

Årsredovisning för
Brf Solna Blomgården
769605-0058

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solna Blomgården, 769605-0058 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2001. Föreningens firma är Brf Solna Blomgården.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Solna.

Styrelsen

Ledamöter

Thomas Nilsson Rool	ledamot, ordförande
Birgitta Söderström	ledamot, kassör
Ralph Kjulin	ledamot
Peter Barth	ledamot, slutade december 2017
Iréne Östman	ledamot
Frida Azadi	ledamot, sekreterare

Suppleanter

Lillemor Birgersson	suppleant
Henrik Skytt	suppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anita Wijk (sammankallande), Mats Värn och Roger Eliasson.

Revisor

Extern revisor har varit Björn Sjödin, Focusrevision. Intern revisor har varit Lena Liljestränd.

Information om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Solna Blomgården äger fastigheten Rudviken 1, med adresserna Blomgatan 12 - 22, belägen i Solna. Fastigheten, som färdigställdes 1985, består av 116 lägenheter med en total yta på 7 154 m² varav 0 m² lokaler.

Av de 116 lägenheterna är 8 st 4 rok, 54 stycken 3 rok och 54 stycken 2 rok.

Föreningen förvärvade fastigheten 2 april 2001.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

51

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Medlemmar

Vid verksamhetsårets slut var 107 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt. En före detta hyreslägenhet på 43 m2 disponerar föreningen tills vidare för eget bruk till styrelsemöten, leverantörmöten och som avgiftsbelagd övernattningslägenhet endast avsedd för boende i BRF Solna Blomgården.

Avgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % och pantsättningsavgiften till 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Fjärrvärme och vatten ingår i avgiften/hyran.

Elektricitet ingår ej.

Inga parkeringsplatser är knutna till föreningen.

Kabel-TV och bredband tillkommer till avgiften.

Den som har en förrådsyta som överstiger normen för en lägenhet betalar extra för det.

Andrahandsuthyrningar

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är :

- Måste göras skriftligt på särskild blankett.
- Styrelsen måste ge skriftligt svar
- Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp.
- Andrahandsupplåts lägenheten under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2017 i Länkarnas hus samlingslokal. Vid stämman deltog medlemmar från 34 lägenheter.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Sammanträden

Under året har 12 protokollförda styrelsemöten (inklusive konstituerande) hållits.

Förvaltning

Under verksamhetsåret 2017 har Valvet Förvaltning AB skött såväl den kamerala som den tekniska förvaltningen.

Övriga avtal

Fjärrvärme - Norrenergi

El - Vattenfall/Mälarenergi

Hisservice - I.T.K Hiss AB

Kabel-TV - CanalDigital och Bredbandsbolaget

Bredband - Ownit Broadband AB

Städning - Sampaguita AB

Skadedjur - Svea Skadedjursbekämpning

Störningsjour - Svenska Störningsjouren

Brandsäkerhet - Kiddes

Snö och halkbekämpning-Cemi Entreprenad

Värme-eGain forecasting

Tvättstugor-Electrolux Laundry Systems

Yttre miljö-Crafttech Sverige AB

SITA sköter på uppdrag av Solna Stad hanteringen av hushållssopor

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (tidigare namn SBC) och i Fastighetsägarföreningen.

BS

Verksamhet

Normalt löpande underhåll av fastigheten har skett.
Husvärden Ralph Kjulín håller bland annat efter i soprummen, byter glödlampor, klipper gräs och utför smärre reparationer.
Företaget Craffttech Sverige AB anlätades för att återställa våra planteringar sydsida efter dränering och platsättningsarbetet som genomfördes 2015.
Styrelsen är arrangör för städdagarna.
Egenkontroll av brandskyddet i fastigheten genomförs av styrelsen i samband med städdagarna och protokoll upprättas.

Total brandsyn (årlig) genomförd av Kiddes i december 2017.
Modernisering av fläktrum 3 genomfördes i oktober 2017.

Städdagar

Under året anordnades en vår- och en höststädning. I samband med vår- och höststädningarna har "gårdsfester" anordnats. Till städdagarna har containrar för grovsopor och elavfall hyrts.

Information

Under året har BlomBladet utkommit med sex nummer.
Föreningens hemsida har hållits uppdaterad av styrelseledamot Peter Barth i samarbete med suppleant Henrik Skytt och ordförande Thomas Nilsson Rool.
Styrelsen har tagit emot förslag och synpunkter som lämnats i föreningens brevlåda på Blomgatan 16, eller lämnats via e-post till styrelseledamöter.
Det är också styrelsens mening att de viktigaste uppgifterna om föreningen ska finnas i årsberättelsen.

