

Styrelsen för Brf Familjehotellet Näsbypark får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 829,3 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-11-24.

Föreningens fastighet, Jagaren 6 bebyggdes 1960-61. Bostadsrättsföreningen bildades 1982. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 200 lägenheter, varav 4 hyresrätter, samt 16 kommersiellt uthyrda lokaler.

Parkeringen utanför Eskadervägen 8 16 med 135 parkeringsplatser tillhör föreningen. Dagtid hyrs 85 platser av RETREAL NSF 1 NÄSBY AB, ägare av Näsbyarks Centrum. Natttid hyrs 25 platser av en grannförening.

Utöver den egna boendeparkeringen utomhus disponerar föreningen 85 garageplatser inklusive 5 dubbelplatser.

Föreningens boende tilldelas ett separat nattparkeringskort till boendeparkeringen, ett tillstånd per lägenhet. Detta tillstånd kan användas för övernattande gäster.

Lägenhetsfördelning:

45 st	1 rum och kök
40 st	2 rum och kök
64 st	3 rum och kök
27 st	4 rum och kök
17 st	5 rum och kök
5 st	6 rum och kök
2 st	7 rum och kök

Total bostadsyta: 15 064 kvm varav 239 kvm är hyresrätter.

Total area kommersiella lokaler: 1 343 kvm. Inom föreningen finns dessutom:

- * Skyroom på 15:e våningen med solaltan och hänförande utsikt.
- * Festvåning med serveringskök, fullt utrustad för 24 sittande gäster.
- * Gästvåning bekväm tvårums lägenhet med 4 sovplatser för boendes besökande, släkt och vänner.
- * Snickarverkstad utrustad för den händige hobbyisten.
- * 5 st välutrustade tvättstugor med tillhörande torkrum och mangelrum.

ds

g
mu

En Boendeinformation finns att få i pappersform. Finns också på föreningens hemsida:
www.brffamiljehotellet.se

Övrig information:

- Styrelseinformation sätts upp i portarna varje månad och skickas även ut via e-post.
- En ekonomisk halvårsrapport delas stadgeenligt ut i medlemmarnas brevlådor under augusti.
- Föreningens flagg-grupp ser till att flaggorna hissas alla flaggdagar.
- Föreningens middagssällskap ordnar trevliga middagsträffar på restaurangen inne i Centrum.
- Runt Lucia inbjuds alla boende till Festvåningen för sedvanlig "Glögg med Styrelseinfo."

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Maussa Ibrahim	35,0	2018-12-31
Näsby Parks Bokhandel AB	115,0	2019-04-30
Rindö Lanthandel AB	98,5	2018-07-16
Roslagskliniken AB	164,0+41,0	2018-12-31
Kitty Jansson Bergblom	37,0	2020-02-28
Kitty Jansson Bergblom	53,5	2020-11-30
Nabeela Kem AB	67,0	2018-03-31
Näsbyarks Blomsterhandel AB	67,0	2019-12-31
Norrortens Hem AB	138,0	2018-06-30
Sv Röda Korset Täbykretsen	189,0	2020-08-31
Vakant	34,0	
Sv Röda Korset Täbykretsen	46,0	2020-07-14
För närvarande föreningskontor	45,0	
Vakant	7,3	
Net4mobility HB		2020-06-30
Ulrika Petersson	140,0	2019-12-31
Rum 16 AB	30,0	2017-02-29
Sv Röda Korset Täbykretsen	<u>36,0</u>	2019-09-30
	1 343,3	

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp 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 2 354 754 (2 354 754) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår bland annat ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. Föreningen har också tecknat ett kollektivt bostadrättstillägg för sina medlemmar. Detta innebär att medlem själv tecknar enbart egen hemförsäkring.

