



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

HSB:s Björklången i Stockholm

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HSB:s Björklången i Stockholm

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 2018 och 2025.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen bör i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-14 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Erik Tomas Ahron	Ordförande	
Carl David Fredrik Almgren	Vice ordförande	
Lena Martina Jalava Löfstedt	Sekreterare	
Elin Sofia Louise Sundström	Ledamot	
Pernilla Åse Margareta Wångklev	Ledamot	HSB-ledamot - utses av HSB årligen.
Shaan-Mya Embrey	Suppleant	
Ellinor Maria Granarp Thörngren	Suppleant	
Yvonne Sylvia Griffel	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carl David Fredrik Almgren, Shaan-Mya Embrey, Ellinor Maria Granarp Thörngren, Yvonne Sylvia Griffel, Elin Sofia Louise Sundström och Pernilla Åse Margareta Wångklev.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Pontus Stormsköld	Ordinarie Extern	BoRevision
Urban Möller	Ordinarie Intern	
Johan Aron Hjorth	Suppleant Intern	

Valberedning

Wanja Davidsson	Sammanställande
Birgitta Granlund	
Mattias Larsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Björklången 1-3	1961	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

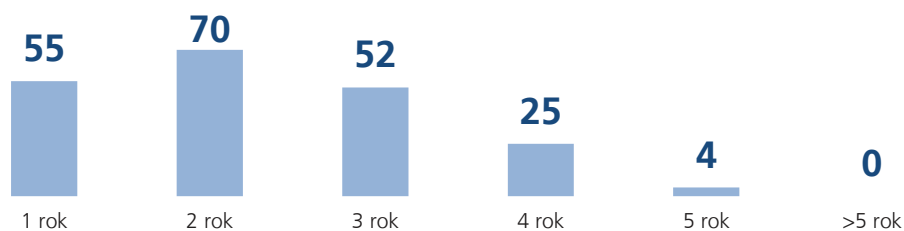
Fastigheten bebyggdes 1961 - 2005 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 266 m², varav 12 171 m² utgör lägenhetsyta och 1 095 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 206 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Industriebetong	263 m ²	2020-06-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Utlånas till medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2025.
Underhållsplanen uppdaterades 2017-10-19.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utomhusarmaturer	2017	Byte av samtliga armaturer utomhus till nya med LED-ljuskälla.
Ny puts på höghuset samt målning av fönster på BV i höghus	2017	
Tvätt av utrymningstrappa i höghus	2017	Detta arbete utfördes 2017-01
Tvätt av entréer i höghus	2016	Storrengöring
Målning av p-platser	2016	Bakom låghus
Vattenledning, avloppsstam, dagvattenstam	2016	Vattenledningen till låghuset byttes. I samma schakt byttes även liggande stammar för avlopp och dagvatten. Motsvarande finns till höghuset och bör troligen åtgärdas inom de närmsta åren.
Grillplats	2015	Två nya grillar installerades bakom låghuset
Balkongbesiktning	2015	20 % av balkongerna besiktigades, för att få fram konditionen av dessa. Bedömningen var att stommarna är bra men att det på vissa platser har spruckit loss betong som bör tas bort. Ny besiktning rekommenderades utföras om fem år.
Garagedörrar utbyta	2015	Nya dörrar installerades i höghusgaragen.
Trapphusbelysning utbytt	2015	Ny trapphusbelysning installerades i samtliga trapphus samt i höghusens utrymningstrappor. Den nya har LED som ljuskälla och tänder mycket snabbt jämfört med den gamla

