Årsredovisning

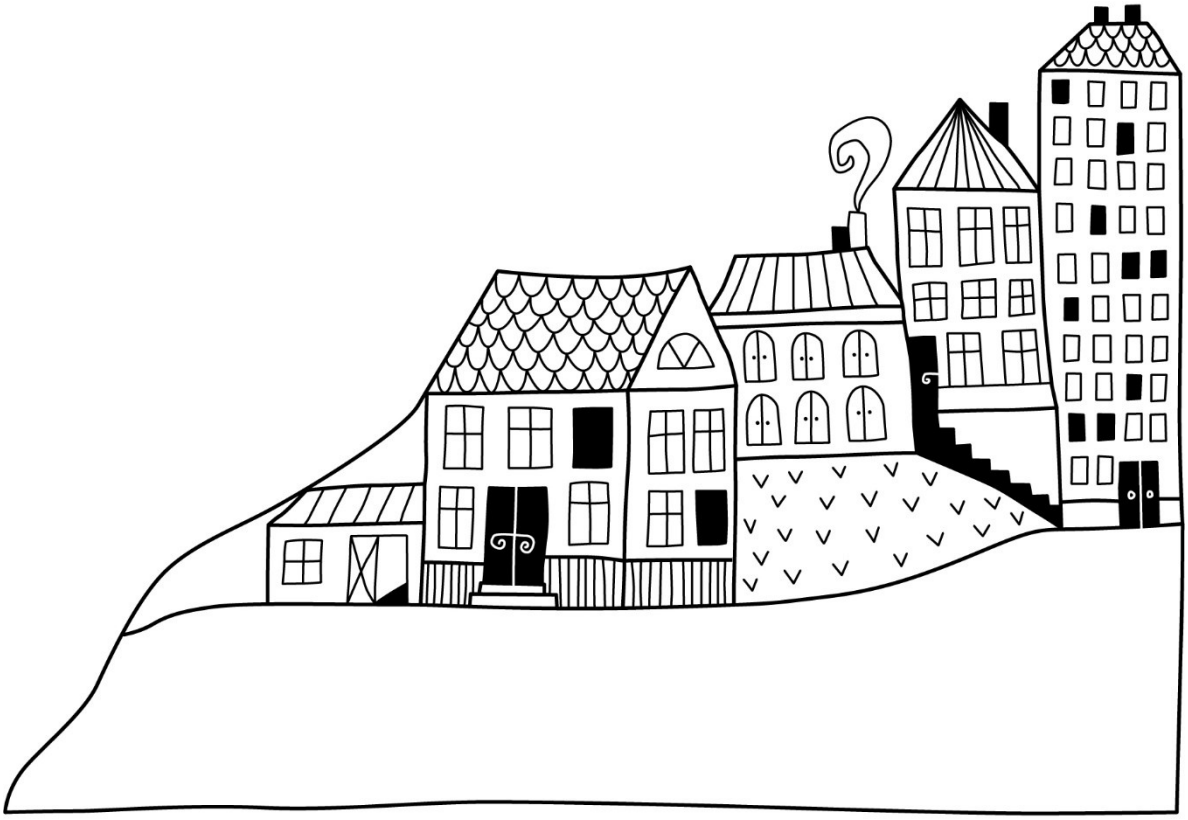
2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Vivalla
Org nr: 717600-8261

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 4
Resultaträkning 10
Balansräkning 11
Noter 13

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vivalla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på minskade underhållskostnader.
Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.
Föreningens likviditet har under året förändrats från 158 % till 239 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 612 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 541 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gamla Uppsala 86:51 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 15 byggnader med 296 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1974. Fastigheternas adress är Viktor Rydbergsgatan 2-40 och Wivalliusgatan 1-49 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova AB.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
48	92	112	44	296

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage
1	92	194

Total bostadsarea:	20 026 m²
Total lokalarea:	40 m²

Årets taxeringsvärde	176 426 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	176 426 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsjour	Relita
Parkeringsövervakning	Mobil Park
Kabel-TV	ComHem AB
Fastighetsjour	Bravida

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 002 tkr och planerat underhåll för 477 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i juli 2015 och visar på ett underhållsbehov på 2045 tkr per år för de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Våtutrymmen	1998	Renovering
Bredband	2002	Installation av bredband
Säkerhetsdörrar	2004	Byte till nya säkerhetsdörrar
Tryckstyrda fläktar	2008	För ett effektivare ventilationssystem
Motorvärmare	2010	Utbyte samt komplettering
Fönster	2012	Byte till nya 3-glasfönster
Kondensskydd tak	2012	
Installationer	2014	Individuell mätning av el och varmvatten
Tvättstugeutrustning	2014	
Vattenmätare	2015	
Tak	2015	
Tvättstugeutrustning	2015	
Gemensamma utrymmen	2016	
Installationer	2016	
Huskropp utvändigt	2016	
Markytor	2016	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	45
Installationer	44
Gårdsupprustning	148
Garage och p-platser	240

