

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rökepipan, org. nr 716439-0093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rökepipan för år 2016. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorer nas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad redovisningskonsult har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av företagets resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Rökkipan för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande företagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad redovisningskonsult har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner beträffande företagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som företagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av företagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för företagets organisation och förvaltningen av företagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma företagets ekonomiska situation och att tillse att företagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och företagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

förtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda

på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar,
årsredovisningslagen eller stadgarerna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsordning i Sverige kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning i Sverige använder den auktoriserade

redovisningskonsulten professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade konsultens professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dalby den 21 april 2017

Auktoriserad redovisningskonsult

Jonas Persson

Interrevisor

Jenny Gustafsson

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rökepipan

Brf Rökepipan
716439-0093

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. Störleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. 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 2013 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se länenoten.
- 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 bostadsägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Charlotte Anna Madeline Antonius Ledamot
John Daniel James Björkhem Ledamot
Eva Louise Lisa Bryer Ledamot
Lars Christian Jensen Ledamot
Per Joakim Lind Ledamot
Timo Matti Johnels Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförlorda sammanträden.

Revisorer

Jonas Persson Ordinarie Extern
Jenny Gústavsson Ordinarie Intern
Dalby Revisionsbyrå Intern revisor

Valberedning

Milosz Gruszka Sammankallande
Johan Knutsson

Stämor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-23.

Fastighetstakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Ringkaret 2	1989	Lund
Mjöbningen 2	1989	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är gas.

Byggnadsår och ytor

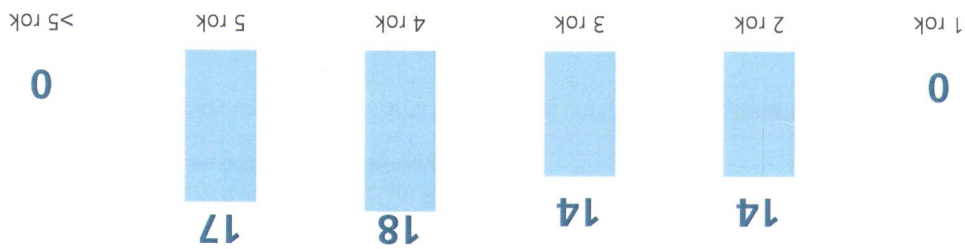
Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 63 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 481 m², varav 6 481 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen uppläter 63 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten notes in blue ink, including the number '77' and various scribbles.

Byggnadernas tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades augusti 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Upprustning av gemensamhetsområden	2016	Nya växter har planterats, trasiga lekplats har ersatts av gräsbelagd yta.
Högtrycksspölning	2016	Alla avlopp spolades
Målning av dörrar	2015	Alla dörrar målades om, trasiga dörrar byttes ut
Uppfräschning av lekplats och grillplats	2015	Lekplatsen vid den stora grillplatsen har fräschats upp
Målning av fönster	2015	Alla fönster målades, trasiga fönster byttes ut
Upprustning av ytan på Lyftvägen 3-27	2014	Anläggning av gräs samt renovering av lekplats.
Gaspannor	2013 - 2014	Resterande gaspannor har bytts ut. 61st.
Värmeväxlare	2013 - 2014	Motorer i samtliga värmeväxlare har bytts ut.
Renovering lekplats	2012	Vi renoverade lekplatsen på Måldvägen.
Ytterdörrar	2012	3st ytterdörrar byttes ut.
Målning av takkuper	2011	Samtliga (35st), 1 1/2 plans lgh
Ytterdörrar	2011	3 st ytterdörrar (dörrblad)
Gaspanna	2011	1 st gaspanna, ersättning av bef. med ny
Målning av gavlur och plåtbeklädnad av vindskenor samt kröplåt	2010	Samt utbyte av dåliga brädor och fönsterplåt
Utvändig målning av 3 st containerinrättningar och soprum	2010	Samt utbyte av dåliga brädor
Målning av förädd med tillh. garage	2009	Alla förädd med tillh. garage samt byte av plasttak
Byte av dörrar	2009	12 ytterdörrar, 6 förrådsdörrar
Byte av dörrar	2008	9 ytterdörrar och 6 förrådsdörrar
Komplettering av lekplats	2008	Ny gunga och fyllt på sand
Planerat underhåll	År	
Oversyn av carportar	2017	
Målning av takfönster	2017	
Byte av taknocksplast	2017	
Byte av värmeväxlare	2018	
Förvaltning Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.		
Avtal		
Teknisk förvaltning	Föreningen	
Lägenhetsförtäckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Föreningens ekonomi!

