

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Prästhuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### 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 2013 och 2022.
- 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 intressen 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.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-28 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Kurt Tage Tomas Estling	Ledamot
Anna Katarina Sandelin	Ledamot
Eva Ingela Turesson	Ledamot
Ingrid Katarina Klevell	Suppleant
Rolf Kenneth Odéus	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Jarl Hilmersson	Ordinarie Intern	x
Anita Wiger	Suppleant Intern	

##### Valberedning

Anna Giouroukou	Sammanställande
Anita Wiger	

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-29.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Olivedal 2:10	1983	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

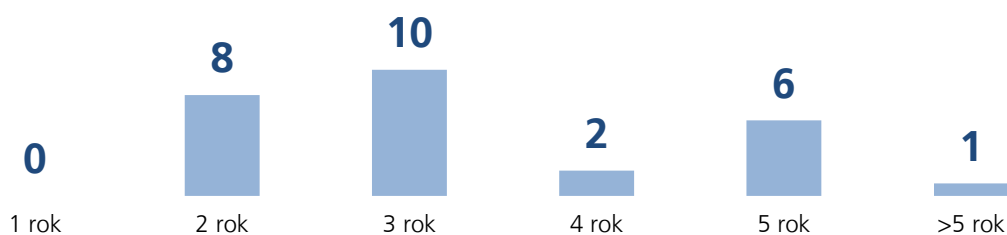
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 372 m<sup>2</sup>, varav 3 036 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 336 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsalong	50 m <sup>2</sup>	2020-12-31
Café	130 m <sup>2</sup>	2020-12-31
Antikaffär	51 m <sup>2</sup>	2020-05-31
Skomakare	106 m <sup>2</sup>	2020-05-31
Telenor	0 m <sup>2</sup>	2018-03-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2022. Underhållsplanen uppdaterades Kontinuerligt.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Ljudisolering tak Bar Normal	2017	
Åtgärder av samtliga icke godkända rökkanaler	2017	
Översyn av fuktproblem i källare	2017	
Rengöring och underhåll av balkonger	2017	
Tillsammans med Anticimex och grannfastighetsägare vidtagit åtgärder mot ett stort rättproblem.	2016 - 2017	
Undersökning av ventilationsystem.	2016 - 2017	
Bytt takfläkt Nordhemsgatan.		
Provtryckning av husets samtliga rökkanaler	2016 - 2017	
Målning av fönster, balkongdörrar, port, alla dörrar till lokaler och hisschakt	2016 - 2017	
Omlackering av entrédörrar	2016	
Reparation av läckage i vattensystem	2015	
Underhållsarbete tvättstuga och isolering av kondensrör	2015 - 2016	
Spolning och filmning av avloppsstammar	2015	
Ombyggnation i lokal och anpassning för tvättmöjligheter	2015	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av trapphus utredningsfas	2018	
Kontroll balk källare	2018	
Lagning takplåt hisschakt	2018	
Hissrenovering Prinsgatan 3	2018-19	
Fortsatt genomgång ventilationssystemet	2018-19	
Målning trapphus/renovering av ytterdörrar och trösklar	2019, 2020,2021	Sker etappvis över tre år
Målning smide balkonger	2020	
Terass innergården renovering	2020	
Översyn av puts i källare	2020	
Omläggning tätskikt innergård	2022	
Byte radiatortermostater	2022	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Speakat Fastighetstjänster AB

### Övrig information

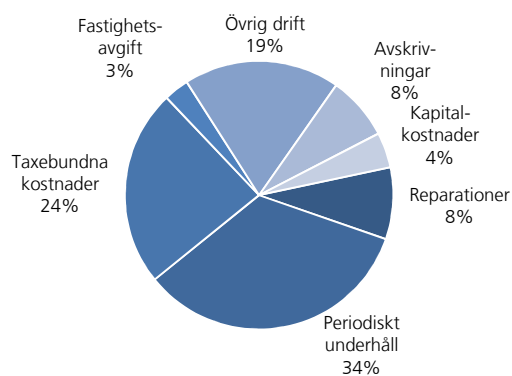
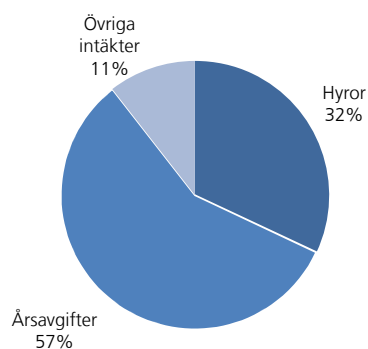
Vårstädning i föreningens regi genomfördes i maj månad.