CS

eg m.
Co. mm

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-05-12 bestått av:

Ordinarie	Anna Thofelt Lennart Svedberg Marina Nyman Eva Wikland Per Frankow	ordförande vice ordförande
Suppleanter	Anna Sandholm Aune Wahlbeck	

Fram till föreningsstämman var Hans Kistenmacher ordinarie ledamot och Eva Wikland suppleant.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Carina Toresson	Toresson Revision AB
Suppleant	Ralf Toresson	Toresson Revision AB
Internrevisor	Jan Ludvigsson Tomas Malm	
Valberedning	Albert Öjemark Eivor Hult Karin Ostelius	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 12 (12) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheten har utförts av ISS Facility Services som också handhar lägenhetsförteckningen. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har ombesörjts av FSS Fastighetsservice AB.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008 och ska upprättas igen 2018. OVK besiktning har skett 2012 och ska ske efter fönsterbytet och senast 2019.

Bland större reparationer och förbättrande åtgärder under senare år kan särskilt nämnas stambytet 2008-2010, renovering av samtliga balkonger 2009 samt byte av hissar 2011-12.

Takbyte på hela fastigheten Eskadervägen 10-16 samt totalrenovering av 8 stycken takterasser 2015-2016.

Styrelsen arbetar aktivt med förvaltning och utveckling av de värden som finns i bostadsrättsföreningen. Ambitionen är att ta ansvar för det långsiktiga perspektivet.

Föreningens stadgar uppdateras för att harmoniera med rådande lagstiftning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året upplåtit 1 lägenhet till bostadsrätt vilket ökat på bundet eget kapital med 1 992 250 kronor.

Under 2015 påbörjades takbyte på fastigheten Eskadervägen 10-16. Detta takarbete, som även innefattat totalrenovering av 8 st takterasser, slutfördes våren 2016 och belastar årets resultat med 4 535 207 kr. Markarbeten och nyplanteringar har under året utförts till en kostnad av 555 823 kr.

cl



Kostnaden för hela årets löpande underhåll uppgick till 866 100 kr.

Under våren 2016 gjordes ytterligare utredning av fastigheten Eskadervägen 8, fasadens status och konstruktion. Renovering av fasaden kommer att innebära viss asbestsanering, tvåstegstätning med bakomliggande luftspalt, tilläggsisolering och ny beklädnad med lackerad aluminiumplåt. I samband med fasadrenoveringen kommer även fönsterbyte att ske. Arbetena beräknas kunna starta hösten 2017.

En 30-årig underhållsplan har utarbetats under 2016. Underhållsplanen inkluderar likviditetsanalys, långtidsbudget och årlig professionell uppföljning. För det i underhållsplanen uppskattade renoveringsbehovet behöver föreningen göra en årlig reservering om 2 500 000 kr till en yttre reparationsfond.

Medlemsinformation

Under perioden har 21 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 9 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

1 st lägenhet har under året upplåtits med bostadsrätt. Köpeskillingen redovisas under bundet eget kapital som insatser samt upplåtelseavgifter med avdrag för mäklararvode, se not 10.

Vid räkenskapsåret slut uppgick föreningen medlemmar till 278 (269) st.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016. En avgiftshöjning kommer att ske med 2% fr o m 2017-07-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2017 = 1 120 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2017= 448 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	10 621	10 642	10 737	10 724
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 995	-3 567	-139	-252
Eget kapital (tkr)	67 976	69 101	58 530	59 279
Balansomslutning (tkr)	148 524	150 060	128 306	129 830
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	2 500	0	0	0
Soliditet (%)	45,77	46,05	45,62	45,66
Kassalikviditet (%)	1 051,31	914,58	209,83	166,22
Snittränta (%)	1,04	0,92	1,72	2,87
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	495	495	495	495
Lån kr/kvm totalyta	4 754	4 754	4 146	4 185
Uppvärmning kr/kvm totalyta	97	112	134	144
Vatten kr/kvm totalyta	19	17	15	14
Fastighetsel (tkr)	333	303	374	427

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

CS



Styrelsens kommentarer till flerårsöversikten:

Nettoomsättningen blev något lägre beroende på att en större kommersiell lokal stod outhyrd under kvartal 4. Lokalen uthyrd fr o m 1.1.2017

Noteras bör att minusresultatet inkluderar årets totala kostnad för takbytet 4 535 (tkr). Med det nya regelverket för redovisning som infördes 2014, och där föreningen tillrättats att välja K2, räknas även ett för fastigheten värdehöjande takbyte som underhåll. Hela kostnaden belastar således resultatet samma år som den uppstått och det nya taket skrivs inte av separat under kommande år.