Arvoden

Av det belopp på 200 000 kronor som beviljades vid årsstämman 2017 för styrelsearvoden, projektarvoden och arvoden till revisorer, har totalt 97 200 kronor betalats ut i styrelsearvoden, 90 400 kronor i projektarvoden, tillkommer revisionsarvode enligt löpande debitering.
Styrelsen föreslår att beloppet 200 000 kronor förblir oförändrat under 2018 och att det även nästa verksamhetsår delas upp så att högst 100 000 kronor plus sociala avgifter anslås för styrelsearvoden och att högst 100 000 kronor plus sociala avgifter anslås för projektarbete och arvoden till revisorer

Arvoden till styrelseledamöter har fördelats enligt nedanstående:

Ordförande 3 000 kronor/månad,

kassör 2 000 kronor,

sekreterare 1 000 kronor,

ledamöter 500 kronor,

suppleanter har fått 200 kronor per möte de deltagit i.

Projektarvoden à 200 kr/timme har under detta verksamhetsår enbart gått till husvärden för utfört arbete.

Årsavgifter och hyror

Avgiften har varit oförändrad under året. Årsavgiften/kvm bostadsrättsyta är 495 kr.
Hyrorna höjdes med 0,65% per år, från och med 1 februari 2017.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Fastighetens taxeringsvärde för 2017 var 150 miljoner kronor. Föreningens lån, som uppgick till ca 33,8 miljoner kronor vid fastighetsköpet år 2001, hade vid verksamhetsårets slut betalats ned till ca 14,6 miljoner kronor. Belåningsgraden i förhållande till taxeringsvärdet utgör cirka 10 %.

Vid verksamhetsårets slut hade vi sammanlagt 2 241 763 kronor på våra bankkonton. Vår likviditet är god.

Föreningens hyreslägenheter utgör ett förmögenhetsvärde på ett lågt uppskattat marknadsvärde om 23 miljoner kronor

Intäkterna består i stort sett enbart av årsavgifter från bostadsrätter och hyresintäkter från hyresrätter. De största löpande kostnaderna utgörs av räntor på fastighetslånen 142 037 kronor, uppvärmning 640 862 kronor, fastighetsel 247 872 kronor och vatten/avlopp 122 824 kronor.

Årets resultat är - 731 094 kronor efter skatt (2016:-158 094 kronor). Hela underskottet är finansierat av föreningens egna interna medel.

Planerade åtgärder för resten av verksamhetsåret

Förbättra avrinningen från taken och utsatta balkonger.

Åtgärda orsak till uppkomna fasadskador syd och norrsida med start första kvartalet 2018.

Intern miljö trapphus uppstartas efter att alla takarbeten slutförts.

Modernisering av fläktrum 1 och 3 genomförs första kvartalet 2018.

Obligatorisk ventilationskontroll genomförs andra kvartalet 2018.

Resultatet för 2017 kommer, även om alla åtgärder inte genomförs i sin helhet, att bli ganska stort.

Dock kommer hela underskottet att finansieras av interna medel.

Händelser i omvärlden.

Projektet för ny tunnelbanelinje från Odenplan till Arenastaden löper vidare.

När detta slutligen startas upp (2018) så kommer det med största sannolikhet innebära stora störningar i hela Rudviken. Den stora parkeringsplatsen vid Shells bensinstation kommer att bli byggarbetsplats och bensinstationen kommer att rivas. På grund av att man kommer att bygga en arbetstunnel så stängs Västra vägen av så att man inte längre kan åka den ut mot Solnavägen från bensinmackssidan.

Arbetet är beräknat att ta sex år.

Mer information om detta kommer under 2018.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	4 216	4 341	4 196	4 218	4 231
Resultat efter finansiella poster, tkr	-708	-158	-556	-860	-1 383
Soliditet*	80	80	80	75	73
Bostadsrättsyta	6 596	6 596	6 596	6 596	6 482
Total yta (bostäder och lokaler)	7 159	7 159	7 159	7 159	7 159
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	499	499	499	491	496
Lån / kvm bostadsrättsyta	2 216	2 233	2 250	3 098	3 172
Fastighetens belåningsgrad, %	10%	10%	10%	14%	14%
Taxeringsvärde, tkr	150 000	150 000	145 000	145 000	145 000
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	68 356	68 356	68 356	68 356	63 071
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	62,86	85,34	85,34	85,34	20,79
Avskrivning / kvm total yta	132	131	131	128	67
Elkostnad / kvm total yta	35	33	30	32	35
Värmekostnad / kvm total yta	88	90	85	90	96
Vattenkostnad / kvm total yta	17	18	16	20	13

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna, främst föreningens redovisning av anläggningstillgångar.

