

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar

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 2025.
- 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 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 att läsa om 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 1988-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 2013-02-13 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Johan Henrik Enskär	Ledamot
Mats Eriksson	Ledamot
Pia Hålen Bergström	Ledamot
Stig-Åke Anders Hällström	Ledamot
Jan Olof Persson	Ledamot
Micael Wall	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Lennart Roxendal	Ordinarie Extern	BDO Uppsala AB
------------------	------------------	----------------

#### Valberedning

Patrik Andersson	Sammankallande
Therese Kristersson	
Håkan Redin	

### Stammor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
GREDELBY 25:1	1989	Knivsta

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme, Golvärme.

### Byggnadsår och ytor

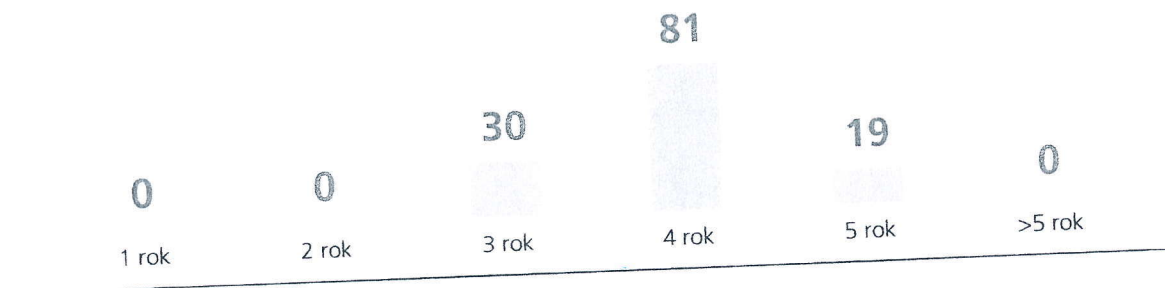
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 130 småhus.  
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 224 m<sup>2</sup>, varav 13 224 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 130 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Gemensamhetslokal  
Tvättstuga

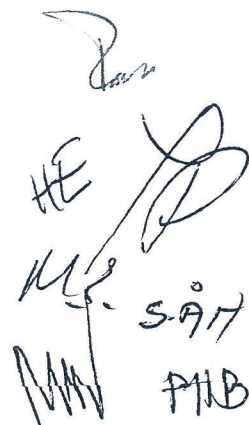
Rec  
HE  
PHB  
MS  
5-9/4  
MN

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2025.  
Underhållsplanen uppdaterades 2016-11-13.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av staket längs Kolugnsvägen	2016	
Renovering av Bastu- och duschutrymme i föreningslokal	2016	
Byte av armaturer på lyktstolpar.	2016	
Anläggning av nya gräsmattor	2016	
Byte av golvmatta och ommålning av väggar i tvättstuga i föreningslokal	2016	
Spolning av samtliga spill- och dagvattenledningar i området	2016	Även spilledningar i hus har spolats
Byte av bokningssystem för bokning av lokaler i föreningslokal	2016	
Åtgärder på trädgård framför hus 1 - 5	2016	
Byte av fallsand i lekparken vid bollplanen	2016	
Ökat hastigheten på bredbandet i området.	2015	
Åtgärder på mark mellan bollplan och föreningslokal, för att minska översvämningar vid regnväder.	2015	
Byte av samtliga garageportar	2015	
Mossbekämpning av tak	2015	
Målning av utsida fönster och förräds-, ytter- och altandörrar	2015	Hus 83 till 155
Byte av armaturer på lyktstolpar och väggar.	2015	
Mossbekämpning av tak	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Rengöring av ventilationssystem.	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Målning av utsida fönster och förräds-, ytter- och altandörrar	2014	Hus 1 till 81
OVK besiktning	2014	Av föreningslokal
Föryngring av gemensam trädgård	2014	
Byte av sand i samtliga sandlådor.	2014	
Byte av fönsterlister och dörrlister i samtliga hus	2013	Utom hus 41, 43, 53 och 51
Målning av utsida fönster och förräds-, ytter- och altandörrar	2013	Hus 2 till 96
Upprustning av gemensamma ytor	2012	Gräsmattor, borttag av buskar, förbättring rabatter mm
Utvändig målning av föreningslokal	2012	
Byte av låsen och nycklar till föreningslokal samt vissa garage	2012	
Telia, reparation av anläggning	2012	Byte av vissa delar av fibernätet
Ommålning av fasad alla hus jämna nr.	2011	


