

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Lavetten Örnen**

769616-5856

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Lavetten Örnen, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-08-22.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten fastigheterna Divisionen 3 och Divisionen 4 i Sundbybergs kommun 2009-08-20.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus i 3-5 våningar med totalt 155 lägenheter samt 3 lokaler. Den totala boytan är 12 433 kvm och lokalytan 189 kvm. Antal bostadsrätter uppgår till 137 st till en yta av 11 035 kvm. 2 lokaler upplåts med hyresrätt och en disponeras av föreningen. Föreningen disponerar 87 parkeringsplatser, varav 70 är belägna i garage.

#### Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök  
56 st 2 rum och kök  
50 st 3 rum och kök  
48 st 4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

#### Gemensamhetsanläggningar

Tillsammans med Grönkulla Samfällighetsförening/717916-5183 äger föreningen ytterligare ett garage genom Grönkulla 2 Samfällighetsförening/717916-5209 (bildad i november 2015). I detta garage disponerar föreningen ytterligare 27 parkeringsplatser.

Föreningen äger också del i Rissne Samfällighetsförening/716418-4355 (Sopsugen), tillsammans med ett flertal andra fastighetsägare.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2016 uppgick till 1 268 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
M SM ST LL A. <sup>AKW</sup> 

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 164 724 000 kr, varav byggnadsvärdet är 105 290 000 kr och markvärde 59 434 000 kr. Värdeår är 1983.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2017-12-31

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med SBC och genom dem med Åkerlunds Fastighetsservice angående fastighetsskötsel. Det nuvarande avtalet har löptid fram till 2017-12-31.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2009-01-13.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 647 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,2 % av fastighetens taxeringsvärde vilket motsvarar 294 652 kr. Framtagen underhållsplan anger dock ett högre belopp vilket också styrelse har med i sitt förslag till resultatdisposition.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 13.

MP

Byggnads  
L  
M

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-04-24 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Nicklas Ahlstedt Sten Mittermaier Stavros Mitsakis Tobias Tengström Lennart Lennefors Amin Naeri Anna-Karin Wikmans	ordförande, avgick 9 augusti 2016 ordförande fr o m 21 augusti 2016 vice ordförande sekreterare avgick 31 december 2016
Suppleanter	Aleksandar Gocic Elias Manaz	avgick 27 maj 2016

Vid extrastämma 2016-08-21 valdes Josefine Weinberg till ledamot och Britt-Marie Barkeskog till suppleant.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Folksam.

### Revisorer

BoRevision AB	Intern revisor
Karin Pettersson	Ann-Marie Andersson

### Valberedning

Bert Tauschek	sammankallande
Pernilla Selimovic	

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastighetsbesiktning har i sedvanlig ordning hållits av styrelsens Teknik-grupp, tillsammans med föreningens tekniska förvaltare. Besiktningen fungerar som underlag för budgetprocessen och därmed som ramverk för föreningens verksamhet.

I övrigt har följande händelser:

### Ekonomi

En hyreslägenhet har sålts, på Lavettvägen 41. Köpeskillingen uppgick till 2 400 000 kr, vilket har stärkt föreningens redan starka likviditet.

De likvida tillgångarna är, per 31 december 2016, som följer.

SBAB Bank	11 650 173 kr
Fastum	2 958 013 kr
Swedbank	24 463 kr
Handkassa	4 698 kr
Totalt likvida medel:	14 637 347 kr

I samråd med Fastum, har det överenskommit att en inlåning på c:a 1 000 000 kr hos Fastum räcker för föreningens löpande kostnader. Återstår alltså 13 637 347 kr (14 637 347 kr - 1 000 000 kr) att exempelvis använda till amortering av föreningens skulder. *MP*

*M* *SM* *St* *AKW*

Föreningens skulder hos kreditinstitut uppgår samtidigt till 76 460 478 kr (dvs. till c:a hälften av taxeringsvärdet). Skuldsättningen får därmed anses vara under kontroll, även om den innebär en viss känslighet mot fluktuationer i räntenivån.