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av expedition	2018	
Uppräschning av föreningslokalen	2018	Drivs av arbetsgrupp utsedd av stämman 2017.
Måla/täta golvet i undercentralen	2018	För att undvika läckage till föreningslokalen.
Byte av vattenledning 29:an och 33:an	2018	Vattenledning till låghus byttes 2016.
Byte av branddörrar i höghus	2018	Samt målning av hissdörrar.
Asfaltera runt 29 och 33	2018	Provisorisk lagning 2018.
Armatyrbyste tvättstugor och eventuellt källare och vind	2018	Till LED-armaturer
Uppräschning av entréer höghus Balkonger	2018 2018	Byte av vissa dörrar, anslagstavlor Föreningen genomförde en balkongbesiktning under 2016 och arbete pågår för att bedöma om denna kommer att leda till större åtgärder de närmsta åren. Föreningen har uppdragit åt ÅF att vara behjälpliga i att ta in offerter.
Utbyte av fjärrvärmeundercentral	2019	
Byte av torktumlare	2019	
Översyn av målning allmänna ytor samt fönster i låghuset.	2019	
Asfaltera framför låghuset	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
HSAB	Hissbesiktning
Stockholms Hiss & Elektronik AB	Hisservice
Parkservice AB	Sommar- och vinterunderhåll utomhus
NP-Gruppen AB	Röjer bort snö och istappar från våra tak
Securitas	Jour dygnet runt
Fortum	Fjärrvärme och elnät
Luleå energi AB	Elleverantör. De är upphandlade av HSB Stockholm och upphandlar i sin tur el från olika marknader. Det innebär att vårt pris är beroende av hur bra Luleå energi gör sina inköp.
Aremo	Klottersanering
Spiridon	Städning
Stockholms Stadsnät	Bredband. Gruppanslutning av samtliga lägenheter med 100/100 Mbit/s
ComHem	KabelTV, busutbud till samtliga
Hans Andersson Recycling	Grovsopor
Stockholm vatten	Sophämtning samt vatten och avlopp
Securitas	Parkeringsövervakning
Veterankraft	Fastighetsskötsel
Märths	Fastighetsskötsel. Upphörde 2017-04-30 och ersattes av Veterankraft.

Föreningens ekonomi Låneomläggning

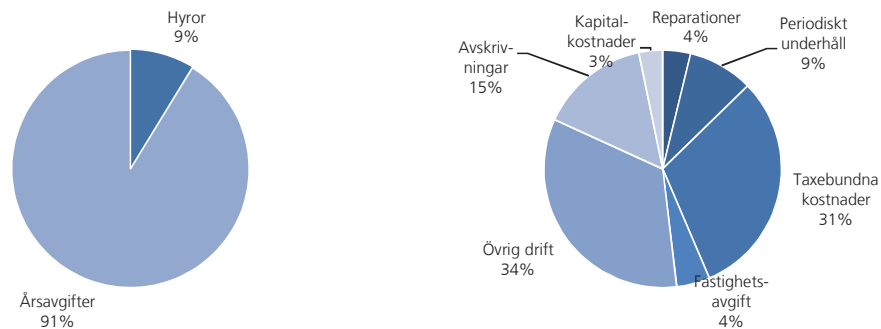
Ett lån på 7,1 miljoner skulle läggas om 2017-09-01. I samband med det gjorde vi en extraamortering på en miljon. Lånet bands på tre år på en ränta av 0,75%. Under 2018 skall två lån läggas om.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 069 805	3 251 672
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 210 055	9 404 884
Finansiella intäkter	143	-3 647
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 296 484
	9 210 198	10 697 722
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 731 273	6 214 032
Finansiella kostnader	231 134	306 294
Ökning av kortfristiga fordringar	29 968	54 263
Minskning av långfristiga skulder	2 630 000	1 305 000
Minskning av kortfristiga skulder	502 756	0
	9 125 131	7 879 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 154 872	6 069 805
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	85 067	2 818 133

*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

Container

Vi har haft container för att våra medlemmar skall kunna kasta sina grovsopor på plats i maj samt i januari 2018.

Distribution av medlemsinfo via email

I enlighet med diskussion på föreningsstämman 2017, har styrelsen under året samlat in emailadresser för medlemmar och skickat ut medlemsinformation via denna lista.

Dörröppnare på portar

Vid föreningsstämman 2017 avlogs en motion om att koppla dörröppnare till kodlåsen på portarna. Styrelsen lovade dock stämman att undersöka möjligheten till detta under verksamhetsåret. Då fördelar och nackdelar vägts har styrelsen kommit fram till att det inte anses önskvärt att genomföra detta och rapporterar härmed detta beslut till stämman.

Elkabel till låghus

Ellevio bytte elkabeln till låghuset i april.

Fastighetsskötsel

Under 2017 har avtalet med Mårths sagts upp och vi har utvärderat ett flertal offerter. Till sist bestämde vi oss för att tills vidare anlita Veterankraft och löpande utvärdera detta.

