



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Skokloster Sjutton

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skokloster Sjutton

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-13 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Johan Mikael Bolander	Ledamot
Carl Rikard Eklund	Ledamot
Fia Lillian Linnea Gude Gleby	Ledamot
Mitar Marjanovic	Ledamot
Carl-Johan Michael Menninge	Ledamot
Paul-Arne Wanderydz	Ledamot

Sofie Charlotte Ann Bergström	Suppleant
Henrik Andreas Lindahl	Suppleant
A U C Philip Norling Zetterberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Märta Mollen	Ordinarie Intern
--------------	------------------

### Valberedning

Magnus Emanuelsson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-13. Extra stämma med anledning av ändringar av stadgar samt höjning av styrelsens arvode.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LORENSBERG 33:26	1987	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

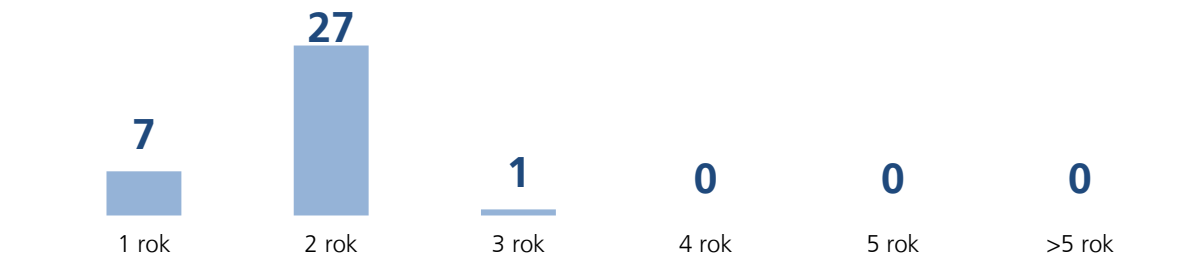
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 166 m<sup>2</sup>, varav 2 070 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 96 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Psykolog	15 m <sup>2</sup>	Bostadsrättslokal

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Används vid årsmöten och städdagar

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av ståldörrar	2018	Äldre trädörrar byts mot nya ståldörrar i källare och trapphus
Ny tvättmaskin	2017	
Relining	2017	
Byte samtliga ventilationsgaller	2014	
Omläggning tak	2014	Hela taket, nya rännor, uppgradering taksäkerhet och snörasskydd
Putsning målning gårdsfasad	2014	
Nya rännor	2014	Kopparsims, hängrännor och stuprör
Elslingor för is i stuprör	2014	
Omfogning tegelfasad	2014	Östfasaden, "lillfasaden"
Balkongbygge	2013	
Renovering av gården	2013	Bygge av träplank mot grannfastighet
Uppgradering fjärrvärmeanläggning	2013	
Renovering av vattenledning	2013	
Nytt porttelefonisystem	2012	Bildskärmar i lägenheterna samt kamera i entréerna
Ny tvättmaskin	2012	
Hissrenovering	2012	Service av apparatskåp, byte av reläer och kretskort
Nytt portkods-system	2012	Nytt system med elektroniska nyckelbrickor
Snörasskydd på taket	2011	
Fönsterrenovering	2011 - 2015	Totalrenovering av befintliga fönster
Omfogning av skorstenarna	2011	
Stampsplning	2010	Köks- och badrumsstammarna
Renovering av gården	2009	Stensättning samt nytt staket
Energideklaration	2009	
OVK-kontroll	2009	
Byte till säkerhetsdörrar	2005	Lägenhetsdörrarna
Målning av trapphus	2005 - 2006	
Renovering av balkonger	2003	Förhöjning av balkongräcken till dagens standard samt golvjutning utförd.
Målning av fönster	2001	
Nya maskiner tvättstugan	2001 - 2004	Torktumlare samt tvättmaskin
Nytt gårdsbjälklag	1999	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995 - 2005	Alla kökstammar. Badrumsstammar renoveras löpande.
Hissrenovering	1995	
Omläggning av tak	1995	
Omputsning av fasad mot gården	1995	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering Tvättstuga	2020	
Renovering vinds- och källarförråd	2020	Befintliga träförråd byts mot burar
Partiellt byte VA-stammar	2020	Nästa enskilda post i underhållsplanen överstigande 100 000 kr
Omläggning värmeledningar	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV och Internet leverantör	Comhem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Milas Städservice AB
Hissarna	Kone Hiss AB
Vinterväghållning	Park- och naturförvaltningen
Fastighetservice	Hallbergs Fastighetservice