  
 HE
   
 ME
   
 SÅH
   
 PHB

Installation av Telia Bredband	2011	
om målning fasad alla hus ojämna nr	2010	alla jämna husnr ommålas våren 2011
om målning av samtliga garage, soprum, carportar	2009	
Alla vattenarmaturer	2008	Utbyta i samtliga hus
Gavelfasader i söderläge	2008	Forts. av utsatta fasader i söderläge
Samtliga bilplatser försetts med el-plintar	2007	
Fasadpanelbyte	2007	
Brandstegar på husgavlarna	2007	Bytts mot säkrare
Databaserat bokningssystem till kvartersgården	2006	Tvättstuga, bastu och samlingslokal
Gavelfasader i söderläge är bytt	2006	Enbart utsatta fasader i söderläge
Samtliga lekplatser, sandlådor och lekredskap	2006	Utbyta, följer EUs säkerhetsstandard
Byte av samtliga köksfläktar	2004	Funktionen ventilerar hela lgh
Renovering av samtliga nedre duschrum	2001	
Ommålning av alla hus utvändigt	1997	

#### Planerat underhåll

#### År

Byte av viss utrustning i tvättstuga i föreningslokalen.	2017 till 2020
Åtgärder på tak och hänggrännor på hus	2017 till 2020
Upprustning av soprum, garage och carportar	2017 till 2020
Fortsatta förbättringar av allmänna trädgården.	2017 till 2020

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör	Telia, Kabel-TV nätet (fibernät)
Snöröjning vintersäsong 2015/2016	L.G.A. Trädgårds & Fastighetservice AB
Värme och fastighets el	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Moderna Försäkringar
Övriga sopor	Ragn-Sells
Elförbrukning	Kundkraft
Parkeringsbevakning	Q-park
Brännbara sopor och kompost	Knivsta kommun

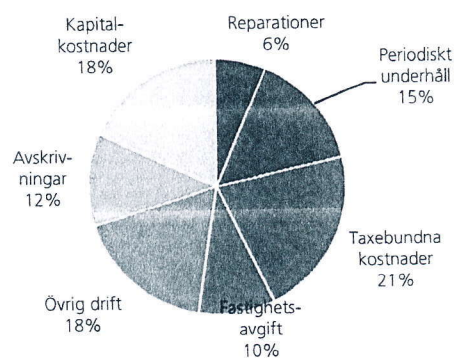
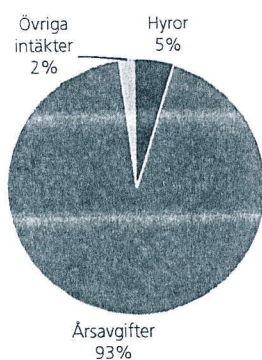
PHB  
 HE  
 MR  
 5-7/14  
 [Large scribble]

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 327 485</b>	<b>3 029 003</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	9 813 659	9 623 301
Finansiella intäkter	222	1 098
Minskning kortfristiga fordringar	0	33 880
Ökning av långfristiga skulder	0	188 060
Ökning av kortfristiga skulder	0	204 361
	<b>9 813 881</b>	<b>10 050 700</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 250 751	6 675 624
Finansiella kostnader	1 874 436	2 076 594
Ökning av kortfristiga fordringar	43 900	0
Minskning av långfristiga skulder	960 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	66 771	0
	<b>10 195 858</b>	<b>8 752 218</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 945 508</b>	<b>4 327 485</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-381 977</b>	<b>1 298 482</b>

\*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 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

PHB  
Säg  
PHB  
MN  
HE

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsredovisningen för år 2016 är den skrift som beskriver Brf Gredelby Hagar verksamhet och ekonomi under det gångna året. Rapporten beskriver en bostadsrättsförening med omfattande verksamhet och god ekonomi.