Fläktar

Samtliga tre evakueringsfläktar på låghusets tak byttes under året. Efter byte justerades de in för att ge korrekt flöde. Dessutom byttes lager i fyra fläktar i höghuset.

Förpackningsinsamling

Då det numera finns en ny station för förpackningsinsamling utanför låghuset på Sandfjärdsgatan har vi avslutat vår egen insamling av glas och batterier.

Gavelhusen på Rämensvägen

I samband med att sprängningsarbetena vid bygget av de så kallade Gavelhusen på Rämensvägen besiktigades en del av vår fastighet. Vi väntar på de skall besiktiga efter utfört arbete. En del boende har anmält sprickbildning och vi får se om det kommer att anses ha koppling till sprängningsarbetena.

Kontrolluppgifter

Det upptäcktes att SBC sakna aktuella överlåtelseuppgifter för många av våra medlemmar. Detta har gjort att kontrolluppgifterna i deklARATIONERNA har blivit felaktiga. Anskaffningsvärden för lägenheter har bl.a. blivit fel. Vi har därför speciellt gått igenom de 28 bostadsrätterna för vilka SBC var medvetna om att kontrolluppgifter saknades. En stor andel visade sig vara komplicerade p.g.a. gåvor, överlåtelser av delar, respektive bodelningar.

Det är okänt om det kan finnas någon ytterligare felaktig uppgift. Medlemmarna uppmanas därför att vara uppmärksamma på kontrolluppgiften vid eventuell framtida avyttring.

Luddlådor

Vi har satt in luddlådor i tvättstugorna.

Parkeringsövervakning

Vi har under året tecknat avtal med Securitas om parkeringsövervakning. Vi betalar inget för detta men Securitas behåller eventuella avgifter. Det är skyltat med telefonnummer dit boende kan ringa om de upptäcker felparkerade bilar.

Portfel Sfg 33

Dörren går inte igen ordentligt då den är sned/har hängt sig. Många försök att få ordning på den har gjorts men problemen återkommer. I samband med upphandling av nya branddörrar försökte vi efterfråga offert även på ny port i Sfg33. Inget företag lämnade dock sådan offert. Styrelsen kommer att behöva gå vidare med detta som ett separat ärende.

Skanskapengar

Skanska råkade betala in omkring 200 tkr till oss av misstag under 2016. Detta ledde till en fråga på stämman 2017 då dessa stod som skuld i vår balansräkning per 2016-12-31. Dessa är nu återbetalade till Skanska.

Soppproblem

Sopstreck samt allmänna problem med sophämtning har varit påtagliga under året.

Styrelseinfo

Av HSB utsedda ledamöter i BRF Björklången styrelse under 2017:

- Björn Larsson 20170101–20170430
- Tove Blixt 20170501–20170930
- Pernilla Wångklev 20171002–ff

Elin Öfors har på egen begäran avgått ur styrelsen under verksamhetsåret samt avflyttat.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Städdag 21 maj

Jord krattades ut framför LH, verkstaden städades ur, skräp på området städades upp och dagen avslutades med korvgrillning. Vi städade även termogaraget samt sådde och vattnade gräsmattan. Ett 30-tal medlemmar deltog

Stämmans arbetsgrupp om odling

Vid föreningsstämman 2017 utsågs en arbetsgrupp för odlingslådor. Detta har ledit till att odlingslådor ställts ut i samband med föreningens städdag i maj. Föreningen har bekostat lådorna och odlarna har bekostat jord och sådd.

Tomträttsavlösen

Vi har under året kontaktat Exploateringskontoret hos Stockholms stad i frågan om möjlighet att friköpa marken vi idag har som tomträtt. Detta skulle i så fall ske för taxeringsvärdet vilket i vårt fall är ca 104 miljoner. Exploateringskontoret meddelade dock att föreningen inte får köpa marken eftersom den ligger för nära de områden som håller på att exploateras i Årsta.

Vattenskada i låghuset

Vi har haft en mindre vattenskada på Sfg 23 med 2 lgh påverkade.