63

Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-8 957 041
årets resultat	-708 094
Totalt	-9 665 135
avsättning till yttre fond	450 000
uttag ur yttre fond	-432 963
balanseras i ny räkning	-9 682 172
Summa	-9 665 135

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 528 273	17 827 636	2 445 123	-8 348 947	-158 094
Avsättning till yttre fond			450 000	-450 000	
Resultatdisposition				-158 094	158 094
Årets resultat					-708 094
	50 528 273	17 827 636	2 895 123	-8 957 041	-708 094

SS

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 216 290	4 340 599
		<u>4 216 290</u>	<u>4 340 599</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-617 201	-532 786
Reparationer	4	-481 184	-566 600
Underhåll	5	-432 963	-80 311
Taxebundna kostnader	6	-1 436 684	-1 360 265
Försäkring och avgäld	7	-93 655	-88 414
Fastighetsskatt		-152 540	-147 088
Förvaltningskostnader	8	-491 546	-498 621
Styrelsearvode	9	-132 108	-125 131
Fastighetskostnader		<u>-3 837 881</u>	<u>-3 399 216</u>
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		<u>378 409</u>	<u>941 383</u>
Avskrivningar		-944 463	-937 096
Rörelseresultat		<u>-566 054</u>	<u>4 287</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande kostnader	10	-142 040	-162 381
Resultat efter finansiella poster		<u>-708 094</u>	<u>-158 094</u>
Årets resultat		<u>-708 094</u>	<u>-158 094</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	73 510 156	74 424 417
Fastighetsförbättringar	12	1 019 189	916 356
		<u>74 529 345</u>	<u>75 340 773</u>
Summa anläggningstillgångar		74 529 345	75 340 773
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		987	6 439
Övriga fordringar	13	196	199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	165 884	166 221
		<u>167 067</u>	<u>172 859</u>
Kassa och bank		2 241 763	2 239 614
Summa omsättningstillgångar		2 408 830	2 412 473
SUMMA TILLGÅNGAR		76 938 175	77 753 246

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		68 355 909	68 355 909
Fond för yttre underhåll		2 895 123	2 445 123
		<u>71 251 032</u>	<u>70 801 032</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 957 041	-8 348 947
Årets resultat		-708 094	-158 094
		<u>-9 665 135</u>	<u>-8 507 041</u>
Summa eget kapital		<u>61 585 897</u>	<u>62 293 991</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15 17	14 503 235	14 728 347
		<u>14 503 235</u>	<u>14 728 347</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld		112 556	-
Leverantörsskulder		289 485	404 415
Mottagna depositioner		2 050	2 050
Övriga kortfristiga skulder		3	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	444 949	324 442
		<u>849 043</u>	<u>730 908</u>
Summa skulder		<u>15 352 278</u>	<u>15 459 255</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>76 938 175</u>	<u>77 753 246</u> <i>65</i>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-708 094	-158 094
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		944 463	937 096
		<u>236 369</u>	<u>779 002</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		236 369	779 002
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 533	-37 876
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		118 134	73 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten		356 036	814 810
Investeringsverksamheten			
Investering fastighetsförbättringar		-133 035	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-133 035	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-112 556	-112 556
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-112 556	-112 556
Årets kassaflöde		110 445	702 254
Likvida medel vid årets början		<u>2 239 614</u>	<u>1 537 360</u>
Likvida medel vid årets slut		2 350 059	2 239 614 <i>65</i>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaden, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

65

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Ar	Andel av bokf värde i %
<i>Fastigheten</i>		
Stomme, grund och restpost	119	62,3
Stammar, värme	39	10,0
Stammar, vatten	39	10,0
VVS, panna/undercentral	24	0,9
VVS, styr & värmepump	14	0,9
Fasad	29	3,0
Balkonger	39	1,2
Fönster	29	2,6
Dörrar	49	1,4
Tak	39	2,0
Ventilation, kanaler	39	1,0
Ventilation, fläkt & apparater	19	1,5
El, ledningar, kabel, central	49	1,6
El, apparater & svagström	15	1,6
<i>Övriga anläggningstillgångar</i>		
Markanläggningar	50	
Inventarier och verktyg	10	

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 289 332	3 289 332
Hysesintäkter, bostäder	629 156	624 711
Hysesintäkter, lokaler	95 253	100 001
Övriga hyresintäkter	6 720	11 058
Kabel-TV	161 866	155 556
Övriga intäkter	33 963	159 941
	4 216 290	4 340 599

Not 3 Fastighetsskötsel

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Material	8 418	7 885
Trädgårdskostnader	183 094	174 680
Snöröjning och sandning	24 638	24 676
Städning inkl hyrmattor	266 628	268 692
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	4 898	10 394
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	129 525	46 459
	617 201	532 786

Not 4 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hysesbostäder	48 014	57 443
El, värme, vatten och ventilation	148 545	144 538
Vattenskador	157 424	282 144
Tvättstuga, tvättutrustning	59 960	20 991
Hissar	43 660	39 515
Fönster, portar och balkonger	3 542	15 678
Övriga reparationer	20 039	6 291
	481 184	566 600