Styrelsen arbetar aktivt med att förbättra föreningens ekonomi. De låga räntorna skapar en god möjlighet för en fortsatt hög amortering på ca 900 000 kr per år. Lånen är fördelade över flera år vilket minimerar risken för hastiga förändringar av föreningens räntekostnader. Föreningen erbjuder även frivilliga kapitaltillskott för de medlemmar som önskar betala av sin del av föreningens topplån och därmed minska månadsavgiften till föreningen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

2016	2015
1 775 847	3 606 758

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR	LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*
Rörelseintäkter	4 315 157
Finansiella intäkter	4 293 933
Minskning kortfristiga fordringar	0
Medlemsinsatser	37 570
Kapitaltillskott	12 493
	176 280
	-272 615
	4 247 661

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 354 207
Finansiella kostnader	2 577 170
Ökning av kortfristiga fordringar	1 267 549
Minskning av långfristiga skulder	643
Minskning av kortfristiga skulder	955 691
Minskning av kortfristiga skulder	14 297
	12 147
	6 078 572

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

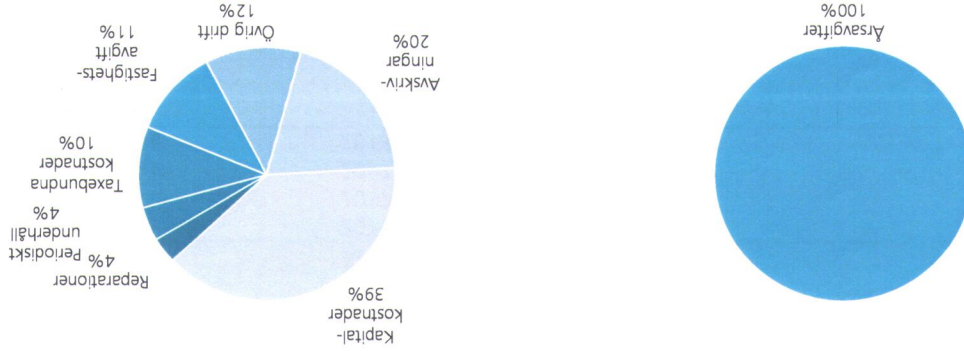
2 498 616	1 775 847
-----------	-----------

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

722 769	-1 830 911
---------	------------

*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.

Handwritten notes in blue ink:
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Perspektiv breddad har under året dragit in i fiberkabel i hela området och drygt 30 % av alla medlemmar har valt att ansluta sig till fibernätverket.

Under våren genomförde Jima AB en högttrycksprofilering av föreningens alla avloppsrör, detta i syfte att undvika framtida problem med stopp i avloppen och minska risken för vattenskador i lägenheterna.

Utemiljögruppen har under året arbetat aktivt för att göra våra gemensamma grönområden attraktiva. Vid den stora grillplatsen har en ny plantering uppförts gemensamt av föreningens medlemmar. Vid övriga grönområden har döda buskar bytts ut mot nya och lekplatsen vid Lyftvägen 12 har ersatts av en gräsplantering. Mycket av arbetet har genomförts under de fyra trädgårdshelger som ordnades under året.

I augusti anordnade föreningen en gemensam grillfest för alla medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslaggenheter: 63 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 106 st
Tillkommande medlemmar: 10 st
Avgående medlemmar: 8 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 108 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Arsvgift/m ² bostadsrättsyta	662	663	665	672
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 307	7 454	7 785	7 973
Elkostnad/m ² totalyta	6	6	5	6
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	27	29	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	196	207	257	281
Soliditet (%)	18	16	16	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 045	-262	688	1 033
Nettoomsättning (tkr)	4 289	4 294	4 310	4 358

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 481 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