Den löpande ekonomiska förvaltningen med redovisning, betalningar och bokslut liksom förande av lägenhetsförteckning, bevakning av avgifter och hyror, handhavande av panter och överlåtelser, har styrelsen förordnat till SBC (Sveriges Bostadsrätts Centrum). Stadgarna ligger till grund för föreningens verksamhet och styrelsen har med stöd av stadgarna skapat ett antal styrdokument som mer i detalj beskriver hur olika ärenden hanteras.

Vårt område byggdes för över 25 år sedan och för att vi skall ha nytta och glädje av vår fastighet i framtiden har styrelsen utformat en femårsplan för underhåll och förnyelse av området, och arbetet startades för några år sedan. Några av de åtgärder som redan genomförts i det omfattande programmet är; Föryngring av trädgården, målning av utsida dörrar och fönster, målning och allmän uppräschning av samtliga lokaler i föreningshuset, byte av samtliga belysningsarmaturer utomhus, byta av samtliga garageportar, åtgärder för mossbekämpning på tak, spolning av samtliga spill- och dagvatten ledningar i området, byte av bokningssystem för bokning av lokaler i föreningslokal och byte av staket längs Kolugnsvägen.

Under närmsta åren planeras att arbetet fortsätter med samma intensitet, med fortsatta åtgärder i den allmänna trädgården, på lekplatser. Vidare får soprum, garage och carportar sig en översyn. Ett underhållsarbete startas också upp för att vidta åtgärder på tak i föreningen. Det planeras också för byte av viss utrustning i tvättstugan i föreningslokalen.

Enligt framställningen ovan är föreningen inne i en period av många små och stora åtgärder. Styrelsens starkaste drivkraft i detta arbete är att följa stadgarna för föreningen, där det går att läsa i de inledande styckena; - *"Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen"*. Tillsammans har vi en ekonomisk förening, där vi medlemmar är delägare i boendet och de satsningar föreningen gör idag går tillbaka till medlemmarna i framtiden.

Roz  
HE  
PHB  
JAS. 5-9-2  
MM

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 130 st  
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 207  
Tillkommande medlemmar: 13  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 209

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	692	692	692	672
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 715	6 788	6 773	6 844
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	8	7	7	8
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	102	100	83	97
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	35	33	32
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	142	157	219	227
Soliditet (%)	9	10	10	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-533	-350	-249	236
Nettoomsättning (tkr)	9 632	9 621	9 639	9 330

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13 224 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	9 835 162	0	0	9 835 162
Fond för yttre underhåll	362 425	362 425	-327 721	327 721
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 197 587</b>	<b>362 425</b>	<b>-327 721</b>	<b>10 162 883</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-232 906	-362 425	-22 111	151 630
Årets resultat	-533 319	-533 319	349 832	-349 832
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-766 225</b>	<b>-895 744</b>	<b>327 721</b>	<b>-198 202</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 431 361</b>	<b>-533 319</b>	<b>0</b>	<b>9 964 681</b>

Per  
HE  
PHB  
MS  
S-PH

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-533 319
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	129 518
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-362 425
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-766 226</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

362 425
<b>-403 801</b>


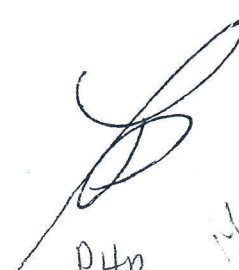

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

PHB  
HE  
H.C.  
M  
R  
M





## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 631 978	9 620 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	181 680	2 717
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 813 659</b>	<b>9 623 301</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 479 084	-5 923 956
Övriga externa kostnader	Not 5	-208 371	-283 757
Personalkostnader	Not 6	-563 296	-467 911
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 222 013	-1 222 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 472 763</b>	<b>-7 897 637</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 340 895</b>	<b>1 725 664</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222	1 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 874 436	-2 076 594
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 874 215</b>	<b>-2 075 496</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-533 319</b>	<b>-349 832</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-533 319</b>	<b>-349 832</b>

  
  
 HE  
 PHB  
 MBE  
 SPAN  




## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 95 562 140	96 768 067
Maskiner och inventarier	Not 9 29 654	45 740
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>95 591 794</b>	<b>96 813 807</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>95 596 794</b>	<b>96 818 807</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	49 596	1 649
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 2 586 706	2 972 730
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 636 302</b>	<b>2 974 379</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 375 404	1 375 404
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 375 404</b>	<b>1 375 404</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 011 706</b>	<b>4 349 783</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>99 608 500</b>	<b>101 168 590</b>