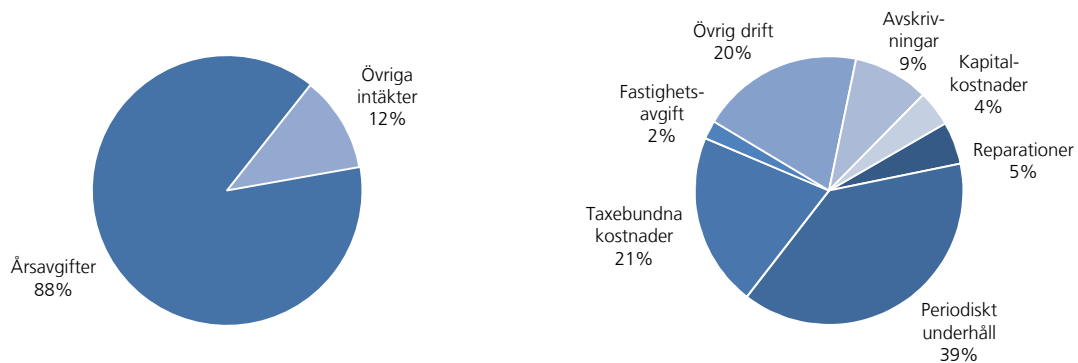
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 226 355</b>	<b>878 610</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 375 475	1 308 270
Finansiella intäkter	29	17
Minskning kortfristiga fordringar	124	54 374
Ökning av långfristiga skulder	0	1 476 502
Ökning av kortfristiga skulder	455 402	0
	<b>1 831 030</b>	<b>2 839 163</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 093 469	2 049 327
Finansiella kostnader	104 045	134 057
Minskning av långfristiga skulder	96 002	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	308 034
	<b>2 293 516</b>	<b>2 491 417</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>763 869</b>	<b>1 226 355</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-462 486</b>	<b>347 745</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ändring av stadgar.

Installation av ståldörrar utförd i trapphus och källare/vind, som förbättrat fastighetens skalskydd.

Fastigheten har haft ett flertal inspektioner av eldstäder, rökgångar m.m.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	561	545	530	530
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 068	3 113	2 431	2 442
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	6	6	6	6
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	173	165	141	108
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	27	30	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	48	62	48	61
Soliditet (%)	44	50	58	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 044	-1 097	-149	131
Nettoomsättning (tkr)	1 345	1 294	1 148	1 149

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 070 m<sup>2</sup> bostäder och 96 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	7 976 364	0	0	7 976 364
Upplåtelseavgifter	1 378 636	0	0	1 378 636
Kapitaltillskott	1 215 067	0	0	1 215 067
Fond för yttre underhåll	246 902	234 000	-944 451	957 353
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 816 969</b>	<b>234 000</b>	<b>-944 451</b>	<b>11 527 420</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 109 435	-234 000	-152 306	-3 723 129
Årets resultat	-1 043 670	-1 043 670	1 096 757	-1 096 757
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 153 105</b>	<b>-1 277 670</b>	<b>944 451</b>	<b>-4 819 886</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>5 663 863</b>	<b>-1 043 670</b>	<b>0</b>	<b>6 707 533</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 043 670
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 875 435
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 153 105</b>