Not 5 Underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
El, värme, vatten och ventilation	287 584	42 271
Tvättstuga, tvättutrustning	-	30 947
Hissar	45 183	7 093
Tak och fasader	83 500	-
Övriga underhållskostnader	16 696	-
	432 963	80 311

Not 6 Taxebundna kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ei	247 872	234 993
Uppvärmning	630 248	640 860
Vatten	122 824	126 902
Sopor, grovsopor	122 696	150 102
Kabel-TV	313 044	207 408
	<u>1 436 684</u>	<u>1 360 265</u>

Not 7 Försäkring och avgäld

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsförsäkring	93 655	88 414
	<u>93 655</u>	<u>88 414</u>

Not 8 Förvaltningskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Lokalhyra, förbrukningsinventarier etc.	55 700	116 705
Administrationskostnader	1 459	1 588
Förvaltningskostnader, avtal	201 591	194 800
Projektarvoden	90 400	83 800
Revision	20 125	16 250
Förvaltningskostnader	58 677	37 010
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	42 989	36 424
Övriga förvaltningskostnader	20 605	12 044
	<u>491 546</u>	<u>498 621</u>

Not 9 Arvoden

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	97 200	93 900
Sociala kostnader	34 908	31 231
	<u>132 108</u>	<u>125 131</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, bank	142 037	162 372
Räntekostnader, övriga	3	69
Övrigt	-	-60
	<u>142 040</u>	<u>162 381</u>

Not 11 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	60 465 048	60 465 048
Vid årets slut	<u>60 465 048</u>	<u>60 465 048</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 747 652	-6 833 391
-Årets avskrivning	-914 261	-914 261
Vid årets slut	<u>-8 661 913</u>	<u>-7 747 652</u>
Mark	21 707 021	21 707 021
Redovisat värde vid årets slut	<u>73 510 156</u>	<u>74 424 417</u>

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	83 000 000	-	83 000 000
Mark	<u>67 000 000</u>	-	<u>67 000 000</u>
	150 000 000	-	150 000 000

Not 12 Fastighetsförbättringar

	2017-12-31	2016-12-31
Markanläggningar		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	922 578	922 578
Vid årets slut	<u>922 578</u>	<u>922 578</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-36 904	-18 452
-Årets avskrivning	-18 452	-18 452
Vid årets slut	<u>-55 356</u>	<u>-36 904</u>
Inventarier och verktyg		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	43 831	43 831
-Nyanskaffningar	133 035	
Vid årets slut	<u>176 866</u>	<u>43 831</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 149	-8 766
-Årets avskrivning	-11 750	-4 383
Vid årets slut	<u>-24 899</u>	<u>-13 149</u>
	<u>1 019 189</u>	<u>916 356</u>

Not 13 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	196	199
	<u>196</u>	<u>199</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkringspremie	23 000	22 436
Ownit Bredband	29 580	51 852
Förvaltning Q1	53 906	49 228
Solna bostäder	6 875	6 875
Brf Rudviken Solna	28 200	28 200
B2 Bredband	16 064	
SBC Ek för		7 630
eGain Sweden	8 259	
	<u>165 884</u>	<u>166 221</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2016-12-31	Förändring	2017-12-31
Stadshypotek	1,04%	2018-03-01	5 197 926	52 904	5 145 022
Stadshypotek	0,92%	2019-03-01	3 158 195	145 340	3 012 855
Stadshypotek	0,92%	2019-03-01	2 588 830	26 868	2 561 962
Stadshypotek	0,94%	2018-03-30	3 783 396	-	3 783 396
			<u>14 728 347</u>	<u>225 112</u>	<u>14 503 235</u>
Kortfristig del av långfristig skuld				112 556	

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntor	4 260	4 260
Förutbetalda hyror och avgifter	349 086	325 931
Upplupen revisionskostnad	-5 749	-5 749
Ei dec	14 115	
Värme dec	83 237	
	<u>444 949</u>	<u>324 442</u>

Not 17 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	36 200 000	36 200 000
	<u>36 200 000</u>	<u>36 200 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga *bs*

Underskrifter

Ort och datum Solna 2018 04 19



Thomas Nilsson Rool
Styrelseordförande



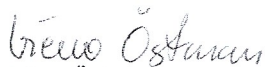
Birgitta Söderström
Styrelseledamot



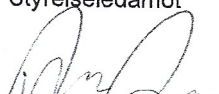
Ralph Kjulin
Styrelseledamot



Peter Barth
Styrelseledamot



Iréne Östman
Styrelseledamot

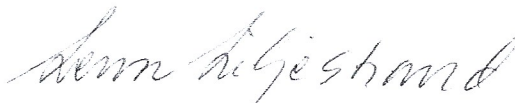


Frida Azadi
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 - 2018



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor



Lena Liljestrand
Intern revisor