  
  
 PHB  
 HE  
 HE  
 S-97  
 MW

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 835 162	9 835 162
Fond för yttre underhåll	Not 12	362 425	327 721
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 197 587</b>	<b>10 162 883</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-232 906	151 630
Årets resultat		-533 319	-349 832
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-766 225</b>	<b>-198 202</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 431 361</b>	<b>9 964 681</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	87 840 000	88 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>87 840 000</b>	<b>88 800 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	960 000	960 000
Leverantörsskulder		188 049	343 481
Skatteskulder		83 245	0
Övriga skulder		91 279	72 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 014 566	1 027 971
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 337 139</b>	<b>2 403 909</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 608 500</b>	<b>101 168 590</b>

  
  
 HE  
 PHB  
 HE  
 MM

## Tilläggsupplysningar

### 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
Garage/parkering	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
Årsavgifter	9 151 845	9 151 845
Hyror parkering	133 923	151 292
Hyror garage	239 038	220 477
Hyror carport	95 445	82 631
Tvättstuga	0	11 280
Parkering	12 000	3 333
Öresutjämning	-272	-273
	<b>9 631 978</b>	<b>9 620 584</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
Försäkringsersättning	174 638	0
Övriga intäkter	7 042	2 717
	<b>181 680</b>	<b>2 717</b>

PHB  
HE  
ME  
S-24  
MM

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetskötsel beställning	9 487	48 450
	Fastighetskötsel gård beställning	4 063	137 651
	Snöröjning/sandning	336 592	279 783
	Gemensamma utrymmen	5 482	8 532
	Sophantering	4 313	0
	Gård	28 135	50 276
	Förbrukningsmateriel	17 679	12 350
	Brandskydd	0	3 828
	Fordon	3 916	8 443
		<b>409 667</b>	<b>549 312</b>
<b>Reparationer</b>			
	Fastighet förbättringar	20 851	14 750
	Brf Lägenheter	7 109	25 756
	Gemensamma utrymmen	0	806
	Tvättstuga	14 446	12 352
	Lås	1 408	17 731
	VVS	4 794	8 904
	Värmeanläggning/undercentral	35 751	36 665
	Ventilation	5 655	4 773
	Elinstallationer	74 627	8 573
	Huskropp utvändigt	5 575	0
	Tak	10 938	93 370
	Fasad	30 094	0
	Mark/gård/utemiljö	30 810	1 059
	Garage/parkering	600	1 800
	Skador/klotter/skadegörelse	625	0
	Vattenskada	416 637	6 668
		<b>659 919</b>	<b>233 206</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Byggnad	35 244	0
	Gemensamma utrymmen	170 685	27 537
	Tvättstuga	4 668	0
	VVS	127 000	0
	Ventilation	0	11 000
	Elinstallationer	64 559	219 624
	Tak	5 000	56 250
	Fönster	36 931	320 620
	Mark/gård/utemiljö	1 106 358	0
	Garage/parkering	1 251	849 600
		<b>1 551 696</b>	<b>1 484 631</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	99 621	94 866
	Värme	1 348 826	1 328 241
	Vatten	500 037	467 080
	Sophämtning/renhållning	256 124	242 276
	Grovsopor	15 083	10 214
		<b>2 219 691</b>	<b>2 142 677</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
	Försäkring	173 936	220 469
	Bredband	472 884	474 361
		<b>646 820</b>	<b>694 830</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>991 291</b>	<b>819 300</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 479 084</b>	<b>5 923 956</b>

