

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Viktoriahuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### 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 2016 och 2036.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2013-02-19 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Lars Rune Eurenus Börjesson | Ledamot |
| Per Anders Oscar            | Ledamot |
| Anna Beatrice Aurora Sörby  | Ledamot |

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Arne Sanny Adriansson               | Suppleant |
| Martina Evelina Hildström Liljedahl | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Ove Gert          | Ordinarie Intern  |
| Ulf Henrik Lundin | Revisorssuppleant |
| Kay Berry Thrygg  | Revisorssuppleant |

##### Valberedning

Magnus Hildström

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte     |
|----------------------|---------|----------|
| Vasastaden 115:12    | 1988    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

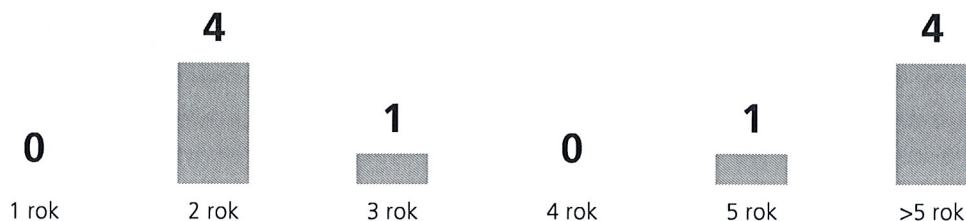
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 604 m<sup>2</sup>, varav 1 537 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 67 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Vind  
Källarlokal  
Gårdshus

### Kommentar

Består idag av ett antal förråd samt outnyttjad yta  
Består idag av ett antal förråd, toalett samt gemensamhetsförvaring  
Består idag av fem garageplatser samt sopförvaring

Handwritten signature and initials in blue ink.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                           | År          | Kommentar  |
|--|-------------|--|
| Byte av elcentralen i källare              | 2016        | Elcentralen bytt.  |
| Renovering av fasadbalkong mot gatan       | 2015 - 2016 | Balkongen var i dåligt skick och behövde restaureras samt nytt balkongräcke.   |
| VVS  | 2015        | VVS-besiktning som ledde till ett färre antal åtgärder.  |
| Balkongbyggnation                          | 2014        | 5 medlemmar fick balkong mot gård.   |
| El   | 2014 - 2015 | Fasadsanering El   |
| Dagvatten innergård                        | 2014        | Läckage på dagvattnet utanför lgh 100 har åtgärdats, inkl nya rör samt platonmattisolering   |
| Projekt innergården                        | 2013        | Nybyggnation av soprum.<br>Borttagande av 2 p-platser varvid hyran per garage höjdes från 800 till 950 SEK/månad. Renovering utemöbler och div planteringar. |
| Garagetak                                  | 2013        | Renovering och ommålning av garagetaket.   |
| Färdigställande av projekt källare         | 2012 - 2013 | Uppbyggnad av nya källarförråd, samt sanering av elen i källaren.  |
| Färdigställande av projekt trappuppgångar  | 2012 - 2013 | Renovering och ommålning av samtliga lägenhetsdörrar, balkongdörrar i B uppgången, samt fönster.   |
| Planerat underhåll                         | År          | Kommentar  |
| Översyn och förbättring av fasad mot gatan | 2018        | Offertstadiet  |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör                          |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Lägenhetsförteckning  | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Trappstädning         | Finns Städ & Fönsterputs            |

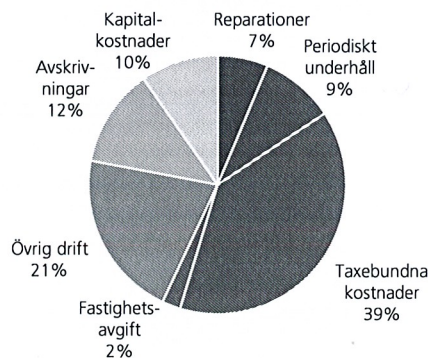
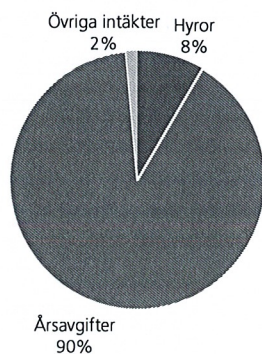
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'G' and '3' with '25' below it.

## Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2016             | 2015             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 525 743</b> | <b>98 720</b>    |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 652 869          | 600 291          |
| Finansiella intäkter                     | 358              | 335              |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 4 040            |
| Balkongfond                              | 1 800            | 3 800            |
| Ökning av långfristiga skulder           | 0                | 1 487 548        |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 27 861           | 0                |
|  | <b>682 888</b>   | <b>2 096 014</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 590 081          | 566 186          |
| Finansiella kostnader                    | 73 426           | 89 687           |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 2 236            | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 394 452          | 0                |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                | 13 118           |
|  | <b>1 060 195</b> | <b>668 991</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>1 148 436</b> | <b>1 525 743</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-377 307</b>  | <b>1 427 023</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 1 268 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.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En underhållsplan har tagits fram i samband med Rotpartner där underhållet planeras i 20 år framåt. Syftet har varit att tydliggöra vilket underhåll som krävs och är önskvärt, under vilken tid samt den ungefärliga kostnaden.

Styrelsen har tagit fram ett roterande schema där alla medlemmar får ansvaret för ett antal arbetsuppgifter under 3 månader i taget.

För att tydliggöra förhållandet mellan medlem och Brf Viktoriahuset har ett avtal tagits fram som reglerar ansvar och rättigheter.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17 st

Tillkommande medlemmar: 2st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17 st

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2016  | 2015  | 2014  | 2013  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 367   | 360   | 390   | 356   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 2 148 | 2 661 | 1 630 | 1 636 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 9     | 11    | 7     | 7     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 140   | 133   | 108   | 167   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 22    | 24    | 18    | 19    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 46    | 62    | 64    | 63    |
| Soliditet (%)                            | 44    | 43    | 55    | 50    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -103  | -149  | -105  | -304  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 653   | 585   | 629   | 615   |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 537 m<sup>2</sup> bostäder och 67 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             | 1 547 328               | 0                     | 0  | 1 547 328               |
| Upplåtelseavgifter             | 341 615                 | 0                     | 0  | 341 615                 |
| Kapitaltillskott               | 612 563                 | 0                     | 0  | 612 563                 |
| Fond för yttre underhåll       | 266 998                 | 107 661               | 0  | 159 337                 |
| Balkongfond                    | 5 600                   | 1 800                 | 0  | 3 800                   |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>2 774 104</b>        | <b>109 461</b>        | <b>0</b>   | <b>2 664 643</b>        |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                         |                       |  |                         |
| Balanserat resultat            | 122 067                 | -107 661              | -149 476   | 379 205                 |
| Årets resultat                 | -103 334                | -103 334              | 149 476  | -149 476                |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>18 733</b>           | <b>-210 995</b>       | <b>0</b>   | <b>229 728</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>2 792 837</b>        | <b>-101 534</b>       | <b>0</b>   | <b>2 894 371</b>        |

*Handwritten signature and date: 23/85*

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |               |
|--|---------------|
| årets resultat   | -103 334      |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 229 729       |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -107 661      |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>18 734</b> |

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

|               |
|---------------|
| 70 583        |
| <b>89 317</b> |

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



## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2016            | 2015            |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                 |                 |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 652 759         | 585 316         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 110             | 14 975          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>652 869</b>  | <b>600 291</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                 |                 |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -488 660        | -489 112        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -101 421        | -77 075         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 6 | -93 054         | -94 229         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-683 135</b> | <b>-660 415</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-30 266</b>  | <b>-60 124</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 358             | 335             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -73 426         | -89 687         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-73 068</b>  | <b>-89 352</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-103 334</b> | <b>-149 476</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-103 334</b> | <b>-149 476</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | 2016-12-31       | 2015-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | Not 7            | 5 182 955        |
| Maskiner och inventarier                       | Not 8            | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  | <b>5 182 955</b> | <b>5 274 984</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |                  |                  |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10           | 1 500            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>1 500</b>     | <b>1 500</b>     |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             | <b>5 184 455</b> | <b>5 277 509</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |                  |                  |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |                  | 199              |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 9            | 1 144 293        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           | <b>1 144 491</b> | <b>1 531 449</b> |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |                  | 11 886           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    | <b>11 886</b>    | <b>0</b>         |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             | <b>1 156 377</b> | <b>1 531 449</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        | <b>6 340 832</b> | <b>6 808 958</b> |

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'BS'.



## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |        | 2016-12-31       | 2015-12-31       |
|--|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |        |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser                                |        | 1 888 943        | 1 888 943        |
| Kapitaltillskott                               |        | 612 563          | 612 563          |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 11 | 266 998          | 159 337          |
| Balkongfond                                    |        | 5 600            | 3 800            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |        | <b>2 774 104</b> | <b>2 664 643</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                            |        | 122 067          | 379 205          |
| Årets resultat                                 |        | -103 334         | -149 476         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |        | <b>18 733</b>    | <b>229 728</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |        | <b>2 792 837</b> | <b>2 894 371</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 12 | 3 426 152        | 3 819 616        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |        | <b>3 426 152</b> | <b>3 819 616</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |        |                  |                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12 | 18 964           | 19 952           |
| Leverantörsskulder                             |        | 56 625           | 47 482           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15 | 46 254           | 27 537           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |        | <b>121 843</b>   | <b>94 971</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |        | <b>6 340 832</b> | <b>6 808 958</b> |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'W' and '25'.

## Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

| Avskrivningar | 2016   | 2015   |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader     | 50 år  | 50 år  |
| Tak           | 10 år  | 10 år  |
| Inventarier   | 5 år   | 5 år   |
| Balkonger     | 100 år | 100 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                       | 2016           | 2015           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter           | 566 800        | 496 855        |
| Årsavgifter - lokaler | 21 721         | 23 150         |
| Hyror parkering       | 0              | 9 500          |
| Hyror garage          | 55 000         | 46 550         |
| Kabel-TV intäkter     | 9 240          | 9 240          |
| Öresutjämning         | -2             | 21             |
|                       | <b>652 759</b> | <b>585 316</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2016       | 2015          |
|-----------------------|------------|---------------|
| Försäkringsersättning | 0          | 9 450         |
| Övriga intäkter       | 110        | 5 525         |
|                       | <b>110</b> | <b>14 975</b> |

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2016</b>    | <b>2015</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Snöröjning/sandning                    | 1 980          | 1 966          |
|              | Städning entreprenad                   | 13 620         | 9 822          |
|              | Gård                                   | 3 792          | 4 913          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 700            | 1 200          |
|              | Brandskydd                             | 0              | 400            |
|              | Fordon                                 | 398            | 199            |
|              |  | <b>20 490</b>  | <b>18 500</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Entré/trapphus                         | 0              | 4 093          |
|              | Lås                                    | 3 579          | 0              |
|              | VVS                                    | 19 488         | 33 563         |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 12 347         | 0              |
|              | Elinstallationer                       | 13 388         | 0              |
|              |  | <b>48 802</b>  | <b>37 656</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Byggnad                                | 0              | 75 913         |
|              | Elinstallationer                       | 70 583         | 0              |
|              | Balkonger/altaner                      | 0              | 41 841         |
|              |  | <b>70 583</b>  | <b>117 754</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 14 545         | 16 450         |
|              | Värme                                  | 224 509        | 192 467        |
|              | Vatten                                 | 35 543         | 35 241         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 20 230         | 19 190         |
|              |  | <b>294 827</b> | <b>263 348</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 24 720         | 23 769         |
|              | Kabel-TV                               | 11 688         | 11 405         |
|              |  | <b>36 408</b>  | <b>35 174</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>17 550</b>  | <b>16 680</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>488 660</b> | <b>489 112</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2016</b>    | <b>2015</b>   |
|--------------|---------------------------------|----------------|---------------|
|              | Kreditupplysning                | 613            | 900           |
|              | Juridiska åtgärder              | 0              | 12 120        |
|              | Föreningskostnader              | 221            | 0             |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 209            | 200           |
|              | Förvaltningsarvode              | 31 783         | 30 534        |
|              | Administration                  | 18 535         | 24 236        |
|              | Konsultarvode                   | 46 250         | 5 275         |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 3 810          | 3 810         |
|              |                                 | <b>101 421</b> | <b>77 075</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2016</b>   | <b>2015</b>   |
|--------------|----------------------|---------------|---------------|
|              | Byggnad              | 20 000        | 20 000        |
|              | Förbättringar        | 12 029        | 12 029        |
|              | Uppskrivning byggnad | 60 000        | 60 000        |
|              | Inventarier          | 1 025         | 2 200         |
|              |                      | <b>93 054</b> | <b>94 229</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                                | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                   |                   |                   |
|              | Vid årets början   | 2 809 609         | 2 809 609         |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                        | <b>2 809 609</b>  | <b>2 809 609</b>  |
|              | <b>Akkumulerad uppskrivning</b>                          |                   |                   |
|              | Vid årets början   | 3 000 000         | 3 000 000         |
|              | Årets avskrivning på uppskrivet belopp                   | -60 000           | -60 000           |
|              | Ingående avskrivning på uppskrivet belopp                | -120 000          | -60 000           |
|              | <b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b> | <b>2 820 000</b>  | <b>2 880 000</b>  |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>            |                   |                   |
|              | Vid årets början   | -414 625          | -382 596          |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                          | -32 029           | -32 029           |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                  | <b>-446 654</b>   | <b>-414 625</b>   |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>               | <b>5 182 955</b>  | <b>5 274 984</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med               | 1 141 071         | 1 141 071         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                                    |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                                   | 12 687 000        | 11 625 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                                      | 23 200 000        | 13 200 000        |
|              |  | <b>35 887 000</b> | <b>24 825 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                      |                   |                   |
|              | Bostäder   | 35 400 000        | 24 400 000        |
|              | Lokaler  | 487 000           | 425 000           |
|              |  | <b>35 887 000</b> | <b>24 825 000</b> |

