

Styrelsen för Brf Familjehotellet Näsbypark får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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.

Föreningen antog gällande stadgar 2017-05-11 samt 2017-06-08 och har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-05.

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 EPISO 4 Edman AB, ny ägare av Näsbyarks Centrum.

Nattetid 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 tvårumslägenhet med 4 sovplatser för boendes besökande, släkt och vänner.
- * Snickarverkstad utrustad för den händige hobbyisten.
- * 5 st välutrustade tvättstugor med tillhörande torkrum och mangelrum.

d

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.
Moussa Ibrahim	35,0	2018-12-31
Näsby Parks Bokhandel AB	115,0	2019-04-30
Souris Sofimanesh AB	98,5	2021-07-16
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	2021-03-31
Näsby Parks Blomsterhandel AB	67,0	2019-12-31
Norrortens Hem AB	138,0	2021-06-30
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
Oest Mabon Wivica	30,0	2018-02-28
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 bostadsrättstillägg för sina medlemmar. Detta innebär att medlem själv tecknar enbart egen hemförsäkring.

d

ant.
Le. Ma

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-11 bestått av:

Ordinarie	Anna Thofelt Lennart Svedberg Marina Nyman Eva Wikland Per Frankow	ordförande vice ordförande
Suppleanter	Anna Sandholm Birgitta Janson	avgått augusti 2017

Fram till föreningsstämman var Aune Wahlbeck suppleant.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Carina Toresson	Toresson Revision AB
Suppleant	Ralf Toresson	Toresson Revision AB
Internrevisor	Jan Ludvigsson Tomas Malm	avgått maj 2017
Valberedning	Albert Öjemark Veronica Duske Karin Ostelius	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 12 (12) protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen av fastigheten där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har ombesörjts av FSS Fastighetsservice AB.

Energideklaration upprättades 2008. Styrelsen har hos Boverket ansökt om att nästa energideklaration senareläggs för att kunna utföras efter kommande OVK-besiktning. OVK besiktning har skett 2012 och ska ske efter fönsterbytet och senast 2019. Anstånd med OVK kan också komma att behövas.

En 30-årig underhållsplan utarbetades 2016. Underhållsplanen inkluderar likviditetsanalys, långtidsbudget och årlig professionell uppföljning. För det i underhållsplanen uppskattade renoveringsbehovet behöver föreningen göra en årlig avsättning om 2 500 000 kr. Föreningen tillämpar regelverket K2 för årsredovisning. Styrelsen överväger en övergång till K3-regelverket med komponentindelning av fastigheterna.

Bland större reparationer och förbättrande åtgärder under senare år kan särskilt nämnas stambytet 2008-2010, renovering av samtliga balkonger 2009, byte av hissar 2011-2012 samt takbyte 2015-2016 på hela fastigheten Eskadervägen 10-16 inkluderande totalrenovering av 8 stycken takterasser.

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

d

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M", "ju", "AVT.", "MN", and "if 9".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kostnaden för hela årets löpande underhåll uppgick till 1 345 054 kronor.

Planenligt underhåll under året:

Montering av 5 st nya entrédörrar i affärslokaler	226 000
Utvändig skrapning, målning av entrépartier och affärslokaler	166 963
Stamspolning	174 470
Byte pump	102 996
Konsultarvoden fasader mm	646 908
Målning av parkering mm	<u>27 717</u>
	1 345 054

Kostnaden försesläs belasta den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Anbudsförfrågan gällande projekt Eskadervägen 8, genomgripande fasadrenovering och fönsterbyte, sändes ut i november. Arbetena beräknas kunna starta under första halvåret 2018.

Under hösten 2017 har arbetet med framtagande av ett förfrågningsunderlag gällan Eskadervägen 10-16 påbörjats. Även här förestår fönsterbyte och fasadrenovering.

Medlemsinformation

Under perioden har 24 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 10 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Vid räkenskapsåret slut uppgick föreningen medlemmar till 270 (278) st.