PHB  
 HE  
 s-g  
 MMJ

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	0	6 300
	Tele- och datakommunikation	544	0
	Juridiska Åtgärder	12 500	12 001
	Inkassering avgift/hyra	11 363	6 525
	Hysesförluster	60	0
	Övriga förluster	0	960
	Revisionsarvode extern revisor	21 738	29 904
	Föreningskostnader	12 612	20 756
	Styrelseomkostnader	7 180	5 894
	Fritids- och trivselkostnader	2 103	59 387
	Förvaltningsarvode	104 129	100 050
	Förvaltningsarvodena övriga	726	350
	Administration	8 619	5 185
	Korttidsinventarier	16 471	13 885
	Konsultarvode	2 516	14 750
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 810	7 810
		<b>208 371</b>	<b>283 757</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har 1 anställd kvinna och 3 anställda män.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	296 280	228 805
	Löner	141 088	137 400
	Sociala kostnader	125 928	101 706
		<b>563 296</b>	<b>467 911</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	1 197 703	1 197 703
	Förbättringar	8 224	8 224
	Maskiner	16 086	16 086
		<b>1 222 013</b>	<b>1 222 013</b>

*Per*

*PHB*  
*HE*  
*S-217*  
*mm*

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	142 657 762	142 657 762
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142 657 762</b>	<b>142 657 762</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-22 116 847	-20 910 920
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 205 927	-1 205 927
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-23 322 774</b>	<b>-22 116 847</b>
<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>			
	Vid årets början	-23 772 848	-23 772 848
	<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-23 772 848</b>	<b>-23 772 848</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 245 312	9 245 312
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	62 698 000	62 698 000
	Taxeringsvärde mark	58 110 000	58 110 000
		<b>120 808 000</b>	<b>120 808 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	120 808 000	120 808 000
		<b>120 808 000</b>	<b>120 808 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	330 088	330 088
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>330 088</b>	<b>330 088</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-284 348	-268 262
	Årets avskrivningar enligt plan	-16 086	-16 086
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-300 434</b>	<b>-284 348</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>29 654</b>	<b>45 740</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Kundfordringar	5 000	0
	Skattekonto	11 602	11 477
	Skattefordran	0	6 822
	Momsavräkning	0	750
	Klientmedel hos SBC	2 570 104	2 952 081
	Fordringar	0	1 600
		<b>2 586 706</b>	<b>2 972 730</b>

*[Handwritten signatures and initials]*  
PHB JAN HE

2016-12-31	2015-12-31
<b>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	
Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000
<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	
Vid årets början	327 721
Reservering enligt stadgar	362 425
Reservering enligt stämmobeslut	0
lanspråktagande enligt stadgar	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-327 721
<b>Vid årets slut</b>	<b>362 425</b>
	<b>327 721</b>

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,450 %	20 000 000	20 000 000	2021-12-01
Handelsbanken	3,370 %	8 800 000	9 760 000	2018-12-01
Handelsbanken	1,280 %	13 289 608	13 289 608	2018-12-30
Handelsbanken	1,800 %	46 710 392	46 710 392	2020-10-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>88 800 000</b>	<b>89 760 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-960 000	-960 000	
		<b>87 840 000</b>	<b>88 800 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 000 000 kr.

*Dox*

*PHB*

*HE*

*SAIX*



<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	130 634 000	130 634 000

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Upprustning av soprum, garage och carportar.
- Fortsatta förbättringar av allmänna trädgården.
- Byte av viss utrustning i tvättstuga i föreningslokalen.
- Åtgärder på tak och hängrännor på hus.

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Löner	7 063	7 438
	Arvoden	8 875	375
	Sociala avgifter	5 008	2 500
	Ränta	186 558	210 202
	Avgifter och hyror	772 308	795 918
	Elinstallationer	34 755	0
	Snöröjning/sandning	0	11 538
		<b>1 014 566</b>	<b>1 027 971</b>

*[Handwritten signatures and initials]*  
PHB  
ME. HE  
S.A.S.  
MM

---

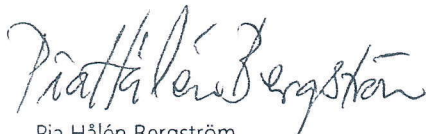
## Styrelsens underskrifter

---

KNIVSTA den 7 13 2017

  
Johan Henrik Enskär  
Ledamot

  
Mats Eriksson  
Ledamot

  
Pia Hälén Bergström  
Ledamot

  
Stig-Åke Anders Hällström  
Ledamot

  
Jan Olof Persson  
Ledamot

  
Micael Wall  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 13 2017

  
Lennart Roxendal  
Extern revisor