Planerat underhåll	År
Stambyte	2017-2020
Balkongrenovering	2017-2020

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bernt Jonsson	Ordförande	Stämman	2018
Peter Ydvall	Vice Ordförande	Stämman	2018
Erica Sandberg	Sekreterare	Stämman	2019
Gärd Hydfors	Ledamot	Stämman	2019
Magnus Moberg	Ledamot	Stämman	2018
Joacim Ahlinder	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Andersson	Stämman	2018
Peter Nyberg	Stämman	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Borev AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Anders Eriksson Illerbrand	Föreningsrevisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Tinna Sigge	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Susanne Sporrong	Stämman
Emma Persson	Stämman
Denise Fjellner	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 374.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 380.
Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 10 %.

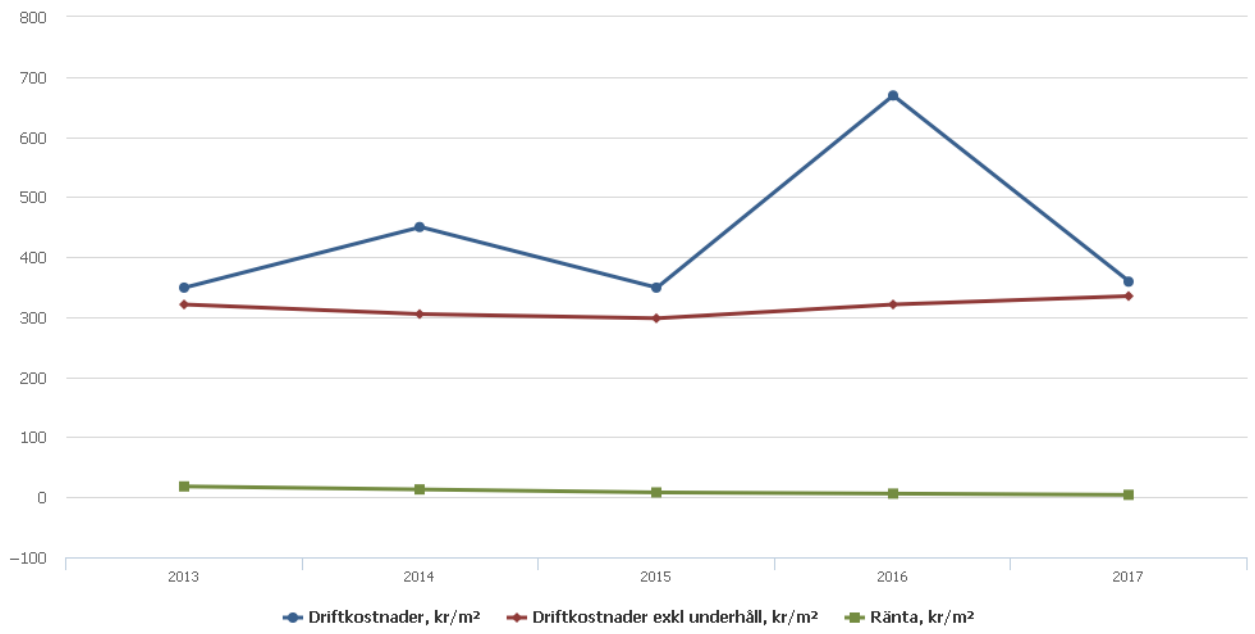
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 553 kr/m²/år.

23 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 30 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	13 244	13 299	13 034	13 105	13 079
Resultat efter finansiella poster	2 929	-2 678	3 357	1 349	3 607
Årets resultat	2 929	-2 678	3 357	1 359	3 607
Resultat exklusive avskrivningar	3 541	-2 082	3 953	1 955	4 203
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-888	-3 582	2 453	375	2 623
Avsättning till underhållsfond kr/m²	75	75	75	79	79
Balansomslutning	27 583	25 139	32 664	29 512	29 331
Soliditet %	56	62	56	50	46
Likviditet %	239	158	410	329	243
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	554	554	554	616	616
Driftkostnader, kr/m²	359	669	349	450	349
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	335	321	298	305	321
Ränta, kr/m²	4	6	8	13	18
Underhållsfond, kr/m²	245	194	369	344	275
Lån, kr/m²	291	315	588	588	636