Eget kapital minskade 1 125 (tkr) efter avdrag för årets förlust.

Balansomslutningens visar på fortsatt god kassabehållning.
Avsättning till föreningens nyinrättade underhållsfond, yttre reparationsfond, 2 500 (tkr) fr o m i år.

Soliditeten ligger stabilt. God soliditet anses vara 40%.

Noteras kan att soliditeten baseras på en mycket försiktig värdering av byggnader och mark, i balansräkningen 122 992 470 kronor, medan nuvarande taxeringsvärde är 225 244 000 kronor. Taxeringsvärdet i sin tur beräknas vara 75% av marknadsvärdet.

Kassalikviditeten visar att föreningen står väl rustad inför de kommande stora underhållsprojekten. Det mesta av inkomsterna för de upplåtna bostadsrätterna 2015-2016, plus det nya lånet 2015, finns kvar i kassan.

Snitträntan 2016 speglar den extrema situationen som råder på räntemarknaden. Framtida räntehöjningar skulle naturligtvis påverka resultatet, här finns en risk att beakta. Av föreningens lån ligger 22% med rörlig ränta, 78% med bunden flerårsränta.

Årsavgifterna oförändrade under året. Avgiftshöjning kommer att ske med 2 % fr o m 1 juli 2017.

Den oförändrade belåningsgraden är relativt låg.

Föreningens uppvärmningskostnader minskar. Förhoppningsvis ska de minska ytterligare genom förestående renoveringar. Föreningens fastigheter ansluts till fjärrvärme våren 2017.

Kostnad för vatten är lägre än snittkostnaden för jämförbara bostadsrättsföreningar. Kostnad för fastighetsel likaså.

Styrelsen anser det viktigt att följa dessa två utgiftsposter över tid, då det kan antas att såväl vatten som el blir dyrare i framtiden.

d



Analys kassaflöde

	2016	2015
Resultat efter finansiella poster	-2 994 769	-3 566 587
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	1 464 956	1 464 955
Likviditet från resultatet	-1 529 813	-2 101 632
Förändring av kortfristiga fordringar exkl. avr ISS	76 111	-62 358
Förändring av kortfristiga skulder exkl. lånedel	-406 011	1 183 548
Akkumulerad likviditet från verksamheten	-1 859 713	-980 442
Nyupptagna lån	0	10 000 000
Amortering lån	-6 160	0
Förändring eget kapital, upplåtna bostadsrätter	1 992 250	14 259 250
Likviditet från lån och upplåtelser	1 986 090	24 259 250
Årets kassaflöde	126 377	23 278 808
Likvida medel		
Kassa och bank	25 217 945	25 649 373
Avräkning ISS Facility Services AB	1 442 991	885 186
Likvida medel vid årets slut	26 660 936	26534 559

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskriv- ningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	243 214	73 000 384	1 911 727	0	-2 487 938	-3 566 587
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman 2016:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll						
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning					-3 566 587	3 566 587
Upplåtelse av ny bostadsrätt:	579	1 991 671				
Förändring uppskrivningsfond			-122 027			
Årets resultat						-2 994 769
Belopp vid årets utgång	243 793	74 992 055	1 789 700	0	-6 054 525	-2 994 769

CS



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 054 525
årets förlust	-2 994 769
	-9 049 294

behandlas så att	
Reservering till yttre reparationsfond	2 500 000
i ny räkning överföres	-11 549 294
	-9 049 294

