

Årsredovisning för  
**Brf Nordhemsgatan 43**  
769614-9272  
Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9-10
Noter	11-15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nordhemsgatan 43, 769614-9272, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-17 hos Bolagsverket.

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

## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Negin Tahmasebifar	Ordförande	2018
Lena Vågberg	Ledamot	2018
Johan Johansson	Ledamot	2018
Katti Lundh	Ledamot	2018
Helene Otterbeck	Ledamot	2018

### Styrelsesuppleanter

Johan Palmströmer	Suppleant	2018
Andrew Lealand	Suppleant	2018

### Ordinarie revisorer

Ulrica Axelsson	Föreningsvald revisor	2018
-----------------	-----------------------	------

### Valberedning

Ola Lundkvist		2018
Kenneth Hansen		2018

## Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olivedal 3:7 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 32 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd ca 1902-1905. Fastighetens adress är Nordhemsgatan 43 A-C i Göteborg. Byggnaden är ett flerbostadshus i sten med två uppgångar à fyra våningar och en uppgång i souterräng med 7 våningar.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

I fastigheten finns en tvättstuga i trapphus C. Cyklar får parkeras på gården. Till varje lägenhet hör ett förråd.

### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok
16	6	10

Total tomtarea:	1008 kvm
Total bostadsarea:	2015 kvm
Total lokalarea:	36 kvm

### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Veropigment 25	36 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar tom 2018-05-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 56 401 kr och planerat underhåll för 94 102 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Under året har föreningen renoverat trappan till C ingången samt slutfört takprojektet. Det har även pågått några utredningar under året bl.a gällande störande ljud från fläktar och utredning av ventilation. Styrelsen har också strukturerat föreningens dokument elektroniskt.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen har tagit fram en ny underhållsplan av Bredablick Fastighetspartner i början av 2018.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	År
Nytt tak	2016
Nya takfläktar	2016
Byggnation vindsvåningar	2016
Installation av ny värmepump & tryckstegringspump	2016

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2017-06-01. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	1 186	1 183	1 133	1 128
Resultat efter finansiella poster	-589	-267	-162	-79
Förändring av underhållsfond	-87	69	-159	-159
Resultat efter fondförändringar	-676	-366	-321	-238
Soliditet %	85	85	77	77
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	546	534	609	609
Driftskostnad, kr / kvm	307	240	225	219
Ränta, kr / kvm	61	70	114	145
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	3	76	76	76
Lån, kr / kvm	2 614	2 614	4 723	4 723
Snittränta (%)	2,32	2,68	2,41	3,08

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

### Överlåtelser

Under 2017 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 58 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 59 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

TJG Service

Com Hem

Städlejonet

E.ON

Göteborg energi

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Städavtal

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Kapital tillskott</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>32 931 324</b>	<b>1 062 405</b>	<b>2 098 863</b>	<b>-3 159 464</b>	<b>-267 441</b>
Disposition enligt föreningsstämma				-267 441	267 441
Avsättning till underhållsfond		7 000		-7 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-94 102		94 102	
Årets resultat					-588 929
<b>Vid årets slut</b>	<b>32 931 324</b>	<b>975 303</b>	<b>2 098 863</b>	<b>-3 339 803</b>	<b>-588 929</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 426 905
Årets resultat före fondförändring	-588 929
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-7 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	94 102
Summa över/underskott	-3 928 732

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-3 928 732**

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 172 242	1 158 858
Övriga rörelseintäkter	2	13 797	24 535
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 186 039</b>	<b>1 183 393</b>
		<b>1 186 039</b>	<b>1 183 393</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	3	-56 401	-86 904
Planerat underhåll	4	-94 102	-89 500
Fastighetsavgift/skatt		-33 700	-32 666
Driftskostnader	5	-605 097	-466 615
Övriga kostnader	6	-114 932	-183 380
Personalkostnader	7	-2 366	-
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-463 574	-445 971
Förlust vid avyttring av byggnader och mark		-284 626	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 654 798</b>	<b>-1 305 036</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-468 759</b>	<b>-121 643</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 843	94
Räntekostnader		-126 013	-145 892
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 170</b>	<b>-145 798</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-588 929</b>	<b>-267 441</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-588 929</b>	<b>-267 441</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-588 929</b>	<b>-267 441</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	9	35 800 071	35 491 676
Inventarier, maskiner och installationer	10	39 317	46 794
		<hr/>	<hr/>
		35 839 388	35 538 470
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		35 839 388	35 538 470
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		7 330	26 755
Övriga fordringar		548	988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	44 069	42 830
		<hr/>	<hr/>
		51 947	70 573
<b><i>Kassa och bank</i></b>	12	1 898 043	2 795 691
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		1 949 990	2 866 264
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<hr/>	<hr/>
		37 789 378	38 404 734

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 931 324	32 931 324
Kapitaltillskott		2 098 863	2 098 863
Underhållsfond		975 303	1 062 405
		<u>36 005 490</u>	<u>36 092 592</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 339 803	-3 159 464
Årets resultat		-588 929	-267 441
		<u>-3 928 732</u>	<u>-3 426 905</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>32 076 758</u>	<u>32 665 687</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	5 439 316	5 439 316
		<u>5 439 316</u>	<u>5 439 316</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		59 762	53 318
Skatteskulder		35 736	65 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	177 806	181 361
		<u>273 304</u>	<u>299 731</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>37 789 378</u>	<u>38 404 734</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-468 759	-121 643
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	284 626	-
Avskrivningar	463 574	445 971
	<b>279 441</b>	<b>324 328</b>
Erhållen ränta	5 843	94
Erlagd ränta	-126 013	-145 892
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>159 271</b>	<b>178 530</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	18 626	-6 012
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-26 426	74 380
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>151 471</b>	<b>246 898</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	4 695 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 049 118	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 049 118</b>	<b>4 695 000</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-	-3 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-3 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-897 647</b>	<b>1 941 898</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 795 690</b>	<b>853 793</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 898 043</b>	<b>2 795 691</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