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 209 829</b>	<b>1 417 145</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 956 700	1 883 266
Finansiella intäkter	3 391	-4 933
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 659
Ökning av långfristiga skulder	0	880 000
	<b>1 960 091</b>	<b>2 762 992</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 167 151	2 789 155
Finansiella kostnader	105 122	90 554
Ökning av kortfristiga fordringar	11 801	0
Minskning av långfristiga skulder	120 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	3 073	90 599
	<b>2 407 147</b>	<b>2 970 308</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>762 774</b>	<b>1 209 829</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-447 056</b>	<b>-207 316</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 1 315 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

Styrelsen har under räkenskapsåret genomfört renoveringar enligt underhållsplanen och övrigt underhållsarbete.

Reparation utfördes av kvarvarande rökkanaler som inte godkändes vid besiktningen 2016.

Ljudisolering av tak i Bar Normal utfördes under vecka 9 och 10 med bra resultat avseende sänkt ljudnivå i lokalen.

Rengörning och och impregnering av balkonger utfördes under sommaren.

Råttsaneringsarbetet tillsammans med Anticimex blev framgångsrikt. Samarbetet med grannfastighetsägaren (Prinsgatan 7) ledde till att restaurang Cyranos sophantering åtgärdades vilket bidrog till en positiv lösning på råttproblemet.

Fuktnivån i fastighetens källare har förbättrats i samband med utförd råttsanering, tätning av hål och avledning av vatten.

Renovering av maskineri hiss, Prinsgatan 3, efter betydande driftsstörningar. November/december.

Avtalet med Speakats Fastighetstjänster upphörde 2017-12-31. Förvaltningen drivs från och med 2018 -01-01 i föreningens egna regi.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45 st

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	371	371	529	531
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 863	1 721	1 721	1 571
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 183	4 222	3 932	4 060
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	17	16	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	95	101	98	82
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	50	47	37
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	31	27	55	97
Soliditet (%)	18	20	27	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-503	-1 192	587	-46
Nettoomsättning (tkr)	1 865	1 871	2 341	2 290

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 036 m<sup>2</sup> bostäder och 336 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	529 903	0	0	529 903
Upplåtelseavgifter	955 456	0	0	955 456
Fond för yttre underhåll	1 374 385	221 367	-1 023 973	2 176 991
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 859 744</b>	<b>221 367</b>	<b>-1 023 973</b>	<b>3 662 350</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	525 982	-221 367	-167 778	915 126
Årets resultat	-502 556	-502 556	1 191 751	-1 191 751
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>23 425</b>	<b>-723 923</b>	<b>1 023 973</b>	<b>-276 624</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 883 169</b>	<b>-502 556</b>	<b>0</b>	<b>3 385 726</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-502 556
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	747 349
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-221 367
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>23 426</b>