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

246 902
<b>-4 906 203</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 345 039	1 293 638
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 436	14 631
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 375 475</b>	<b>1 308 270</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 856 347	-1 881 175
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 792	-120 728
Personalkostnader	Not 6	-131 330	-47 424
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-221 660	-221 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 315 129</b>	<b>-2 270 986</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-939 654</b>	<b>-962 717</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 045	-134 057
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-104 016</b>	<b>-134 040</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 043 670</b>	<b>-1 096 757</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 043 670</b>	<b>-1 096 757</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	11 941 297	12 162 957
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 941 297</b>	<b>12 162 957</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 100	2 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 943 397</b>	<b>12 165 057</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	802 950	1 265 560
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>802 950</b>	<b>1 265 560</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>802 950</b>	<b>1 265 560</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 746 347</b>	<b>13 430 617</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 355 000	9 355 000
Kapitaltillskott		1 215 067	1 215 067
Fond för yttre underhåll	Not 12	246 902	957 353
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 816 969</b>	<b>11 527 420</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 109 435	-3 723 129
Årets resultat		-1 043 670	-1 096 757
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 153 105</b>	<b>-4 819 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 663 863</b>	<b>6 707 533</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 189 500	6 710 360
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 189 500</b>	<b>6 710 360</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 456 606	31 748
Leverantörsskulder		279 833	-143 328
Skatteskulder		3 783	3 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	152 761	121 291
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 892 983</b>	<b>12 724</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 746 347</b>	<b>13 430 617</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### 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.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	25 år	25 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Porttelefon	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år