Av de totalt fyra långfristiga lånen förfaller två till omförhandling inom en relativt snar framtid. Dessa är:

Bank	Lånebelopp, kr	Aktuell ränta %	Villkorsändringsdag
Swedbank	22 000 000	2,2	2017-03-24
SBAB	24 200 000	3,15	2018-01-12

Dessa två del-lån är föreningens två största, och även högst prissatta, lån. Styrelsen bedömer att räntesatsen mycket sannolikt kommer att kunna förhandlas ned betydligt den 24 mars 2017. Även lånet som förfaller 12 januari 2018 kommer rimligen att kunna få en betydligt lägre räntesats, även om ovissheten här är större.

Det ovan angivna föranleder styrelsen att avvakta en större amortering på det första lånet, för att på så sätt kunna amortera på det andra. Detta förutsätter givetvis att det första lånet omförhandlas till fördelaktiga villkor. Det bör dock hållas i åtanke att det andra lånet i dag är det i särklass dyraste lån som föreningen har och att det kostar föreningen 756 000 kr varje år.

#### Budget

Den i särklass största kostnaden inför 2017 är en renovering av föreningens hyresrättsbestånd. Siffrorna är ännu inte definitiva, men uppskattningsvis rör det sig om mellan tre och 3,5 miljoner kronor.

#### Teknik

Under året har följande gjorts:

Besiktning av samtliga föreningens hyresrätter


Färdigställande av OVK (Obligatorisk Ventilations-Kontroll)

Renovering i form av anläggning för tak-säkerhet

Balkonginglasningar, för intresserade parter

Mjukfogar

Renovering av hängrännor/stuprör

Renovering av grindar till källarnedgångar, med ökad säkerhet som följd. 



## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 194 (192) medlemmar. Under året har 19 (12) överlåtelser skett till ett snittpris om 30 956 kr (31 448) per kvadratmeter. Ingen medlem beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	9 470	9 276	9 237	8 539	7 838
Resultat efter finansiella poster	-1 369	-753	-624	-1 106	-1 801
Soliditet (%)	60,74	60,56	58,29	56,13	55,98
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	2,43	3,23	3,70	4,08
Lån per kvm bostadsyta	6 150	6 157	6 486	6 895	6 999
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	46	52	55	58	71
Belåningsgrad %	39	39	41	43	43
Årsavgift per kvm	647	626	624	572	530

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet. *28*

*MR*  
*SM*  
*Års 11*  
*Bev axw*

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	122 585 163	8 293 269	2 051 266	-12 144 319	-752 680	120 032 699
Ökning av insatskapital	744 002	1 655 998				2 400 000
Disposition av föregående års resultat:			-200 953	-551 727	752 680	0
Årets resultat					-1 369 161	-1 369 161
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>123 329 165</b>	<b>9 949 267</b>	<b>1 850 313</b>	<b>-12 696 046</b>	<b>-1 369 161</b>	<b>121 063 538</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 696 046
årets förlust	-1 369 161
	<b>-14 065 207</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	954 000
ur föreningens fond för yttre underhåll uttages	-1 774 196
i ny räkning överföres	-13 245 011
	<b>-14 065 207</b>

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

*ML*

*DL*  
*AKW*  
*LL*  
*ST*  
*ML*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 470 486	9 276 259
Övriga rörelseintäkter		76 373	105 876
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 546 859</b>	<b>9 382 135</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 818 953	-5 781 225
Övriga externa kostnader	4	-438 783	-339 121
Personalkostnader	5	-249 020	-367 791
Avskrivningar	6, 7	-1 803 395	-1 803 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 310 151</b>	<b>-8 291 532</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>236 708</b>	<b>1 090 603</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 988	64 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 662 857	-1 907 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 605 869</b>	<b>-1 843 284</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 369 161</b>	<b>-752 681</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 369 161</b>	<b>-752 680</b>

Handwritten signatures and initials: SM, LL, and others.



## Balansräkning

Not                      2016-12-31                      2015-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6, 7	183 385 797	185 057 174
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	685 311	760 485
Inventarier, verktyg och installationer	9	170 520	227 364
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>184 241 628</b>	<b>186 045 023</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**184 241 628                      186 045 023**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 252	5 113
Skattefordringar	10	46 937	22 469
Övriga fordringar	11	2 968 485	2 524 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	385 116	369 201
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 401 790</b>	<b>2 921 379</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		11 679 334	9 242 723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 679 334</b>	<b>9 242 723</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 081 124</b>	<b>12 164 102</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**199 322 752                      198 209 125**

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
- A signature that appears to be "L. Per" with a checkmark.  
- The initials "A" and "akw".  
- The initials "SM".  
- A signature that appears to be "M".