Årsavgifterna höjdes med 2% fr o m 2017-07-01 och höjs enligt plan med ytterligare 2% per 2018-07-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018 = 455 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	10 835	10 621	10 642	10 737
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 277	-2 995	-3 567	-139
Eget kapital (tkr)	69 131	67 976	69 101	58 530
Balansomslutning (tkr)	149 809	148 524	150 060	128 306
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	2 500	2 500	0	0
Soliditet (%)	46,15	45,77	46,05	45,62
Kassalikviditet (%)	1 109,29	1 051,31	914,58	209,83
Snittränta (%)	1,05	1,04	0,92	1,72
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	505	495	495	495
Lån kr/kvm totalyta	4 753	4 754	4 754	4 146
Uppvärmning kr/kvm totalyta	94	97	112	134
Vatten kr/kvm totalyta	18	19	17	15
Fastighetsel (tkr)	346	333	303	374

d

[Handwritten signatures and initials]

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.
Styrelsens kommentarer till flerårsöversikten:

Nettoomsättningen något högre beroende på avgiftshöjning och varaktig uthyrning av föreningens samtliga kommersiella lokaler.

Ett gynnsamt ränteläge har starkt bidragit till årets positiva resultat.
Resultatet avspeglar sig i ökningen av eget kapital.

Balansomslutningens visar på fortsatt god kassabehållning, likvida medel vid året slut närmare 30 miljoner kronor.

Avsättning till föreningens yttre reparationsfond i enlighet med underhållsplan.

Soliditeten ligger stabilt. God soliditet anses vara 40%.

Noteras kan att soliditeten baseras på en mycket försiktig värdering av byggnader och mark, i balansräkningen 119 818 504 kronor, medan nuvarande taxeringsvärde är 225 244 000 kronor. Taxeringsvärdet i sin tur beräknas vara 75% av marknadsvärdet.

Kassalikviditeten visar att föreningen står tämligen väl rustad inför de kommande stora underhållsprojekten..

Snitträntan 2017 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.

En årsavgift i spannet 325 - 650 kr/kvm anses vara låg till måttlig.

Här redovisas belåningsgrad på totalyta, vilket torde vara relevant för en bostadsrättsförening med en ansevärd del kommersiella ytor. Lån beräknat i kr/kvm enbart bostadsrättsyta blir 5 259 kr. En belåningsgrad mellan 3 000 - 6 000 kr/kvm bostadsyta anses vara låg till måttlig.

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

Kostnad för vatten är lägre än snittkostnaden för jämförbara bostadsrättsföreningar.

Kostnad för fastighetsel väntas öka ytterligare 2018 på grund av höjda nätavgifter.

Styrelsen anser det viktigt att över tid följa utgiftsposterna för vatten och el som väntas bli dyrare i framtiden.

d

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
C.M.
M.M.
19

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskriv- ningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	243 793	74 992 055	1 789 700	0	-6 054 525	-2 994 769
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman 2017:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll				2 500 000	-2 500 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning					-2 994 769	2 994 769
Upplåtelse av ny bostadsrätt:						
Förändring uppskrivningsfond			-122 027			
Årets resultat						1 276 993
Belopp vid årets utgång	243 793	74 992 055	1 667 673	2 500 000	-11 549 294	1 276 993

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 549 294
årets vinst	1 276 993
	-10 272 301

behandlas så att	
Reservering till yttre reparationsfond	2 500 000
Ianspråktagande av yttre reparationsfond	-1 345 054
i ny räkning överföres	-11 427 247
	-10 272 301

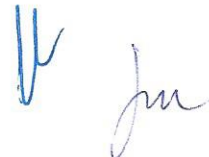



Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

U

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		10 834 835	10 620 945
Övriga rörelseintäkter		140 601	252 636
Summa rörelseintäkter		10 975 436	10 873 581
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-6 178 840	-10 201 015
Övriga externa kostnader	5	-845 067	-1 047 866
Personalkostnader	6	-493 389	-470 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 464 956	-1 464 956
Summa rörelsekostnader		-8 982 252	-13 183 971
Rörelseresultat		1 993 185	-2 310 390
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 347	130 666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-817 538	-815 044
Summa finansiella poster		-716 191	-684 379
Resultat efter finansiella poster		1 276 993	-2 994 769
Resultat före skatt		1 276 993	-2 994 769
Årets resultat		1 276 993	-2 994 769

d


 ant.  