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

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Årsavgifter	1 170 524	1 136 690
	Årsavgifter - lokaler	45 454	44 130
	Vattenintäkter	10 213	0
	Vatten-/värmeintäkter	0	112 813
	Elintäkter	996	0
	Värmeintäkter	117 822	0
	Öresutjämning	30	6
		<b>1 345 039</b>	<b>1 293 638</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Återbäring försäkringsbolag	5 544	9 014
	Övriga intäkter	24 892	5 617
		<b>30 436</b>	<b>14 631</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	42 591	48 263
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	850
	Städning entreprenad	30 000	30 000
	Sotning	759	0
	Hissbesiktning	3 434	3 294
	Sophantering	0	494
	Gård	8 823	192
	Serviceavtal	16 081	10 807
	Förbrukningsmateriel	2 835	1 600
	Brandskydd	21 975	6 843
		<b>126 498</b>	<b>102 343</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	21 676	0
	Brf Lägenheter	15 356	0
	Tvättstuga	4 190	0
	Källare	3 409	0
	Entré/trapphus	1 306	0
	Lås	2 988	6 212
	VVS	13 476	4 363
	Värmeanläggning/undercentral	30 114	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 275	6 020
	Hiss	9 587	12 156
	Tak	0	3 438
	Mark/gård/utemiljö	0	9 375
	Skador/klotter/skadegörelse	20 351	0
	Vattenskada	0	234 932
		<b>123 728</b>	<b>276 496</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	260 114	0
	Tvättstuga	0	121 707
	VVS	676 670	822 744
		<b>936 784</b>	<b>944 451</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	13 442	12 109
	Värme	374 088	356 796
	Vatten	61 850	57 982
	Sophämtning/renhållning	55 778	43 234
		<b>505 158</b>	<b>470 121</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	83 472	0
	Självrisk	0	8 254
	Kabel-TV	27 072	26 645
		<b>110 544</b>	<b>34 899</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>53 635</b>	<b>52 865</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 856 347</b>	<b>1 881 175</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	2 757	2 451
	Medlemsinformation	139	0
	Juridiska åtgärder	0	37 626
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Föreningskostnader	2 900	2 928
	Styrelseomkostnader	3 291	5 456
	Fritids- och trivselkostnader	8 124	5 748
	Förvaltningsarvode	53 390	51 466
	Administration	8 324	8 039
	Korttidsinventarier	0	1 158
	Konsultarvode	21 363	0
	Tidningar facklitteratur	0	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 080	4 980
		<b>105 792</b>	<b>120 728</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	100 554	33 601
	Kostnadsersättningar	213	4 258
	Sociala kostnader	30 563	9 565
		<b>131 330</b>	<b>47 424</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	50 114	50 114
	Förbättringar	171 546	171 546
		<b>221 660</b>	<b>221 660</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	15 074 676	15 074 676
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>15 074 676</b>	<b>15 074 676</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 911 720	-2 690 060
	Årets avskrivningar enligt plan	-221 660	-221 660
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 133 379</b>	<b>-2 911 720</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>11 941 297</b>	<b>12 162 957</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 009 090	4 009 090
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	19 028 000	19 028 000
	Taxeringsvärde mark	35 256 000	35 256 000
		<b>54 284 000</b>	<b>54 284 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	53 600 000	53 600 000
	Lokaler	684 000	684 000
		<b>54 284 000</b>	<b>54 284 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 000	4 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 000	-4 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 000</b>	<b>-4 000</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 100	2 100
		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	39 081	39 205
	Klientmedel hos SBC	763 869	1 226 355
		<b>802 950</b>	<b>1 265 560</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	957 353	738 936
	Reservering enligt stadgar	234 000	234 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-944 451	-15 583
	<b>Vid årets slut</b>	<b>246 902</b>	<b>957 353</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,250 %	300 000	300 000	2019-01-18
Handelsbanken	3,180 %	0	350 000	2017-12-30
Handelsbanken	1,050 %	363 856	367 728	2019-01-30
Handelsbanken	1,430 %	891 000	900 000	2020-10-30
Handelsbanken	1,790 %	298 500	300 000	2023-04-30
Handelsbanken	1,400 %	0	79 380	2018-12-01
Handelsbanken	1,250 %	340 000	340 000	2019-01-03
Handelsbanken	3,110 %	0	285 000	2017-12-30
Handelsbanken	2,500 %	1 125 000	1 125 000	2019-09-30
Handelsbanken	1,250 %	1 195 000	1 195 000	2019-01-18
Handelsbanken	1,430 %	632 750	0	2019-12-30
Handelsbanken	1,230 %	1 500 000	1 500 000	2019-03-04
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 646 106</b>	<b>6 742 108</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 456 606	-31 748	
		<b>1 189 500</b>	<b>6 710 360</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 472 366 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 744 000	6 744 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Arvoden	33 091	17 400
Sociala avgifter	10 088	5 467
Ränta	15 551	14 475
Avgifter och hyror	94 031	83 949
	<b>152 761</b>	<b>121 291</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Det finns långsiktiga planer på att renovera tvättstugan, hiss samt förrådsutrymmen.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 4 / 5 2019



Johan Mikael Bolander  
*Ledamot*



Carl Rikard Eklund  
*Ledamot*



Fia Lillian Linnea Gude Gleby  
*Ledamot*



Mitar Marjanovic  
*Ledamot*



Carl-Johan Michael Menninge  
*Ledamot*



Paul-Arne Wanderydz  
*Ledamot*

---

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2019



Märta Mollen  
*Intern revisor*

## Revisionsberättelse

Föreningens namn: Bostadsrättsföreningen Skokloster Sjutton

Organisationsnummer: 716443-9908

Jag har granskat årsredovisningen och bokföreningen samt styrelsens förvaltning i Brf Skokloster Sjutton för räkenskapsåret 1/1 – 31/12, 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

### Uttalanden

Då anledning till anmärkning inte föreligger beträffande redovisningshandlingarna för året, bokföringen eller för övrigt i fråga om föreningens förvaltande, föreslår jag föreningsstämman följande:

- Att fastställa årsredovisningens balans- och resultaträkning för föreningen
- Att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det räkenskapsår som redovisningen omfattar
- Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Göteborg, 2019-04-25



Märta Mollén