## Balansräkning

Not 2016-12-31 2015-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		133 278 432	130 878 432
Fond för yttre underhåll		1 850 313	2 051 266
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>135 128 745</b>	<b>132 929 698</b>

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat		-12 696 046	-12 144 319
Årets resultat		-1 369 161	-752 680
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-14 065 207</b>	<b>-12 896 999</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>121 063 538</b>	<b>120 032 699</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	76 355 478	76 460 859
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 355 478</b>	<b>76 460 859</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	105 000	95 000
Förskott från kunder		2 598	0
Leverantörsskulder		562 544	432 175
Övriga skulder		36 270	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 197 324	1 188 392
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 903 736</b>	<b>1 715 567</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

199 322 752 198 209 125

32

M SM  
20 21  
22 23  
24 25

## Kassaflödesanalys

Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 369 161	-752 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 803 395	2 176 584
Förändring skatteskuld/fordran	-26 854	3 852
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>407 380</b>	<b>1 427 756</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	3 861	-1 374
Förändring av kortfristiga fordringar	-20 544	25 115
Förändring av leverantörsskulder	130 369	-176 471
Förändring av kortfristiga skulder	57 801	89 074
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>578 867</b>	<b>1 364 100</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring insatskapital	2 400 000	5 700 000
Förändring av långfristiga skulder	-105 381	-4 095 111
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 294 619</b>	<b>1 604 889</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 873 486</b>	<b>2 968 989</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	11 763 861	8 794 871
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>14 637 347</b>	<b>11 763 860</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
Aga, Lu, akw, dk, and other illegible marks.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Obyggnationer och fastighetsförbättringar	10 eller 20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	7 134 702	6 824 930
Hysesintäkter, bostäder	1 558 431	1 714 537
Hyror lokaler	96 149	85 173
P-plats och garage	639 420	549 239
Kabel-TV och bredband	136 455	137 280
Hysesint, övr objekt ej moms	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall	-106 671	-46 900
	<b>9 470 486</b>	<b>9 276 259</b>

*M* *SM* *HL* *AKW*  
*AKW*

### Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	37 992	74 256
Trädgårdsskötsel	113 372	110 181
Kostnader i samband med städdagar	1 912	1 933
Städkostnader	160 424	167 773
Hyra av entrémattor	23 457	22 962
Snöröjning/sandning	70 480	60 706
Hisskostnader	59 120	56 354
Portar	45 418	45 418
Besiktningkostnader	90 773	1 482
Gemensamhetsanläggning	250 092	250 092
Reparationer	729 224	568 052
Hissreparationer	44 596	106 221
Trädgård och utemiljö	84 122	72 486
Planerat underhåll	1 774 196	1 154 953
El	635 962	627 507
Värme	1 431 217	1 244 234
Vatten och avlopp	351 165	352 188
Avfallshantering	50 790	68 502
Försäkringskostnader	133 405	130 758
Kabel-tv	97 028	96 956
Bredband	125 236	124 244
Teknisk förvaltning	233 289	167 397
Förbrukningsinventarier	24 749	47 541
Förbrukningsmaterial	25 357	25 489
Övriga driftskostnader	11 796	7 106
Fastighetsskatt	17 240	3 260
Kommunal fastighetsavgift	196 540	192 665
Fast.skatt/avgift ändrad tax	0	510
	<b>6 818 952</b>	<b>5 781 226</b>

*Handwritten notes and signatures:*  
L1  
Su  
S<sub>2</sub>  
Ak  
akw  
MR

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2016	2015
Telefoni	19 614	17 817
Datorkommunikation	933	0
Hemsida	1 152	935
Porto	10 754	11 166
Föreningsgemensamma kostnader	5 844	17 997
Revisionsarvode	29 133	32 885
Ekonomisk förvaltning	172 868	173 999
Bankkostnader	2 510	2 435
Konsultarvoden	32 500	18 000
Juridisk konsultation	36 575	1 492
Underhållsplan	9 192	9 088
Medlems-/föreningsavgifter	500	0
Gåvor	1 694	10 046
Övriga poster	115 514	43 261
	<b>438 783</b>	<b>339 121</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	2016	2015
Styrelsearvode	177 129	266 800
Revisionsarvode intern revisor	4 450	0
Arvode valberedning	8 880	13 350
Bilersättning	133	94
Sociala avgifter	58 428	87 547
	<b>249 020</b>	<b>367 791</b>