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	119 818 504	121 405 487
Summa materiella anläggningstillgångar		119 818 504	121 405 487
Summa anläggningstillgångar		119 818 504	121 405 487
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		19 751	0
Övriga fordringar	8	4 127 422	1 451 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	471 167	448 968
Summa kortfristiga fordringar		4 618 340	1 900 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 372 588	25 217 945
Summa kassa och bank		25 372 588	25 217 945
Summa omsättningstillgångar		29 990 928	27 118 186
SUMMA TILLGÅNGAR		149 809 431	148 523 672

U

Ant. Ma
L
9

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 235 848	75 235 848
Uppskrivningsfond	10	1 667 673	1 789 700
Yttre reparationsfond		2 500 000	0
Summa bundet eget kapital		79 403 521	77 025 548
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 549 294	-6 054 525
Årets resultat		1 276 993	-2 994 769
Summa ansamlad förlust		-10 272 300	-9 049 294
Summa eget kapital		69 131 220	67 976 254
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	77 974 607	77 967 943
Summa långfristiga skulder		77 974 607	77 967 943
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	25 897
Leverantörsskulder		1 076 534	1 045 286
Skatteskulder		2 627	0
Övriga skulder	13	77 500	82 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 546 943	1 425 976
Summa kortfristiga skulder		2 703 604	2 579 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 809 431	148 523 672

5

Handwritten signatures and initials in blue ink:
M ju
ant.
Mh
E

Kassaflödesanalys	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 993 185	-2 310 390
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 464 956	1 464 956
Erhållen ränta		101 347	130 666
Erlagd ränta		-817 546	-827 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 741 941	-1 542 260
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-74 485	76 111
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		150 034	-393 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 817 490	-1 859 713
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-19 233	-6 160
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		0	1 992 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-19 233	1 986 090
Årets kassaflöde		2 798 257	126 377
Likvida medel vid årets början	15		
Likvida medel vid årets början		26 660 936	26 534 559
Likvida medel vid årets slut	15	29 459 193	26 660 936

d

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

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.

0

N ju
Aut. Ma 17

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter bostäder	274 992	300 835
Hysesintäkter lokaler frivilligt momsregistrerade	1 398 180	1 285 476
Hysesintäkter lokaler, ej momsregistrerade	592 548	580 804
Hysesintäkter garage och p-platser	973 497	959 675
Hysesintäkter övriga	173 686	161 183
Årsavgifter bostäder	7 413 352	7 327 897
Debiterade avgifter	8 580	5 075
Gemensamhetslokal samt övernattningslägenhet	65 250	93 000
Övriga ersättningar och intäkter	10 916	8 820
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	30 851	47 237
Avgift andrahandsupplåtelse	33 584	25 198
Försäkringsersättningar	0	78 382
	10 975 436	10 873 582

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	582 100	866 100
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 345 054	555 823
Planerat underhåll av tak	0	4 535 207
	1 927 154	5 957 130

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetskötsel / städning entreprenad	747 223	730 095
Besiktning / Serviceavtal	10 262	8 618
Yttre skötsel / Snöröjning	231 641	210 409
Larm Assistans Sverige AB	0	20 096
Fastighetsel	346 261	332 790
Uppvärmning	1 542 804	1 585 237
Vatten	302 400	305 666
Sophämtning	258 049	248 044
Fastighetsförsäkring	289 428	253 079
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	52 280
Avgälder, arrenden och avgifter	8 793	834
Kabel-TV / Internet	80 108	77 716
Bevakning	69 276	62 980
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	365 441	356 040
	4 251 686	4 243 884

d

M. J.

Art. E

[Signature]

mn

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	127 798	115 590
Revisionsarvode	22 273	54 939
Förvaltningsarvode	211 313	203 845
Övriga externa tjänster/kostnader	173 500	365 234
Övriga förbrukningsinventarier/material	72 118	62 100
Drift och underhåll garage	238 065	246 157
	845 067	1 047 865

