

# **Årsredovisning**

**för**

## **Bostadsrättsföreningen Klosters Fälad i Lund**

745000-2782

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klosters Fälad i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelsen och övriga funktionärer

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Utsedd av</i>	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Albert Toth	Ordförande	Föreningen	2017
Annjeli Elvirsson	Vice ordrdförande	Föreningen	2018
Margareta Lingärde	Sekreterare	Föreningen	2018
Jonas Carlqvist	Ledamot	Föreningen	2017
Fredrik Haas	Ledamot	Föreningen	2017
Anders Johnsson	Ledamot	Föreningen	2017
Zeljko Santrac	Ledamot	Föreningen	2018
<i>Styrelsesuppleanter</i>			
Mats Bauman		Föreningen	2017
Helena Jotoft		Föreningen	2017
Cecilia Ahnfelt		Föreningen	2017
Aida Hosseini		Föreningen	2017
Attanasias Sakis Pappanagiotou		Föreningen	2017
<i>Ordinarie revisorer</i>			
Ulf Myllenberg	Föreningsrevisor	Stämman	
KPMG Revisionsbyrå	Auktoriserad Revisor	Stämman	
<i>Valberedning</i>			
Anne G Perna	Samman kallade	Stämman	
Björn Fridlund			
<i>Övriga förtroendevalda</i>			
Zeljko Santrac	Studieorganisatör		

### Firmateckning

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

## Fastigheter

Föreningen äger kv Vildgåsen 2-7, Väster2:5-7 och kv Väster 2:-11-12 och Gässlingen 1 i Lunds kommun med därpå uppförda 26 byggnader med 411 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lokal upplåten med hyresrätt medan övriga är bostadsrättslokaler.

### Lägenhetsfördelning

1rok	2 rok	3rok	4rok
36	57	227	91

Därtill kommer

Lokaler 12 st

Total Tomtarea

84 470 kvm

Total bostadsarea

32 815 kvm

Total lokal area

1 071 kvm

'Taxeringsvärde 2016-12-31

482 149 000

Varav mark

215 258 000

byggnad

266 891 000

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

## Underhåll och Miljö

### Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under verksamhetsåret utfört underhåll och reparationer för 2.657 (f.å 3.545) tkr.

Underhålls och reparationskostnaderna specificeras i not 4 till resultaträkningen.

Antal	Typ	Total yta
411	Lägenheter	32815
12	Lokaler	1071

## Förvaltning

Rena Råd Förvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 30 maj 2016 Samt en extra föreningsstämma 2016-04-13. Styrelsen har hållit 11 st ordinarie protokollförda styrelsemöten samt 1 st extra styrelsemöte.

### *Resultat och ställning /tkr)*

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Rörelsens intäkter	25 544	25 070	24 858	24 688	23 556
Årets resultat	1 561	2 886	1 968	1 971	-659
Balansomslutning	233 136	231 096	226 597	224 877	75 385
Årsavg.nivå för bostäder, kr/kvm	554	554	554	545	527
Bränsletillägg, kr/kvm	136	142	142	142	136
Driftskostnad kr/kvm	389	376	303	357	363
Ränta, kr/kvm	29	35	55	65	66
Lån, kr/kvm	2016	2029	2042	2042	2068

<u>Förändring eget kapital</u>	<u>Inbet ins</u>	<u>Uppskr fond</u>	<u>Underh fond</u>	<u>Bal res</u>	<u>Årets res</u>
Belopp vid årets ingång	-2.761.719	-144.577.000	-3.800.000	-1.115.864	-2.886.275
Disp föreg års resultat				-2.886.275	2.886.275
Avsättning yttre underhållsfond			- 1.900.000	1.900.000	
Året resultat					-1.561.089
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-2.761.719</b>	<b>-144.577.000</b>	<b>-5.700.000</b>	<b>-2.102.139</b>	<b>-1.561.089</b>

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2016 då avgifterna sänktes med 1%. Års- bränsleavgifterna uppgår i genomsnitt till 688 kr kvm/år. Styrelsens ambition och målsättning är att eventuella höjningar av årsavgifterna understiger allmännyttans.

### Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2016 har 43 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 48 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 102 139
årets vinst	1 561 089
	<b>3 663 228</b>

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enl. stadgeenlig reservering	1 900 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	1 763 228
	<b>3 663 228</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1, 2, 3	25 543 720	25 020 581
Övriga intäkter		9 726	1 630 317
		<b>25 553 446</b>	<b>26 650 898</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-2 761 254	-2 730 511
Fastighetsavgift/skatt		-594 683	-655 884
Driftskostnader	5	-13 196 801	-12 369 054
Övriga kostnader	6	-836 991	-1 003 027
Personalkostnader	7	-216 437	-227 739
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-5 462 385	-5 613 121
		<b>-23 068 551</b>	<b>-22 599 336</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 484 895</b>	<b>4 051 562</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	22 762	32 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-946 567	-1 197 913
		<b>-923 805</b>	<b>-1 165 287</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 561 089</b>	<b>2 886 275</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 561 089</b>	<b>2 886 275</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 561 089</b>	<b>2 886 274</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	11, 12, 13, 14,		
Byggnader och mark	15	212 495 481	209 325 962
Byggnadsinventarier	16	434 137	308 180
Inventarier, verktyg och installationer	17	608 574	605 412
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	11 345 317	7 890 480
		<b>224 883 509</b>	<b>218 130 034</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>224 883 609</b>	<b>218 130 134</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		338 098	227 944
Aktuella skattefordringar	20	1 603	1 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	408 279	415 806
		<b>747 980</b>	<b>645 019</b>
<i>Kassa och bank</i>	22	7 504 637	12 321 144
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 252 617</b>	<b>12 966 163</b>
		<b>233 136 226</b>	<b>231 096 297</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	23		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		2 761 719	2 761 719
Uppskrivningsfond		144 577 000	144 577 000
Fond för yttre underhåll	24	5 700 000	3 800 000
		<b>153 038 719</b>	<b>151 138 719</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 102 139	1 115 865
Årets resultat		1 561 089	2 886 274
		<b>3 663 228</b>	<b>4 002 139</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>156 701 947</b>	<b>155 140 858</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	25	68 334 101	68 767 061
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-420 000	-420 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 914 101</b>	<b>68 347 061</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		420 000	420 000
Leverantörsskulder		4 273 908	3 774 681
Växelskulder		109 866	109 866
Aktuella skatteskulder		54 657	54 657
Övriga skulder		-7 676	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	3 669 423	3 249 174
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 520 178</b>	<b>7 608 378</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>233 136 226</b>	<b>231 096 297</b>



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Avskrivningstider hänvisas till respektive not.

Belopp i kr om inget annat anges.

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	17 972 147	18 169 646
Årsavgifter lokaler moms fria	895 811	886 029
Hysesintäker lokaler moms fria	221 379	285 395
Intäkter bilplatser	938 287	485 427
	<b>20 027 624</b>	<b>19 826 497</b>

## Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

	2016	2015
IT-avgifter	422 119	384 945
Inkassointäkter	4 387	2 753
Överlåtelseavgifter	43 252	54 426
Övriga rörelseintäkter	446 950	98 539
Påminnelse avgifter	0	49 318
Reavinst försäljning av mark	0	1 581 000
	<b>916 708</b>	<b>2 170 981</b>

## Not 3 Bränsleavgifter

	2016	2015
Debiterade uppvärmningskostnader bostäder	4 599 389	4 653 421
Debiterade uppvärmningskostnader lokaler	0	0
	<b>4 599 389</b>	<b>4 653 421</b>

## Not 4 Reperationer och underhåll

	2016	2015
Material gemensamma utrymmen	-15 563	-928 024
Rep/underhåll bostadsrättslägenhet	-49 271	0
Rep/underhåll tvättutrustning	-59 994	-15 743
Rep/underhåll gemensamma utrymmen övrigt	-8 307	-5 571
Rep/underhåll va, sanitet	-661 357	-240 710
Rep/underhåll värme	-149 921	-42 108
Rep/underhåll ventilation	-312 009	-29 869
Rep/underhåll el	-178 250	-46 439
Rep/underhåll tele/TV/porttelefon	-15 982	-20 729
Rep/underhåll övriga installationer	-597 092	-123 904
Rep/underhåll huskropp	-73 009	-19 085
Rep/underhåll gårdar och grönanläggningar	-121 151	-20 096
Rep/underhåll övrigt	-26 130	0
Planerat underhåll	-493 218	-1 165 406
	<b>-2 761 254</b>	<b>-2 657 684</b>