Värmeväxlare i UC

Byte av värmeväxlare i fjärrvärmecentral då den gamla läckte. Senare även byte av packning på annan plats i fjärrvärmecentralen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 206 st

Överlåtelse under året: 27 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 13 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 266

Tillkommande medlemmar: 34

Avgående medlemmar: 31

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 269

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	680	678	667
Hyror/m ² hyresrättsyta	285	254	279
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 692	2 906	3 012
Elkostnad/m ² totalyta	17	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	116	116	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	20	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	17	23	64
Soliditet (%)	24	20	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 201	1 835	1 687
Nettoomsättning (tkr)	9 196	9 102	8 943

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 171 m² bostäder och 1 095 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	562 245	0	0	562 245
Upplåtelseavgifter	341 945	0	0	341 945
Fond för yttre underhåll	2 529 415	637 857	0	1 891 558
S:a bundet eget kapital	3 433 605	637 857	0	2 795 748
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	8 196 284	-637 857	1 835 026	6 999 115
Årets resultat	2 201 906	2 201 906	-1 835 026	1 835 026
S:a fritt eget kapital	10 398 190	1 564 049	0	8 834 141
S:a eget kapital	13 831 795	2 201 906	0	11 629 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 201 906
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	8 834 141
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-637 857
summa balanserat resultat	10 398 190

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **10 398 190**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 195 507	9 102 007
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 548	302 877
Summa rörelseintäkter		9 210 055	9 404 884
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 060 549	-5 649 843
Övriga externa kostnader	Not 5	-390 068	-300 680
Personalkostnader	Not 6	-280 656	-263 510
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 045 885	-1 045 885
Summa rörelsekostnader		-6 777 158	-7 259 917
RÖRELSERESULTAT		2 432 897	2 144 967
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	-3 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 134	-306 294
Summa finansiella poster		-230 991	-309 941
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 201 906	1 835 026
ÅRETS RESULTAT		2 201 906	1 835 026

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	41 563 028	42 608 913
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 563 028	42 608 913
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 563 528	42 609 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		661	420
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	6 165 940	6 074 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	396 764	373 417
Summa kortfristiga fordringar		6 563 365	6 448 330
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 563 365	6 448 330
SUMMA TILLGÅNGAR		48 126 893	49 057 743

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		904 190	904 190
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 529 415	1 891 558
Summa bundet eget kapital		3 433 605	2 795 748
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 196 284	6 999 115
Årets resultat		2 201 906	1 835 026
Summa fritt eget kapital		10 398 190	8 834 141
SUMMA EGET KAPITAL		13 831 795	11 629 889
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	11 038 104	34 040 712
Summa långfristiga skulder		11 038 104	34 040 712
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	21 992 608	1 620 000
Leverantörsskulder		274 873	502 144
Skatteskulder		26 105	21 571
Övriga skulder		0	202 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	963 408	1 040 539
Summa kortfristiga skulder		23 256 994	3 387 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 126 893	49 057 743

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

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	2017	2016
Stomme och grund K3	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	120 år	120 år
Yttre anläggningar	120 år	120 år
Fastighetsel K3	40 år	40 år
Hissar K3	25 år	25 år
Ventilation	25 år	25 år
Garageport	10 år	10 år
Stamledningar VA K3	60 år	60 år
Larm	15 år	15 år
Fasader/balkonger K3	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	8 348 594	8 316 647
Hyror lokaler	283 347	252 829
Hyror parkering	147 078	139 432
Hyror garage	345 492	339 887
Hyror förråd	22 647	21 084
Överlåtelse/pantsättning	11 872	15 948
Avgift andrahandsuthyrning	36 093	15 874
Öresutjämning	384	306
	9 195 507	9 102 007