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	400 000	375 000
Löner övriga	10 400	18 000
Kostnadsersättningar	0	45
Sociala avgifter	82 989	77 090
	493 389	470 135

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
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	-20 717 026	-19 252 070
Årets avskrivningar	-1 464 956	-1 464 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 181 982	-20 717 026
Ingående uppskrivningar	5 247 152	5 369 179
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-122 027	-122 027
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 125 125	5 247 152
Utgående redovisat värde	119 818 504	121 405 487
Taxeringsvärden byggnader	129 000 000	129 000 000
Taxeringsvärden mark	96 244 000	96 244 000
	225 244 000	225 244 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	40 816	6 480
Skattefordringar	0	1 801
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	4 086 606	1 442 991
	4 127 422	1 451 272

d

m ju
ant. 1/17
Ma

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	333 810	289 428
Förutbetalda förvaltningsarvoden	52 828	51 042
Förutbetald kabel-tv	5 982	5 982
Övriga förutbetalda kostnader	66 072	59 516
Upplupen intäkt gäst och fest efter avdrag för administration	12 475	43 000
	471 167	448 968

Not 10 Uppskrivningsfond

	2017-12-31	2016-12-31
IB uppskrivningsfond	1 789 700	1 911 727
Ianspråktagande för avskrivning	-122 027	-122 027
UB uppskrivningsfond	1 667 673	1 789 700

Tillgångarnas värde i BR om den inte hade skrivits upp 116 036 308 116 158 335

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SBAB Bytt långgivare			0	17 000 000
SBAB	0,79	90-dgr löpande	6 974 607	6 993 840
SBAB	1,52	2021-02-19	10 000 000	10 000 000
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
SBAB	0,79	90-dgr löpande	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	0,95	2020-09-01	17 000 000	0
			77 974 607	77 993 840
Kortfristig del av långfristig skuld			0	-25 897

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 974 607 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsanteckningar	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

Not 13 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Mervärdesskatt	121 808	103 601
Källskatter	3 120	3 510
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	1 302	1 944
Tillgodon hyror	3 360	7 614
Förskottsbetald moms	-52 090	-46 727
Återbetalning depostioner med avdrag för taggkostnad	0	12 375
	77 500	82 317

d

Handwritten signatures and initials:
 M Ju
 ant. ma 19
 [Signature]

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	64 736	64 744
Förskottsbetalda hyror och avgifter	1 112 941	1 073 854
Upplupna uppvärmningskostnader	215 404	217 506
Upplupna elavgifter	36 025	34 872
Upplupna reparationer och underhåll	63 205	0
Beräknat arvode för revision	35 000	35 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 632	0
	1 546 943	1 425 976

Not 15 Likvida medel

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning Klientmedel	4 086 606	1 442 991
Kassamedel	0	88
Banktillgodohavanden	25 372 588	25 217 857
	29 459 194	26 660 936

Täby 5.4.2018


Anna Thofelt

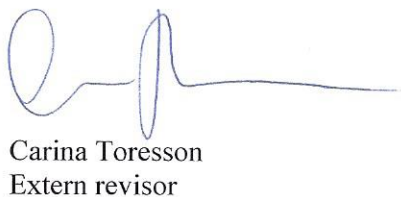

Marina Nyman


Per Frankow

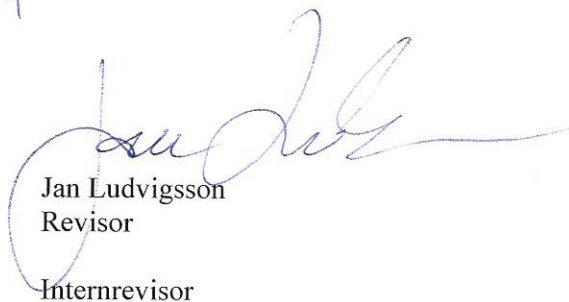

Lennart Svedberg


Eva Wikland

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2018-04-09


Carina Toresson
Extern revisor

Toresson Revision AB


Jan Ludvigsson
Revisor
Internrevisor