### Not 5 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsförsäkring	-256 181	-244 453
Ekonomisk förvaltning	-545 082	-576 053
Kabel TV/bredband	-620 955	-570 675
Ersättning till revisor	-74 032	-90 100
Fastighetsskötsel enligt avtal	-3 362 770	-2 637 006
Städning	-457 889	-496 969
Gångb. renhållning/snörojning	-270 098	-148 071
Förbrukningsmaterial	-114 273	-268 899
Fordons- och maskinkostnader	-50	-60
Vatten och avlopp	-829 141	-748 925
Elkostnad	-791 889	-1 623 225
Värmekostnad	-4 743 667	-4 067 793
Soptömning	-612 257	-594 187
Övriga fastighetskostnader	-518 517	-302 638
	<b>-13 196 801</b>	<b>-12 369 054</b>

### Not 6 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Telefon och porto	-25 677	-40 610
Medlems- och föreningsavgifter	-250	-250
Köpta tjänster	-176 346	-431 640
Bankkostnader	-11 933	-6 139
Advokatkostnader	-236 603	-111 094
Holkenkväll	-83 280	-56 515
Övriga externa kostnader	-302 902	-356 779
	<b>-836 991</b>	<b>-1 003 027</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2016	2015
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvode styrelse och valberedning	-157 923	-171 250
Revisionsarvoden internt	-12 000	-13 000
Arbetsgivaravgifter	-46 514	-42 245
Utbildning	0	-1 244
	<b>-216 437</b>	<b>-227 739</b>

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2016	2015
Avskrivn byggnader	-478 808	-478 808
Avskrivn fastighetsförbättringar	-4 761 466	-5 085 755
Avskrivn maskiner/inventarier	-48 238	-7 500
Avskrivning bilar	-173 873	-41 058
	<b>-5 462 385</b>	<b>-5 613 121</b>

### Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Ränteintäkter	22 428	32 255
Ränteintäkter skatter och avgifter	334	371
	<b>22 762</b>	<b>32 626</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader fastighetslån	-946 567	-1 197 730
Räntekostnader levskulder	0	-183
	<b>-946 567</b>	<b>-1 197 913</b>

### Not 11 Byggnad

	Anskaffn. värde	Avsk %	IB ack. avskrivn.	Årets avskrivn.	UB ack. avskrivn.
<b>Fastighet</b>					
Stomme 80 år	15 295 677	1,25	10 971 116	191 196	11 162 312
Tak 40 år	1 580 619	2,50	1 192 996	39 515	1 232 511
Fasad 50 år	4 498 707	2,00	3 327 997	89 974	3 417 971
Installation 50 år	4 559 500	2,00	3 372 970	91 190	3 464 160
Byggnadsinventarier 67 år	2 978 881	1,50	2 158 998	44 683	2 203 681
Markinventarier 67 år	1 483 349	1,50	1 075 080	22 250	1 097 330
	<b>30 396 733</b>		<b>22 099 157</b>	<b>478 808</b>	<b>22 577 965</b>

År	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Taxeringsvärden byggnader	266 891 000	250 706 000	250 706 000
Taxeringsvärden mark	215 258 000	148 779 000	148 779 000
Bokfört värde byggnad	7 818 768	8 297 576	8 776 384

## Not 12 Mark

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Marken uppskriven till taxeringsvärdet via uppskrivningsfond i eget kapital.</b>		
Mark	149 249 930	149 249 930
	<b>149 249 930</b>	<b>149 249 930</b>

## Not 13 Energisparåtgärder

	Anskaffn. värde	Avsk %	IB ack. avskrivn.	Årets avskrivn.	UB ack. avskrivn.
Installationer 2011	29 350 759	5,00	7 335 907	1 467 538	8 803 445
Byggnadsinventarier 2011	4 166 400	5,00	1 022 710	208 320	1 231 030
Markinventarier 2011	4 166 400	5,00	1 022 710	208 320	1 231 030
Installationer 2012	3 980 417	5,00	796 084	199 021	995 105
Installationer 2013	482 821	5,00	72 423	24 141	96 564
	<b>42 146 797</b>		<b>10 249 834</b>	<b>2 107 340</b>	<b>12 357 174</b>