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
	Fakturerade kostnader	9 524	0
	Försäkringsersättning	0	299 029
	Övriga intäkter	5 023	3 848
		14 548	302 877
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 410	68 600
	Fastighetsskötsel beställning	40 590	118 332
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	141 347	137 349
	Fastighetsskötsel gård beställning	44 307	62 977
	Snöröjning/sandning	104 273	136 442
	Städning entreprenad	142 488	157 830
	Städning enligt beställning	20 376	35 474
	Mattvätt/Hyrmattor	9 174	11 096
	Hissbesiktning	4 750	4 625
	Bevakning	17 975	0
	Gemensamma utrymmen	11 734	9 750
	Sophantering	6 700	0
	Gård	9 938	0
	Serviceavtal	51 620	52 369
	Förbrukningsmateriel	6 371	1 294
	Störningsjour och larm	0	1 620
	Fordon	266	0
		662 317	797 757
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	54 604
	Tvättstuga	32 966	8 785
	Sopphantering/återvinning	0	9 720
	Entré/trapphus	8 500	0
	Lås	18 135	40 131
	VVS	15 440	12 315
	Värmeanläggning/undercentral	29 500	0
	Ventilation	83 914	12 796
	Elinstallationer	6 760	3 251
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 384
	Hiss	60 518	15 188
	Fönster	0	3 813
	Mark/gård/utemiljö	5 100	0
	Garage/parkering	0	21 026
	Vattenskada	7 486	0
		268 319	183 013
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	399 940
	Stambyte	0	686 750
	Ventilation	64 449	27 379
	Elinstallationer	247 703	0
	Fasad	280 000	0
	Balkonger/altaner	26 035	0
		618 187	1 114 069
	Taxebundna kostnader		
	El	229 821	267 087
	Värme	1 532 263	1 533 542
	Vatten	231 228	263 092
	Sophämtning/renhållning	169 433	108 369
	Grovsopor	3 284	4 116
		2 166 029	2 176 206

Not 4	DRIFTKOSTNADER FORTSÄTTNING	2017	2016
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	153 362	95 756
	Tomträttsavgäld	687 400	687 400
	Kabel-TV	73 998	174 388
	Bredband	118 776	118 776
		1 033 536	1 076 320
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	312 160	302 478
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 060 549	5 649 843
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	7 763	5 930
	Juridiska åtgärder	0	10 938
	Inkassering avgift/hyra	3 400	2 550
	Hysesförluster	1	67
	Revisionsarvode extern revisor	24 925	16 813
	Föreningskostnader	14 038	12 045
	Styrelseomkostnader	6 656	17 946
	Fritids- och trivselkostnader	2 151	1 844
	Förvaltningsarvode	198 422	195 876
	Administration	6 884	10 070
	Konsultarvode	95 170	0
	Föreningsavgifter	30 660	26 600
		390 068	300 680
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	213 357	199 387
	Kostnadsersättningar	63	0
	Sociala kostnader	67 236	64 123
		280 656	263 510
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Stomme och grund K3	318 168	283 459
	Yttertak K3	34 709	34 709
	Fasader/balkonger K3	69 419	69 419
	Fönster/dörrar och portar K3	41 651	0
	Stomkomplettering förening K3	57 849	290 380
	Stamledningar VA K3	138 837	138 837
	Luftbehandlingssystem K3	55 535	0
	Förbättringar	0	0
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	212 157	173 546
	Hissar K3	55 535	55 535
	Sekundärbyggnader K3	62 025	0
		1 045 885	1 045 885

Not 8	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 043 848	65 043 848
	Utgående anskaffningsvärde	65 043 848	65 043 848
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-22 434 935	-21 389 050
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 045 885	-1 045 885
	Utgående avskrivning enligt plan	-23 480 820	-22 434 935
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 563 028	42 608 913
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	134 632 000	134 632 000
	Taxeringsvärde mark	103 495 000	103 495 000
		238 127 000	238 127 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	234 000 000	234 000 000
	Lokaler	4 127 000	4 127 000
		238 127 000	238 127 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 075	12 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 075	12 075
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 075	-12 075
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 075	-12 075
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats	500	500
		500	500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Kundfordringar	6 444	0
	Skattekonto	3 500	3 564
	Klientmedel hos SBC	6 154 872	6 069 805
	Fordringar	1 124	1 124
		6 165 940	6 074 493

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring		164 858	153 362
	Kabel-TV		0	18 511
	Tomträttsavgäld		171 850	171 850
	Bredband		0	29 694
	Städning		11 874	0
	Kabel-TV		18 488	0
	Bredband		29 694	0
			396 764	373 417

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början		1 891 558	1 830 558
	Reservering enligt stadgar		637 857	61 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		2 529 415	1 891 558

