00	-25 000,00
Övriga externa kostnader		
541000 Förbrukningsinventarier (<3 år)	-5 970,00	-7 594,00
549000 Övriga förbrukningsinventarier/material	-1 812,50	-6 863,10
606100 Kreditupplysning	0,00	-1 594,00
606200 Inkasso o KFM-avgifter	0,00	-1 018,00
642000 Revisionsarvoden	-12 031,00	-12 031,00
648100 Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal	-39 115,00	-36 634,00
648200 Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	0,00	-3 188,00
649000 Övriga förvaltningskostnader	-4 122,00	-3 602,90
656110 Trivselkostnader	-3 414,00	-752,00
657000 Bankkostnader	-540,00	-405,00
Summa förvaltnings och övriga externa rörelsekostn	-67 004,50	-73 682,00
Personalkostnader		
641000 Styrelsearvoden	-42 000,00	-42 000,00
702000 Lön övriga	-5 000,00	-5 000,00
751000 Lagstadgade sociala avgifter	-12 207,00	-11 240,00
757000 Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-200,00	-450,00
Summa personalkostnader	-59 407,00	-58 690,00
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
782100 Avskrivningar på byggnader	-141 641,00	-141 641,00
783200 Avskrivningar på inventarier och verktyg	-10 036,00	-16 415,00
783300 Avskrivningar på installationer	-35 617,00	-35 617,00
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillg	-187 294,00	-193 673,00
Rörelseresultat	9 507,84	468 892,80
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
831100 Ränteintäkter från bank	940,86	1 110,23
831400 Skattefria ränteintäkter	7,00	15,00
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatpo	947,86	1 125,23
Räntekostnader och liknande resultatposter		
841100 Räntekostnader fastighetslån	-263 697,12	-312 085,79

Resultaträkning

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-263 697,12	-312 085,79
Resultat efter finansiella poster	-253 241,42	157 932,24
ÅRETS RESULTAT	-253 241,42	157 932,24

Balansräkning

	2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
111100 Byggnader, ingående anskaffningskostnad	19 690 099,00	19 690 099,00
111900 Ackumulerade avskrivningar, byggnader	-2 675 507,00	-2 533 866,00
112800 Ackumulerade nedskrivningar	-5 400 000,00	-5 400 000,00
113000 Mark	596 000,00	596 000,00
116000 Anläggningar	625 000,00	625 000,00
116900 Ackumulerade avskrivningar på anläggningar	-625 000,00	-625 000,00
122000 Inventarier och verktyg	171 340,00	171 340,00
122900 Ackumulerade avskrivningar på inventarier och v	-161 306,00	-151 270,00
123000 Installationer	356 174,00	356 174,00
123900 Ackumulerade avskrivningar på installationer	-148 710,00	-113 093,00
Summa materiella anläggningstillgångar	12 428 090,00	12 615 384,00
Summa anläggningstillgångar	12 428 090,00	12 615 384,00
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
163000 Avräkning skattekonto	87,00	80,00
198000 Avräkning Klientmedel ISS	274 205,63	264 187,22
173000 Förutbetalda försäkringspremier	16 343,02	15 867,00
176000 Upplupna ränteintäkter	0,00	849,73
178200 Förutbetald renhållningsavgift	1 604,00	1 600,00
178500 Förutbetald vattenavgift	3 658,00	3 665,00
179000 Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter man	0,00	400,00
Summa kortfristiga fordringar	295 897,65	286 648,95
<i>Kassa och bank</i>		
191000 Kassa	0,00	3 436,00
194200 Swedbank 8381-6,983 408 108-6	941 328,30	942 365,71
Summa kassa och bank	941 328,30	945 801,71
Summa omsättningstillgångar	1 237 225,95	1 232 450,66
SUMMA TILLGÅNGAR	13 665 315,95	13 847 834,66
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
208300 Inbetalda insatser	-1 574 523,00	-1 574 523,00
208700 Upplåtelseavgifter (BRF)	-20 000,00	-20 000,00
208800 Yttre reparationsfond	-2 027 070,68	-1 859 070,68
Summa bundet eget kapital	-3 621 593,68	-3 453 593,68

Balansräkning

	2017-06-30	2016-06-30
Fritt eget kapital		
209100 Balanserad vinst eller förlust	-169 563,22	-179 630,98
209900 Årets resultat	253 241,42	-157 932,24
Summa fritt eget kapital	83 678,20	-337 563,22
Summa eget kapital	-3 537 915,48	-3 791 156,90
Långfristiga skulder		
235100 Fastighetslån (Lånereskontra)	-9 528 273,00	-9 708 790,00
235101 Fastighetslån (Lånereskontra), kort del	190 696,00	180 424,00
Långfristiga skulder	-9 337 577,00	-9 528 366,00
Kortfristiga skulder		
241700 Kortfristig del av långfristiga skulder till kredi	-190 696,00	-180 424,00
244100 Leverantörsskulder	-28 052,59	-16 995,00
244110 Preliminärregistrerade leverantörsfakturor	-245 677,00	0,00
251000 Skatteskulder	-1 582,00	-501,00
271000 Personalskatt	0,00	-6 900,00
273100 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0,00	-5 569,00
291100 Upplupna löner och arvoden	-23 000,00	0,00
294100 Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-6 474,00	0,00
295500 Uppl räntekostnad Externt	-42 024,88	-44 608,76
297000 Förskottsbeta hyror/avgifter	-112 201,00	-123 973,00
298000 Upplupna driftskostnader	0,00	-10 369,00
298030 Upplupna elavgifter	-6 616,00	-5 472,00
298060 Upplupna reparationer och underhållskostnader	-121 000,00	-121 000,00
299200 Beräknat arvode för revision	-12 500,00	-12 500,00
Summa kortfristiga skulder	-789 823,47	-528 311,76
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-13 665 315,95	-13 847 834,66