År	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Bokfört värde energisparåtgärder	29 789 623	31 896 963	34 004 303
	<b>29 789 623</b>	<b>31 896 963</b>	<b>34 004 303</b>

## Not 14 Miljöförbättringar

	Anskaffn. värde	Avsk %	IB ack. avskrivn.	Årets avskrivn.	UB ack. avskrivn.
Markinventarier 2011	6 897 483	10,00	3 448 740	689 748	4 138 488
	<b>6 897 483</b>		<b>3 448 740</b>	<b>689 748</b>	<b>4 138 488</b>

År	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Bokfört värde miljöförbättringar	2 758 995	3 448 743	4 138 491
	<b>2 758 995</b>	<b>3 448 743</b>	<b>4 138 491</b>

## Not 15 Ombyggnader

	Anskaffn. värde	Avsk %	IB ack. avskrivn.	Årets avskrivn.	UB ack. avskrivn.
Tvättstugor 2004	1 218 076	5,00	730 846	60 904	791 750
Gässlingen 1 2005	3 025 534	5,00	1 664 045	151 277	1 815 322
Fasad 2006	746 364	3,00	328 400	22 391	350 791
Badrum 2008	1 118 857	10,00	857 664	111 886	969 550
Bröstning 2001	2 494 290	5,00	1 496 573	124 714	1 621 287
Aptiten uteservering 2006	677 940	5,00	338 970	33 897	372 867
Bröstning 2007	219 531	5,00	98 790	10 977	109 767
Fasad 1993	892 018	3,00	927 700	0	892 018
Garage 2002	461 245	5,00	322 871	23 062	345 933
Ventilation 2001	1 250 000	5,00	750 000	62 500	812 500
Badrum 2006	867 144	10,00	867 143	1	867 144
Badrum 2007	1 260 266	10,00	1 134 241	126 027	1 260 268
Säkerhetsdörrar 1996	2 100 000	5,00	2 100 000	0	2 100 000
Bröstning 2005	2 238 051	5,00	1 230 929	111 903	1 342 832
Bröstning 2006	928 417	5,00	464 209	46 421	510 630
Bröstning 2008	2 259 458	5,00	903 784	112 973	1 016 757
Brytskydd 2013	33 516	10,00	10 056	3 352	13 408
Lokal kiosk/frisör 2013	144 106	10,00	43 230	14 410	57 640
Avskrivning tidigare år	19 436 982	3,00	19 156 705	244 595	19 106 822
Badrum 2014	580 250	10,00	116 050	58 025	174 075
Ombyggnad tak 2015	8 445 169	5,00	422 258	422 258	844 516
Dränering Doppingv 2 2016	564 131	5,00	0	28 207	28 207
Passersystem 2016	181 290	5,00	0	9 065	9 065
Cykelgarage 2016	6 507 697	2,5	0	162 692	139 714
Badrum 2016	1 108 437	10	0	110 844	110 844
	<b>58 758 769</b>		<b>33 964 464</b>	<b>2 052 381</b>	<b>35 663 707</b>

År	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Bokfört värde ombyggnader	23 095 062	16 432 750	10 276 248
	<b>23 095 062</b>	<b>16 432 750</b>	<b>10 276 248</b>

## Not 16 Byggnadsinventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 180	0
Inköp	174 195	308 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>482 375</b>	<b>308 180</b>
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-48 238	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 238</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>434 137</b>	<b>308 180</b>

### Not 17 Maskiner och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 529 307	1 106 299
Inköp	225 272	423 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 754 579</b>	<b>1 529 307</b>
Ingående avskrivningar	-923 894	-875 336
Årets avskrivningar	-222 111	-48 558
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 146 005</b>	<b>-923 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>608 574</b>	<b>605 413</b>