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors-
	Räntesats	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,750 %	6 085 628	7 455 628	2020-09-01
	Handelsbanken	0,760 %	7 582 608	7 942 608	2018-12-30
	Nordea	0,700 %	6 612 476	7 012 476	2019-10-16
	Nordea	0,600 %	12 750 000	13 250 000	2018-11-14
	Summa skulder till kreditinstitut		33 030 712	35 660 712	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 992 608	-1 620 000	
			11 038 104	34 040 712	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 730 712 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	54 137 000	54 137 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	10 217
	El	11 348	27 576
	Värme	163 693	158 437
	Extern revisor	21 000	16 700
	Ränta	30 815	33 001
	Avgifter och hyror	703 569	720 358
	Balkonger/altaner	26 035	0
	Stambyte	0	74 250
	Snöröjning	6 948	0
		963 408	1 040 539

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Balkongrenovering

Styrelsen har under året arbetat med flera olika inriktningar omkring våra balkonger. Vi har tagit emot offerter från Balco och TBO som båda avser att ersätta nuvarande balkonger med större balkonger med inglasning. Styrelsen har även besökt dessa företag samt gjort besök på Nybohovshöjden i Liljeholmen där dessa företag genomför balkongbyte på fastigheter som liknar våra.

I samband med detta diskuteras även möjligheten att bygga balkonger på de lägenheter som idag saknar balkonger. För att bilda sig en uppfattning om intresset för detta har en enkät skickats ut till medlemmar utan balkonger.

Styrelsen har anlitat ÅF för att hjälpa till att tydliggöra vår kravställning och utvärdera offerterna. Arbetet kommer att fortgå under 2018 och styrelsen kommer att informera löpande. När vi närmar oss definitivt beslut kommer styrelsen troligen att kalla alla medlemmar till en extrastämma för fatta det definitiva beslutet.

Processen i sin helhet kommer självklart att kräva bygglov och andra tillstånd. Det är svårt att göra utfästelser om tidplan i nuläget då det finns många beroenden.

Styrelsens underskrifter

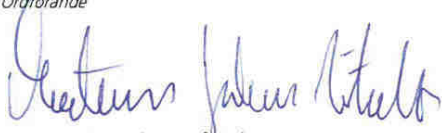
STOCKHOLM den 14/3 - 2018



Erik Tomas Ahron
Ordförande



Carl David Fredrik Almgren
Vice ordförande



Lena Martina Jalava Löfstedt
Sekreterare



Elin Sofia Louise Sundström
Ledamot



Pernilla Åse Margareta Wångklev
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/3 - 2018
BoRevision AB



Pontus Stormsköld
Extern revisor



Urban Möller
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s BRF Björklången i Stockholm, org.nr. 702000-1850.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s BRF Björklången i Stockholm för räkenskapsåret 20170101 - 20171231.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

BoRevision

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s BRF Björklången i Stockholm för räkenskapsåret 20170101 - 20171231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

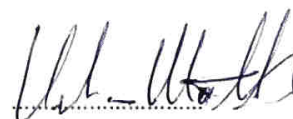
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisor från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisor från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16/3 - 2018



Pontus Stormsköld
BoRevision AB



Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	8 515 000	8 348 594	8 348 000
Hyror lokaler	349 000	283 347	196 000
Hyror parkering	148 000	147 078	144 000
Hyror garage	352 000	345 492	345 000
Hyror förråd	24 000	22 647	21 000
Överlåtelse/pantsättning	10 000	11 872	15 000
Avgift andrahandsuthyrning	20 000	36 093	0
Öresutjämning	0	384	0
Fakturerade kostnader	0	9 524	0
Övriga intäkter	3 000	5 023	0
	9 421 000	9 210 055	9 069 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-52 000	-50 410	-58 000
Fastighetsskötsel beställning	-100 000	-40 590	-160 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-145 000	-141 347	-150 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-75 000	-44 307	-75 000
Snöröjning/sandning	-200 000	-104 273	-200 000
Städning entreprenad	-146 000	-142 488	-146 000
Städning enligt beställning	-40 000	-20 376	-40 000
Mattvätt/Hyrmattor	-11 000	-9 174	-11 000
Hissbesiktning	-5 000	-4 750	0
Bevakning	0	-17 975	0
Gemensamma utrymmen	0	-11 734	0
Sophantering	-7 000	-6 700	0
Gård	-10 000	-9 938	0
Serviceavtal	-53 000	-51 620	-43 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-6 371	-3 000
Fordon	0	-266	0
	-847 000	-662 317	-886 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-300 000
Tvättstuga	0	-32 966	0
Entré/trapphus	0	-8 500	0
Lås	0	-18 135	0
VVS	0	-15 440	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-29 500	0
Ventilation	0	-83 914	0
Elinstallationer	0	-6 760	0
Hiss	0	-60 518	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 100	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	0	22 000
Vattenskada	0	-7 486	0
	-300 000	-268 319	-278 000