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 142 864	1 871 700	3 896 889	11 286 300	-2 678 154
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 678 154	2 678 154
Reservering underhållsfond			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-477 003	477 003	
Årets resultat					2 928 894
Vid årets slut	**1 142 864**	**1 871 700**	**4 919 886**	**7 585 149**	**2 928 894**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	8 608 146
Årets resultat	2 928 894
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	477 003
Summa	**10 514 044**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	**10 514 044**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 243 922	13 299 288
Övriga rörelseintäkter	Not 3	280 726	389 934
Summa rörelseintäkter		**13 524 649**	**13 689 222**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-7 206 787	-13 414 308
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 485 322	-2 035 912
Personalkostnader	Not 6	-251 970	-236 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-611 863	-596 178
Summa rörelsekostnader		**-10 555 942**	**-16 282 893**
Rörelseresultat		**2 968 707**	**-2 593 670**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	40 848	40 848
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 052	4 561
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-81 712	-129 893
Summa finansiella poster		**-39 813**	**-84 483**
Resultat efter finansiella poster		**2 928 894**	**-2 678 154**
Årets resultat		**2 928 894**	**-2 678 154**

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 112 420	18 724 183
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**18 112 420**	**18 724 183**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	100	100
Andra långfristiga fordringar	Not 14	444 000	444 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**444 100**	**444 100**
Summa anläggningstillgångar		**18 556 520**	**19 168 283**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	112 686	309 721
Övriga fordringar	Not 16	146 229	101 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	218 420	135 586
Summa kortfristiga fordringar		**477 335**	**547 034**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	8 549 046	5 423 227
Summa kassa och bank		**8 549 046**	**5 423 227**
Summa omsättningstillgångar		**9 026 381**	**5 970 261**
Summa Tillgångar		**27 582 901**	**25 138 543**

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 014 564	3 014 564
Fond för yttre underhåll		4 919 886	3 896 889
Summa bundet eget kapital		**7 934 450**	**6 911 453**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 585 149	11 286 300
Årets resultat		2 928 894	-2 678 154
Summa fritt eget kapital		**10 514 044**	**8 608 146**
Summa eget kapital		**18 448 493**	**15 519 599**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	5 357 054	5 839 042
Summa långfristiga skulder		**5 357 054**	**5 839 042**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	481 988	481 988
Leverantörskulder	Not 21	1 177 363	1 424 047
Övriga skulder	Not 22	459 497	458 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 658 505	1 415 711
Summa kortfristiga skulder		**3 777 354**	**3 779 903**
Summa Eget kapital och Skulder		**27 582 901**	**25 138 543**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Klar
Tillkommande utgifter	Linjär	15
Markanläggningar	Linjär	25
Inventarier	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	11 074 147	11 099 927
Hyror, lokaler	20 450	21 950
Hyror, garage	313 550	309 120
Hyror, p-platser	480 500	439 200
Hyror, övriga	45 250	34 600
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-250	-550
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-1 720	-600
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 900	-8 007
Vattenavgifter	642 841	702 816
Elavgifter	690 054	700 833
Summa nettoomsättning	**13 243 922**	**13 299 288**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga lokalintäkter	0	14 700
Övriga ersättningar	86 635	125 091
Fakturerade kostnader	38 867	103 389
Övriga sidointäkter	13 161	58 283
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	10	39
Övriga rörelseintäkter	116 131	74 760
Försäkringsersättningar	25 923	13 672
Summa övriga rörelseintäkter	**280 726**	**389 934**

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-477 003	-6 973 372
Reparationer	-1 002 076	-622 059
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-423 500	-409 588
Arrendeavgifter	-3 255	0
Försäkringspremier	-135 586	-125 403
Kabel- och digital-TV	-533 473	-519 810
Återbäring från Riksbyggen	26 400	25 200
Serviceavtal	-35 765	0
Obligatoriska besiktningar	-30 268	-46 267
Snö- och halkbekämpning	-17 385	-7 768
Förbrukningsinventarier	-42 450	-83 162
Fordons- och maskinkostnader	0	-50 000
Vatten	-564 003	-561 197
Fastighetsel	-1 316 242	-1 214 779
Uppvärmning	-2 289 356	-2 490 003
Sophantering och återvinning	-339 817	-336 101
Förvaltningsarvode drift	-23 007	0