### Not 18 Pågående byggnation

	2016-12-31	2015-12-31
Drän Doppingv 2, 2016	0	564 131
Passersystem	0	181 290
Studentlägenheter	4 129 164	379 870
Cykelgarage	0	4 827 977
Värmeprojekt	2 836 531	1 251 395
Parkering	3 847 569	685 817
Balkong inglasning	377 628	0
Restaurang Aptiten	154 425	0
<b>11 345 317</b>	<b>7 890 480</b>	

### Not 19 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Obligationer, värdepapper (spec)	100	100
<b>100</b>	<b>100</b>	

### Not 20 Skattefordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	1 603	1 269
<b>1 603</b>	<b>1 269</b>	

### Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	0	256 181
Förutbetald kostnad kabel-TV	6 331	56 250
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	84 375	67 128
Förutbetald förvaltningskostnad	12 782	36 247
Förutbetald projektering Nya parkeringsplatser	304 791	0
	<b>408 279</b>	<b>415 806</b>

### Not 22 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Handkassa	0	2 715
Affärskonto	3 387 757	8 223 977
E-Kapitalkonto	5 474	5 474
SBAB	4 109 406	4 086 978
Plusgiro	2 000	2 000
	<b>7 504 637</b>	<b>12 321 144</b>

### Not 23 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivn. fond	Underhåll- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-2 761 719	-144 577 000	-3 800 000	-1 115 864	-2 886 275
Disposition av föregående års resultat:			-1 900 000	-986 275	2 886 275
Årets resultat					-1 561 089
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-2 761 719</b>	<b>-144 577 000</b>	<b>-5 700 000</b>	<b>-2 102 139</b>	<b>-1 561 089</b>

### Not 24 Fond för yttre underhåll

	2016-12-31	2015-12-31
Reservering enligt stämmobeslut	-5 700 000	-3 800 000
	<b>-5 700 000</b>	<b>-3 800 000</b>



### Not 25 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB 28461526	0,38	2017-05-28	-2 619 975	-2 677 875
SEB 19585506	0,70	2018-03-28	-3 250 000	-3 350 000
SEB 23145545	0,70	2018-03-28	-3 356 640	-3 356 640
SEB 24160440	0,87	2019-03-28	-5 408 000	-5 536 000
SEB 27101917	0,87	2019-03-28	-2 475 000	-2 535 000
SEB 16033197	1,58	2019-06-28	-2 741 890	-2 828 950
SEB 34225095	0,52	2017-10-28	-15 000 000	-15 000 000
SEB 34478511	1,26	2020-12-28	-14 732 596	-14 732 596
SEB 34225133	1,39	2017-10-28	-15 000 000	-15 000 000
SEB 35021744	0,38	2017-05-28	-3 750 000	-3 750 000
			<b>-68 334 101</b>	<b>-68 767 061</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-420 000	-420 000

### Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	-13 341	-22 374
Upplupna för reparation och underhåll	0	-91 833
Upplupna elkostnader	-56 155	-33 985
Upplupna värmekostnader	-657 339	-627 488
Upplupna kostnader för renhållning	-38 140	-36 631
Upplupna revisionsarvoden	-40 000	-40 000
Upplupna styrelsearvoden	-159 250	-159 250
Upplupna intern revisionsarvoden	-12 000	-12 000
Förutbetalda årsavgifter/hyror	-2 148 729	-2 110 943
Upplupna vattenkostnader	-2 573	-19 581
Upplupna brandskydd	-2 343	-1 312
Upplupna snöröjning	-81 164	-28 803
Upplupna sociala avgifter	-53 807	-53 807
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-11 167
Upplupna konsultarvoden projekten	-377 581	0
Upplupet Advokatarvode	-27 000	0
	<b>-3 669 422</b>	<b>-3 249 174</b>

**Not 27 Eventualförpliktelser**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar	70 543 000	72 895 000
	<b>70 543 000</b>	<b>72 895 000</b>

Lund

Alberth Toth  
Ordförande

Jonas Carlqvist

Margareta Lingärde

Annjeli Elvirsson

Zeljko Zantrac

Anders Johnsson

Fredrik Haas

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ulf Myllenberg  
Revisor

Peter Cederblad, KPMG AB  
Auktoriserad revisor