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

CS

[Handwritten signatures]

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		10 620 945	10 641 796
Övriga rörelseintäkter		252 636	143 103
Summa rörelseintäkter		10 873 581	10 784 899
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-10 201 015	-10 468 250
Övriga externa kostnader	5	-1 047 866	-1 274 189
Personalkostnader	6	-470 135	-380 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 464 956	-1 464 955
Summa rörelsekostnader		-13 183 971	-13 588 151
Rörelseresultat		-2 310 390	-2 803 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130 666	103 045
Räntekostnader och liknande resultatposter		-815 044	-866 380
Summa finansiella poster		-684 379	-763 335
Resultat efter finansiella poster		-2 994 769	-3 566 587
Resultat före skatt		-2 994 769	-3 566 587
Årets resultat		-2 994 769	-3 566 587

d

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

121 405 487

122 992 470

Summa materiella anläggningstillgångar

121 405 487

122 992 470

Summa anläggningstillgångar

121 405 487

122 992 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

0

18 169

Övriga fordringar

8

1 451 272

966 067

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

448 968

434 311

Summa kortfristiga fordringar

1 900 240

1 418 546

Kassa och bank

Kassa och bank

25 217 945

25 649 373

Summa kassa och bank

25 217 945

25 649 373

Summa omsättningstillgångar

27 118 186

27 067 920

SUMMA TILLGÅNGAR

148 523 672

150 060 390

cl



Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 235 848	73 243 598
Uppskrivningsfond	10	1 789 700	1 911 727
Summa bundet eget kapital		77 025 548	75 155 325
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-6 054 525	-2 487 938
Årets resultat		-2 994 769	-3 566 587
Summa ansamlad förlust		-9 049 294	-6 054 525
Summa eget kapital		67 976 254	69 100 800
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	77 967 943	78 000 000
Summa långfristiga skulder		77 967 943	78 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	25 897	0
Leverantörsskulder		1 045 286	1 818 114
Skatteskulder		0	30 425
Övriga skulder	13	82 317	24 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 425 976	1 086 345
Summa kortfristiga skulder		2 579 476	2 959 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 523 672	150 060 390

5



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	200 år
Om- och tillbyggnader före 2014	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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.

cl

cl
mm
ant.

Not 2 Rörelseintäkter

	2016	2015
Hysesintäkter bostäder	300 835	351 596
Hysesintäkter lokaler frivilligt momsregistrerade	1 285 476	1 274 952
Hysesintäkter lokaler, ej momsregistrerade	580 804	631 489
Hysesintäkter garage och p-platser	959 675	938 094
Hysesintäkter övriga	161 183	134 000
Årsavgifter bostäder	7 327 897	7 278 022
Debiterade avgifter	5 075	33 643
Gemensamhetslokal samt övernattningslägenhet	93 000	96 950
Övriga ersättningar och intäkter	8 820	14 134
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	47 237	32 019
Avgift andrahandsupplåtelse	25 198	0
Försäkringsersättningar	78 382	0
	10 873 582	10 784 899

Not 3 Underhållskostnader

	2016	2015
Löpande reparationer	866 100	870 571
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	555 823	1 094 736
Planerat underhåll av tak	4 535 207	4 173 725
	5 957 130	6 139 032

Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	730 095	766 512
Besiktning / Serviceavtal	8 618	24 171
Yttre skötsel / Snöröjning	210 409	136 527
Larm Assistans Sverige AB	20 096	0
Fastighetsel	332 790	303 025
Uppvärmning	1 585 237	1 829 371
Vatten	305 666	286 789
Sophämtning	248 044	231 681
Fastighetsförsäkring	253 079	238 115
Självrisk/reparation försäkringsskador	52 280	3 834
Avgälder, arrenden och avgifter	834	556
Kabel-TV / Internet	77 716	71 545
Bevakning	62 980	60 136
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	356 040	376 957
	4 243 884	4 329 219

d

cut.
S
M

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration, kontor och övrigt	115 590	110 149
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfordring	0	4 060
Befarade förluster på hyres- o avgiftsfordringar	0	73 498
Revisionsarvode	54 939	47 375
Förvaltningsarvode	203 845	269 202
Övriga externa tjänster/kostnader	365 234	368 246
Övriga förbrukningsinventarier/material	62 100	164 701
Drift och underhåll garage	246 157	236 958
	1 047 865	1 274 189

Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	375 000	325 000
Löner övriga	18 000	7 992
Kostnadsersättningar	45	0
Sociala avgifter	77 090	47 764
	470 135	380 756

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	98 308 361	98 308 361
Ingående anskaffningsvärden mark	38 567 000	38 567 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 875 361	136 875 361
Ingående avskrivningar	-19 252 070	-17 787 115
Årets avskrivningar	-1 464 956	-1 464 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 717 026	-19 252 070
Ingående uppskrivningar	5 369 179	5 491 206
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-122 027	-122 027
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 247 152	5 369 179
Utgående redovisat värde	121 405 487	122 992 470
Taxeringsvärden byggnader	129 000 000	125 800 000
Taxeringsvärden mark	96 244 000	73 160 000
	225 244 000	198 960 000

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Avräkning skattekonto	6 480	74 631
Skattefordringar	1 801	0
Andra kortfristiga fordringar	0	6 250
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 442 991	885 186
	1 451 272	966 067

d

Ant.
E
Mh

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	289 428	253 079
Förutbetalda arvoden ISS	51 042	50 718
Förutbetald kabel-tv	5 982	5 980
Övriga förutbetalda kostnader	59 516	59 484
Upplupen intäkt gäst och fest efter avdrag för administration	43 000	65 050
	448 968	434 311

10 Uppskrivningsfond

	2016-12-31	2015-12-31
IB uppskrivningsfond	1 911 727	2 033 754
Ianspråktagande för avskrivning	-122 027	-122 027
UB uppskrivningsfond	1 789 700	1 911 727
Tillgångarnas värde i BR om den inte hade skrivits upp	116 158 335	117 623 291

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SBAB	1,48	2017-09-13	17 000 000	17 000 000
SBAB	0,55	2016-09-30	0	17 000 000
SBAB	0,82	90-dgr löpande	6 993 840	0
SBAB	1,52	2021-02-19	10 000 000	0
Stadshypotek AB	0,67	2018-09-30	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek AB	1,16	2020-09-30	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek AB	0,75	2016-10-10	0	10 000 000
SBAB	0,82	90-dgr löpande	10 000 000	0
			77 993 840	78 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-25 897	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 935 303 kronor.




12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsanteckningar	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

Not 13 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Mervärdesskatt	103 601	58 242
Källskatter	3 510	0
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	1 944	407
Tillgodon hyror	7 614	22 185
Förskottsbelagd moms	-46 727	-56 128
Återbetalning deponier med avdrag för taggkostnad	12 375	0
	82 317	24 706

cl

Handwritten signatures and initials:




Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	64 744	77 191
Förskottsbetalda hyror och avgifter	1 073 854	713 610
Upplupna uppvärmningskostnader	217 506	227 428
Upplupna elavgifter	34 872	27 983
Upplupna reparationer och underhåll	0	5 133
Beräknat arvode för revision	35 000	35 000
	1 425 976	1 086 345

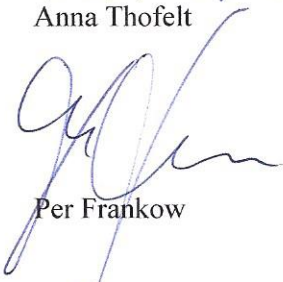
Täby 2017-04-06



Anna Thofelt



Marina Nyman



Per Frankow



Lennart Svedberg



Eva Wikland

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-12.



Carina Toresson
Extern revisor

Toresson Revision AB



Jan Ludvigsson
Revisor

Internrevisor