Disposition av föregående års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	0	1 304 549	1 304 549
Uppblåsningsavgifter	-1 76 280	99 463	2 75 743
Kapitaltillskott	1 76 280	2 587 377	2 411 097
Fond för yttre underhåll	2 68 695	1 460 834	1 792 139
S:a bundet eget kapital	268 695	5 452 223	5 783 528
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-268 695	3 919 817	3 850 299
Årets resultat	1 045 109	1 045 109	-261 788
S:a fritt eget kapital	776 414	4 964 925	3 588 512
S:a eget kapital	1 045 109	10 417 149	9 372 040

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

årets resultat 1 045 109

balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll 4 188 512

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -268 695

4 964 926

summa balanserat resultat

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkatas

att i ny räkning överförs

142 100

5 107 026

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

Handwritten notes in blue ink, including a signature and some illegible scribbles.

Resultaträkning

Btf Rökepipan
716439-0093

	2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning	4 289 004	4 293 933
Övriga rörelseintäkter	20 391	0
Summa rörelseintäkter	4 309 395	4 293 933
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftkostnader	-1 143 345	-2 283 471
Övriga externa kostnader	-128 785	-203 564
Personalkostnader	-82 140	-90 134
Avskrivning av materiella	-648 292	-648 260
anläggningstillgångar		
Not 7		
Not 6		
Not 5		
Not 4		
Summa rörelsekostnader	-2 002 561	-3 225 430
RÖRELSERESULTAT	2 306 834	1 068 503
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 762	12 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 267 549	-1 342 784
Summa finansiella poster	-1 261 787	-1 330 291
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	1 045 047	-261 788
SKATT		
Statlig inkomstskatt	62	0
ÅRETS RESULTAT	1 045 109	-261 788

[Handwritten signature]

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	Byggnader och mark	55 746 452	56 394 744
	Not 8		
Summa materiella anläggningstillgångar		55 746 452	56 394 744
Finansiella anläggningstillgångar	Andra långfristiga värdepappersinnehav	3 500	3 500
	Not 10		
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar	Avfrits- och hyresfordringar	37	0
	Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	1 629 852	911 603
	Not 9		
Summa kortfristiga fordringar		1 629 889	911 603
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		939 211	934 085
Summa kassa och bank		939 211	934 085
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 569 099	1 845 687
SUMMA TILLGÅNGAR		58 319 051	58 243 931

Handwritten notes in blue ink:
 ME DL
 2014
 2015
 2016

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 404 012	1 580 292
Kapitaltillskott		2 587 377	2 411 097
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 460 834	1 792 139
Summa bundet eget kapital		5 452 223	5 783 528
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 919 817	3 850 299
Årets resultat		1 045 109	-261 788
Summa fritt eget kapital		4 964 925	3 588 512
SUMMA EGET KAPITAL		10 417 149	9 372 040
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	46 397 636	47 538 991
Summa långfristiga skulder		46 397 636	47 538 991
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	956 232	770 568
Leverantörsskulder		21 203	50 901
Skatteskulder		-62	0
Övriga skulder		0	54 535
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	526 894	456 896
Summa kortfristiga skulder		1 504 267	1 332 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 319 051	58 243 931

Handwritten notes in blue ink, including a signature and the letters "HE TC".

Tilläggsupplyningar

BfR Rökepan
716439-0093

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 anskaffningsvärdet 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 anspråkstagande 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 är tillämpas:

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Gaspannor	15 år	15 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	3 235 512	3 235 512
Årsavgifter - Kapital	1 053 492	1 058 421
	4 289 004	4 293 933

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINÅKTER

	2016	2015
Försäkringsseräsättning	13 205	0
Återbäring försäkringsbolag	7 186	0
	20 391	0

Handwritten notes in blue ink, including "ME 21" and "ME 20" with arrows pointing to the tables.