| <b>Not 8</b> | <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>                | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 11 000            | 11 000            |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>11 000</b>     | <b>11 000</b>     |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -9 975            | -7 775            |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -1 025            | -2 200            |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-11 000</b>    | <b>-9 975</b>     |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>1 025</b>      |

*[Handwritten signatures and initials]*

| <b>Not 9</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Skattekonto              | 3 310             | 3 895             |
|              | Skattefordran            | 4 433             | 1 811             |
|              | Klientmedel hos SBC      | 1 136 550         | 1 525 743         |
|              |                          | <b>1 144 293</b>  | <b>1 531 449</b>  |

| <b>Not 10</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Insats  | 1 500             | 1 500             |
|               |   | <b>1 500</b>      | <b>1 500</b>      |

| <b>Not 11</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 159 337           | 149 532           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 107 661           | 74 475            |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | -64 670           |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>266 998</b>    | <b>159 337</b>    |

| <b>Not 12</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats<br/>2016-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2016-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2015-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|               | Handelsbanken                                  | 3,550 %                         | 193 748                      | 195 724                      | Fast ränta                       |
|               | Handelsbanken                                  | 4,810 %                         | 500 000                      | 500 000                      | Fast ränta                       |
|               | Handelsbanken                                  | 2,640 %                         | 183 868                      | 185 844                      | Fast ränta                       |
|               | SEB  | 5,140 %                         | 0                            | 377 000                      | Löst lån                         |
|               | Nordea   | 3,450 %                         | 577 500                      | 583 500                      | Fast ränta                       |
|               | Nordea   | 0,540 %                         | 1 990 000                    | 1 997 500                    | Fast ränta                       |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>3 445 116</b>             | <b>3 839 568</b>             |                                  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -18 964                      | -19 952                      |                                  |
|               |  |                                 | <b>3 426 152</b>             | <b>3 819 616</b>             |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 350 296 kr.

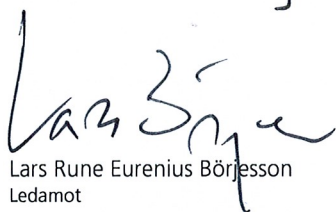
| <b>Not 13</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 3 240 000         | 3 240 000         |

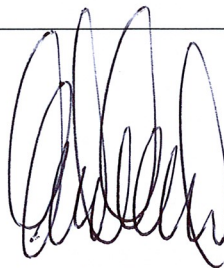
| <b>Not 14</b> | <b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>           |
|---------------|--|
|               | Inga väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut. |

| <b>Not 15</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Ränta   | 3 179             | 3 626             |
|               | Förutbetalda avgifter och hyror                         | 43 075            | 23 911            |
|               |   | <b>46 254</b>     | <b>27 537</b>     |

## Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 3 / 5 2017

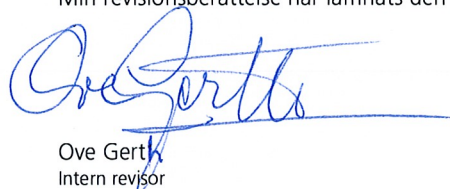
  
Lars Rune Eurenus Börjesson  
Ledamot



Per Anders Oscar  
Ledamot

  
Anna Beatrice Aurora Sörby  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2017

  
Ove Gert  
Intern revisör