BUDGET FORTSÄTTNING	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
Periodiskt underhåll			
Lokaler	-50 000	0	-50 000
Gemensamma utrymmen	-50 000	0	0
Entré/trapphus	-1 100 000	0	-350 000
Stambyte	-700 000	0	0
Värmeanläggning	-150 000	0	0
Ventilation	0	-64 449	0
Elinstallationer	-210 000	-247 703	-500 000
Hiss	-50 000	0	0
Huskropp utvändigt	0	0	-250 000
Fasad	0	-280 000	0
Balkonger/altaner	0	-26 035	-960 000
Mark/gård/utemiljö	-500 000	0	-500 000
	-2 810 000	-618 187	-2 610 000
Taxebundna kostnader			
El	-260 000	-229 821	-270 000
Värme	-1 570 000	-1 532 263	-1 601 000
Vatten	-271 000	-231 228	-244 000
Sophämtning/renhållning	-190 000	-169 433	-154 000
Grovsopor	-10 000	-3 284	-14 500
	-2 301 000	-2 166 029	-2 283 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-156 000	-153 362	-97 000
Tomträttsavgäld	-688 000	-687 400	-688 000
Kabel-TV	-76 000	-73 998	-90 000
Bredband	-121 000	-118 776	-121 000
	-1 041 000	-1 033 536	-996 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-321 000	-312 160	-312 334
	-321 000	-312 160	-312 334
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Representation	0	0	-8 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-7 763	-6 000
Juridiska åtgärder	-10 000	0	-10 000
Inkassering avgift/hyra	-3 000	-3 400	-3 000
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-21 000	-24 925	-17 000
Föreningskostnader	-20 000	-14 038	-20 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-6 656	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-2 151	0
Förvaltningsarvode	-205 000	-198 422	-200 000
Administration	-10 000	-6 884	-10 000
Konsultarvode	0	-95 170	0
Föreningsavgifter	-32 000	-30 660	-27 000
	-319 000	-390 068	-311 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-124 000	-121 824	-122 000
Revisionsarvode arvoderad	-16 000	-15 505	-16 000
Övriga arvoden	-70 000	-76 028	-65 000
Bilersättning skattefri	0	-63	0
Arbetsgivaravgifter	-65 000	-67 036	-63 000
FORA	0	-200	0
	-275 000	-280 656	-266 000

BUDGET FORTSÄTTNING	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	0	0	-35 000
Stomme och grund K3	-309 000	-318 168	-283 000
Yttertak K3	-35 000	-34 709	-35 000
Fasader/balkonger K3	-569 000	-69 419	-69 000
Fönster/dörrar och portar K3	-75 000	-41 651	0
Stomkomplettering förening K3	-58 000	-57 849	0
Stamledningar VA K3	-153 000	-138 837	-139 000
Luftbehandlingssystem K3	-55 000	-55 535	0
Förbättringar	0	0	-290 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-8 000	-212 157	-139 000
Hissar K3	-56 000	-55 535	-56 000
Sekundärbyggnader K3	-62 000	-62 025	0
Utemiljö allmänt K3	-50 000	0	0
	-1 430 000	-1 045 885	-1 046 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-9 644 000	-6 777 158	-8 988 834
RÖRELSERESULTAT	-223 000	2 432 897	80 166
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	143	0
Låneräntor	-220 000	-231 070	-305 000
Räntekostnader skattekonto	0	-64	0
	-220 000	-230 991	-305 000
RESULTAT	-443 000	2 201 906	-224 834