	2016	2015
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel gård beställning	0	11 000
Snöjning/sandning	9 718	6 549
Sotning	1 969	71 527
Gemensamma utrymmen	0	1 182
Gård	13 074	7 188
Serviceavtal	1 063	0
Förbrukningsmateriel	4 842	1 633
Fordon	70	0
Reparationer	30 736	99 078
Fastighet förbättringar	0	3 000
Brf Lägenheter	0	3 000
VVS	50 427	0
Värmeanläggning/undercentral	32 444	5 082
Elinstallationer	3 656	0
Tak	0	13 095
Mark/gård/utemiljö	9 783	2 168
Garage/parkering	0	11 665
Skador/klotter/skadedegörelse	0	2 475
Vattenskada	14 955	0
Periodiskt underhåll	111 265	40 485
Entré/trapphus	142 100	0
Husropp utvärdigt	0	1 006 978
Mark/gård/utemiljö	0	185 750
Taxebundna kostnader	142 100	1 192 728
El	37 647	36 674
Vatten	107 493	173 163
Sophämtning/renhållning	191 304	192 528
Grovsopor	3 205	0
Övriga driftkostnader	339 649	402 365
Försäkring	83 129	81 698
Självrisk	8 800	0
Kabel-TV	62 879	61 656
Fastighetskostatt/Kommunal avgift	364 787	405 461
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 143 345	2 283 471

Not 4

DRIFTKOSTNADER

2016

2015

ME DL


	2016	2015
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	128 785	203 564
Kreditupplysning	1 838	0
Medlemsinformation	0	1 844
Tele- och datakommunikation	388	0
Juridiska Åtgärder	13 750	24 000
Inkassering avgift/hyra	0	850
Revisionsarvode extern revisor	0	5 250
Föreningskostnader	3 206	17 009
Styrelseomkostnader	570	240
Fritids- och trivselkostnader	21 852	11 972
Förvaltningsarvode	76 513	73 504
Administration	4 739	5 666
Korttidsinventarier	0	4 800
Konsultarvode	0	52 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 930	5 930
PERSONALKOSTNADER	2016	2015
Not 6		
Anställda och personalkostnader		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	62 502	68 724
Sociala kostnader	19 638	21 410
AVSKRIVNINGAR	2016	2015
Not 7		
Byggnad	446 891	446 859
Förbättringar	201 401	201 401
	648 292	648 260

Handwritten notes in blue ink:

le 2L
648 292
4

Not 8		BYGGNADER OCH MARK	
	2016-12-31	2015-12-31	
Akkumulerade anskaffningsvärden	59 124 195	59 124 195	
Vid årets början			
Utgående anskaffningsvärde	59 124 195	59 124 195	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-2 729 451	-2 081 191	
Årets avskrivningar enligt plan			
Vid årets början			
Utgående avskrivning enligt plan	-3 377 743	-2 729 451	
Planenligt restvärde vid årets slut	55 746 452	56 394 744	
I restvärdet vid årets slut ingår mark med			
Taxeringsvärde	35 294 000	35 294 000	
Taxeringsvärde byggnad			
Taxeringsvärde mark	18 445 000	18 445 000	
Uppdelning av taxeringsvärde	53 739 000	53 739 000	
Bostäder			
Not 9	2016-12-31	2015-12-31	ÖVRIGA FORDRINGAR
Skattekonto	35 474	34 868	
Skattefordran	34 972	34 972	
Klientmedel hos SBC	1 559 406	841 763	
Not 10	2016-12-31	2015-12-31	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV
Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
Not 11	2016-12-31	2015-12-31	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL
Vid årets början	1 792 139	1 523 444	
Reservering enligt stadgar	268 695	268 695	
Reservering enligt stämlobeslut	0	0	
Anspråktagande enligt stadgar	0	0	
Anspråktagande enligt stämlobeslut	-600 000		
Vid årets slut	1 460 834	1 792 139	


Handwritten notes in blue ink, including a signature and the number "1612".

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	67 000	0	0
Sociala avgifter	21 051	0	92 969
Ränta	79 711	363 927	363 927
Förutbetalda avgifter och hyror	359 132	526 894	456 896

Styrelsens underskrifter

DALBY den 16 / 3 2017

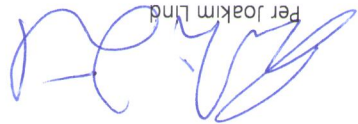
Charlotte Anna Madeleine Antonius
Ledamot




Eva Louise Lisa Bryer
Ledamot



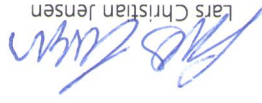
Per Joakim Lind
Ledamot



John Daniel James Björkhem
Ledamot



Lars Christian Jensen
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2017

Jonas Persson
Extern revisor



Jenny Gustavsson
Intern revisor