---

Stomme	100 år
Fasader	50 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Hissar.ledningssystem	40 år
Övrigt	40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	1 100 242	1 076 858
Hyror lokaler	72 000	72 000
Övriga objekt	-	10 000
<b>Summa</b>	<b>1 172 242</b>	<b>1 158 858</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Överlåtelseavgifter	4 468	13 287
Övriga intäkter	9 329	11 248
<b>Summa</b>	<b>13 797</b>	<b>24 535</b>

### Not 3 Reparationer

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Lokaler	-	15 500
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 580	8 980
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 864	630
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	765	7 495
Övrigt, gemensamma utrymmen	19 459	-
VA & sanitet, installationer	4 078	5 250
Ventilation, installationer	14 385	-
Vattenskador	11 270	9 515
Skadedjur	-	39 534
<b>Summa</b>	<b>56 401</b>	<b>86 904</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	18 469	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	19 570	-
El, installationer	30 000	43 500
Övriga installationer	-	46 000
Huskropp, övrigt	26 063	-
<b>Summa</b>	<b>94 102</b>	<b>89 500</b>

## Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsförvaltning	42 144	41 297
Städning	19 808	14 752
Gångbanerenhållning	1 527	1 521
Förbrukningsinventarier	5 232	-
Förbrukningsmaterial	13 296	3 983
Övriga utgifter för köpta tjänster	199	-
El	27 221	24 432
Uppvärmning	224 235	203 606
Vatten och avlopp	56 886	51 158
Avfallshantering	54 450	45 400
Fastighetsförsäkring	30 257	26 330
Samfälligheter	23 600	20 132
Kabel-TV	106 242	34 004
<b>Summa</b>	<b>605 097</b>	<b>466 615</b>

## Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 890	-
Tele och post	1 410	1 650
Förvaltningskostnader	65 154	77 176
Revision	17 438	15 000
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	9 425	-
Bankkostnader	1 250	1 971
Övriga externa tjänster	13 350	87 182
Övriga externa kostnader	2 015	401
<b>Summa</b>	<b>114 932</b>	<b>183 380</b>

## Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

## Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	1 800	-
<b>Summa</b>	<b>1 800</b>	<b>-</b>
Sociala avgifter	566	-
<b>Summa</b>	<b>2 366</b>	<b>-</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	441 521	423 977
Markanläggningar	14 576	14 576
Inventarier, maskiner och installationer	7 477	7 418
<b>Summa</b>	<b>463 574</b>	<b>445 971</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 751 891	23 751 891
-Mark	14 193 300	14 193 300
-Markanläggningar	291 521	291 521
	<u>38 236 712</u>	<u>38 236 712</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	1 049 118	-
	<u>1 049 118</u>	<u>-</u>
<i>Årets utrangeringar</i>		
-Byggnader	-705 488	-
	<u>-705 488</u>	<u>-</u>
	<u>38 580 342</u>	<u>38 236 712</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 647 863	-2 223 886
-Markanläggningar	-97 173	-82 597
	<u>-2 745 036</u>	<u>-2 306 483</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-441 521	-423 977
-Årets avskrivning på markanläggning	-14 576	-14 576
	<u>-456 097</u>	<u>-438 553</u>
- Årets avskrivning på utrangering	420 862	-
	<u>420 862</u>	<u>-</u>
	<u>-2 780 271</u>	<u>-2 745 036</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>		
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 800 071</b>	<b>35 491 676</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	21 426 999	21 104 028
Mark	14 193 300	14 193 300
Markanläggningar	179 772	194 348
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	37 200 000	37 200 000
Lokaler	477 000	477 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>37 677 000</b>	<b>37 677 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 778 000</i>	<i>16 778 000</i>

## Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	74 774	74 774
	<u>74 774</u>	<u>74 774</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>74 774</b>	<b>74 774</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-27 980	-20 562
	<u>-27 980</u>	<u>-20 562</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 477	-7 418
	<u>-7 477</u>	<u>-7 418</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-35 457</b>	<b>-27 980</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>39 317</b>	<b>46 794</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	11 133	11 027
Övriga förutbetalda kostnader	32 936	31 803
	<u>44 069</u>	<u>42 830</u>

## Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	311 843	354 407
Transaktionskonto Handelsbanken	1 586 200	2 441 284
	<u>1 898 043</u>	<u>2 795 691</u>

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	5 439 316	5 439 316
	<b>5 439 316</b>	<b>5 439 316</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	5 439 316	5 439 316
<b>Summa</b>	<b>5 439 316</b>	<b>5 439 316</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	3,23 %	2018-03-01	2 600 000	-	-	2 600 000
Stadshypotek	1,00 %	Rörligt	1 419 658	-	-	1 419 658
Stadshypotek	1,68 %	2020-09-30	1 419 658	-	-	1 419 658
			<b>5 439 316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 439 316</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	15 734	12 264
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	94 547	97 610
Upplupna driftskostnader	67 525	64 357
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	7 130
	<b>177 806</b>	<b>181 361</b>

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 490 000	10 490 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 490 000</b>	<b>10 490 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## **Underskrifter**

Göteborg 2018-

Negin Tahmasebifar

Lena Vågberg

Johan Johansson

Katti Lundh

Helene Otterbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-

Ulrica Axelsson  
Föreningsvald revisor