*mr*

*MR*  
*akt*  
*SM*  
*ST*  
*As*  
*fu*  
*SM*

### Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	145 729 306	145 729 306
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 729 306</b>	<b>145 729 306</b>
Ingående avskrivningar	-6 180 844	-4 680 323
Årets avskrivningar	-1 500 521	-1 500 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 681 365</b>	<b>-6 180 844</b>
Redovisat värde mark	43 529 533	43 529 533
<b>Utgående värde mark</b>	<b>43 529 533</b>	<b>43 529 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>181 577 474</b>	<b>183 077 995</b>
Taxeringsvärden byggnader	105 290 000	88 275 000
Taxeringsvärden mark	59 434 000	59 051 000
	<b>164 724 000</b>	<b>147 326 000</b>

### Not 7 Ombyggnationer och fastighetsförbättringar

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	2 842 538	2 842 538
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 842 538</b>	<b>2 842 538</b>
Ingående avskrivningar	-863 359	-692 503
Årets avskrivningar	-170 856	-170 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 034 215</b>	<b>-863 359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 808 323</b>	<b>1 979 179</b>

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 127 592	1 127 592
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 127 592</b>	<b>1 127 592</b>
Ingående avskrivningar	-367 107	-291 933
Årets avskrivningar	-75 174	-75 174
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-442 281</b>	<b>-367 107</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>685 311</b>	<b>760 485</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LL", "SM", "ML", "AK", "OKW", and "BU".

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	568 426	568 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>568 426</b>	<b>568 426</b>
Ingående avskrivningar	-341 062	-284 218
Årets avskrivningar	-56 844	-56 844
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-397 906</b>	<b>-341 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 520</b>	<b>227 364</b>

### Not 10 Skattefordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Fordran skatt föregående år	42 323	0
Beräknad fastighetskatt lokaler innevarande år	-17 240	-3 260
Beräknad fastighetsavgift bostäder innevarande år	-196 540	-192 665
Betald preliminärskatt innevarande år	218 394	218 394
	<b>46 937</b>	<b>22 469</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	4 538	2 152
Övriga poster	5 934	1 306
Avräkningskonto förvaltare	2 958 013	2 521 138
	<b>2 968 485</b>	<b>2 524 596</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Folksam	55 585	55 585
St Eriks/Aseka hiss	14 940	0
Comhem	24 483	24 233
Sundbyberg bredband	167 926	167 926
Fastum	47 934	48 428
Svenska störningsjouren	9 083	7 237
Samfällighetsavgift	61 897	62 523
DM Tak	3 268	3 268
	<b>385 116</b>	<b>369 200</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
M, J, H, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z

*Handwritten initials in blue ink:* SM



### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SBAB	1,38	2019-06-12	14 496 088	14 591 469
SBAB	3,15	2018-01-12	24 200 000	24 200 000
Swedbank	1,35	2019-09-25	15 764 390	15 764 390
Swedbank	2,2	2017-03-24	22 000 000	22 000 000
Avgår kortfristig del			-105 000	-95 000
			<b>76 355 478</b>	<b>76 460 859</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	8 480	5 846
Upplupna styrelsearvoden	59 000	89 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	18 500	28 000
Beräknat arvode för revision	32 500	32 500
Förutbetalda avgifter och hyror	738 219	724 633
Fastighetsel	58 067	57 747
Fjärrvärme	179 532	152 979
Avfallskostnader	0	0
Vatten- och avlopp	0	0
Snöröjning	0	7 011
Reparationer och underhåll	98 572	81 239
Övriga upplupna kostnader	4 455	9 437
	<b>1 197 325</b>	<b>1 188 392</b>

GU  
L  
SH  
A  
OKW

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	98 000 000	98 000 000
	<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>

Sundbyberg den 3 / 3 2017.



Sten Mittermaier  
Ordförande



Stavros Mitsakis



Lennart Lennefors



Amin Naeri



Josefine Weinberg



Tobias Tengström



Anna-Karin Wikmans

Vår revisionsberättelse har lämnats 7/3 2017



Karin Pettersson  
Revisor  
BoRevision i Sverige AB



Ann-Marie Andersson  
Revisor