Summa driftkostnader	**-7 206 787**	**-13 414 308**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-2 342 320	-1 820 858
Lokalkostnader	0	-3 001
IT-kostnader	-9 930	-11 302
Arvode, yrkesrevisorer	-13 594	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-41 205	-126 223
Kreditupplysningar	-5 100	-8 550
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 928	0
Kontorsmateriel	-4 123	-19 946
Telefon och porto	-12 809	-6 577
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-5	0
Medlems- och föreningsavgifter	-22 200	-22 200
Bankkostnader	-269	0
Övriga externa kostnader	-840	-4 005
Summa övriga externa kostnader	**-2 485 322**	**-2 035 912**

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Lön till kollektivanställda	-50 136	-8 964
Styrelsearvoden	-68 000	-88 399
Sammanträdesarvoden	-66 600	-62 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 000	-20 000
Övriga personalkostnader	0	-3 000
Sociala kostnader	-52 234	-54 132
Summa personalkostnader	**-251 970**	**-236 495**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-82 936	-37 250
Avskrivningar tillkommande utgifter	-528 928	-528 928
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-611 863**	**-596 178**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Utdelning på aktier och andelar i intresseförening	40 848	40 848
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**40 848**	**40 848**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	3 386
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	608
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	68	0
Övriga ränteintäkter	984	567
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**1 052**	**4 561**

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-78 300	-129 297
Övriga räntekostnader	-3 363	-596
Övriga finansiella kostnader	-49	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-81 712**	**-129 893**

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 985 439	22 985 439
Mark	2 978 000	2 978 000
Tillkommande utgifter	26 240 426	26 240 426
Anslutningsavgifter	1 056 885	1 056 885
Markanläggning	1 560 487	1 560 487
	54 821 237	**54 821 237**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**54 821 237**	**54 821 237**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-22 985 439	-22 985 439
Anslutningsavgifter	-1 056 885	-1 056 885
Tillkommande utgifter	-11 157 142	-9 965 315
Markanläggningar	-897 488	-1 493 237
	- 36 096 954	**- 35 500 876**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-528 928	-528 928
Årets avskrivning markanläggningar	-82 936	-67 250
	- 611 863	**- 596 178**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**- 36 708 817**	**- 36 097 054**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**18 112 419**	**18 724 183**
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	2 978 000	2 978 000
Anslutningsavgifter	0	0
Tillkommande utgifter	14 554 356	15 083 184
Markanläggningar	580 063	662 999
Taxeringsvärden		
Byggnader	127 350 000	127 350 000
Mark	49 076 000	49 076 000
Totalt taxeringsvärde	**176 426 000**	**176 426 000**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	550 027	550 027
	550 027	**550 027**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**550 027**	**550 027**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-550 027	-550 027
	- 550 027	**- 550 027**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-550 027	-550 027
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**- 550 027**	**- 550 027**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Andelar i lokalförening	100	100
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**100**	**100**

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
888 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	444 000	444 000
Summa andra långfristiga fordringar	**444 000**	**444 000**

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	112 686	309 721
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**112 686**	**309 721**

Not 16 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	5 995	13 571
Skattekonto	140 234	88 156
Summa övriga fordringar	**146 229**	**101 727**

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	216 365	135 586
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 035	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 020	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**218 420**	**135 586**

Not 18 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handkassa	27 650	27 650
Transaktionskonto	8 521 396	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	5 395 577
Summa kassa och bank	**8 549 046**	**5 423 227**

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	5 839 042	6 321 030
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-481 988	-481 988
Långfristig skuld vid årets slut	**5 357 054**	**5 839 042**

Långivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05 %	2020-12-01	6 321 030,00	0,00	481 988,00	5 839 042,00
Summa			**6 321 030,00**	**0,00**	**481 988,00**	**5 839 042,00**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 481.988,00 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1.927.952,00 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3.429.102,00 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	481 988	481 988
Summa övriga skulder till kreditinstitut	**481 988**	**481 988**

Not 21 Leverantörsskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörskulder	1 177 363	1 424 047
Summa leverantörsskulder	**1 177 363**	**1 424 047**

Not 22 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	317 622	326 441
Mottagna depositioner	25 250	25 250
Skuld sociala avgifter och skatter	114 785	106 466
Avräkning hyror och avgifter	1 840	0
Summa övriga skulder	**459 497**	**458 157**

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	4 428	6 391
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	263 589	0
Upplupna elkostnader	143 458	142 502
Upplupna värmekostnader	303 550	306 065
Upplupna kostnader för renhållning	0	12 275
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	943 481	948 478
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 658 505**	**1 415 711**

Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	39 853 000	39 853 000

Styrelsens underskrifter

_____
Ort och datum

_____ _____
Bernt Jonsson Peter Ydvall

_____ _____
Gärd Hydfors

_____ _____
Magnus Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

_____ _____

Borev AB
Auktoriserad revisor

Anders Illerbrand Eriksson
Förtroendevald revisor