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

832 838
<b>856 264</b>

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

---

# Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 865 424	1 871 168
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 276	12 098
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 956 700</b>	<b>1 883 266</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 034 262	-2 699 698
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 574	-72 373
Personalkostnader	Not 6	-1 315	-17 084
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 375	-190 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 357 526</b>	<b>-2 979 530</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-400 826</b>	<b>-1 096 264</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 391	-4 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 122	-90 554
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-101 731</b>	<b>-95 487</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-502 556</b>	<b>-1 191 751</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-502 556</b>	<b>-1 191 751</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	15 209 203	15 399 578
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>15 209 203</b>	<b>15 399 578</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>15 209 203</b>	<b>15 399 578</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	10
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	838 983	1 277 577
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>838 983</b>	<b>1 277 587</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3 350	1
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 350</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>842 333</b>	<b>1 277 587</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>16 051 536</b>	<b>16 677 165</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 485 359	1 485 359
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 374 385	2 176 991
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 859 744</b>	<b>3 662 350</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		525 982	915 126
Årets resultat		-502 556	-1 191 751
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 425</b>	<b>-276 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 883 169</b>	<b>3 385 726</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 000 000	12 698 301
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>12 698 301</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 698 301	120 000
Leverantörsskulder		92 071	53 592
Skatteskulder		145 521	138 087
Övriga skulder		53 883	61 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	178 590	220 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 168 366</b>	<b>593 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 051 536</b>	<b>16 677 165</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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	100 år	100 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	1 124 864	1 124 864
Hyror lokaler	625 909	578 398
Bredbandsintäkter	93 960	93 960
Vattenintäkter	20 691	73 943
Öresutjämning	0	3
	<b>1 865 424</b>	<b>1 871 168</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fakturerade kostnader	71 366	0
Försäkringsersättning	0	12 098
Återbäring försäkringsbolag	11 850	0
Övriga intäkter	8 060	0
	<b>91 276</b>	<b>12 098</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	88 231	93 231
	Fastighetsskötsel beställning	21 488	61 185
	Sotning	9 501	63 419
	Hissbesiktning	5 037	2 839
	Myndighetstillsyn	5 168	0
	Bevakning	7 681	0
	Gård	473	3 785
	Serviceavtal	7 413	9 225
	Förbrukningsmateriel	21 585	5 791
		<b>166 577</b>	<b>239 475</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	6 981	0
	Lokaler	1 288	0
	Gemensamma utrymmen	19 019	0
	Tvättstuga	8 645	0
	VVS	0	13 349
	Ventilation	39 293	22 700
	Elinstallationer	16 353	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 030	0
	Hiss	19 750	20 416
	Mark/gård/utemiljö	1 130	0
	Skador/klotter/skadegörelse	11 439	5 625
	Vattenskada	86 821	3 243
		<b>213 749</b>	<b>65 333</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	201 100	0
	VVS	0	103 381
	Ventilation	131 133	0
	Elinstallationer	107 459	0
	Hiss	66 125	0
	Tak	193 675	0
	Fasad	0	1 420 592
	Balkonger/altaner	133 346	0
		<b>832 838</b>	<b>1 523 973</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	55 187	57 243
	Värme	320 687	340 239
	Vatten	135 895	169 315
	Sophämtning/renhållning	69 229	68 149
	Grovsopor	3 364	3 105
		<b>584 362</b>	<b>638 051</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	49 766	47 401
	Kabel-TV	113 575	113 339
		<b>163 341</b>	<b>160 740</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>73 395</b>	<b>72 126</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 034 262</b>	<b>2 699 698</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	1 226	4 290
	Tele- och datakommunikation	4 595	2 620
	Juridiska åtgärder	37 063	0
	Föreningskostnader	15 275	7 051
	Fritids- och trivselkostnader	325	0
	Förvaltningsarvode	42 920	41 783
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 075
	Administration	5 959	5 219
	Konsultarvode	19 051	5 625
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 710
		<b>131 574</b>	<b>72 373</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	0	13 000
	Löner	1 000	0
	Sociala kostnader	315	4 084
		<b>1 315</b>	<b>17 084</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	190 375	190 375
		<b>190 375</b>	<b>190 375</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 343 702	20 343 702
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 343 702</b>	<b>20 343 702</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 944 124	-4 753 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 375	-190 375
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 134 499</b>	<b>-4 944 124</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>15 209 203</b>	<b>15 399 578</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 306 240	1 306 240
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	35 865 000	35 865 000
	Taxeringsvärde mark	37 924 000	37 924 000
		<b>73 789 000</b>	<b>73 789 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	70 000 000	70 000 000
	Lokaler	3 789 000	3 789 000
		<b>73 789 000</b>	<b>73 789 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	73 634	67 748
	Klientmedel hos SBC	759 424	1 209 829
	Fordringar	5 925	0
		<b>838 983</b>	<b>1 277 577</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	2 176 991	1 834 557
	Reservering enligt stadgar	221 367	221 367
	Reservering enligt stämmobeslut	500 000	300 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 523 973	-178 933
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 374 385</b>	<b>2 176 991</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	0,650 %	3 000 000	3 000 000	2019-11-13
Nordea	1,800 %	3 000 000	3 000 000	2020-11-18
Nordea	0,391 %	6 698 301	5 938 301	2018-12-05
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 698 301</b>	<b>11 938 301</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 698 301	-120 000	
		<b>6 000 000</b>	<b>11 818 301</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 098 301 kr.

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

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 206 000	19 206 000
<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Arvoden	15 000	15 000
	Sociala avgifter	4 713	4 713
	Ränta	8 130	7 289
	Avgifter och hyror	136 314	160 373
	Förskottsaviserade avgifter och hyror	14 433	32 756
		<b>178 590</b>	<b>220 131</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av fastighetens ventilation har genomförts under februari månad.

Ny underhållsplan för fastigheten håller på att upprättas med hjälp av externkonsult under februari/mars. Samtidigt har besiktningar av lägenheter och allmännytor utförts.

Planering för utbyte av tryckkärl för reglering av värmesystemet.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den / 2018

Kurt Tage Tomas Estling  
*Ledamot*

Anna Katarina Sandelin  
*Ledamot*

Eva Ingela Turesson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Jarl Hilmersson  
*Intern revisor*