



**Bostadsföreningen
Egen Härd u.p.a. i Sundbyberg**

**Årsredovisning
2017**

Innehåll

Ordförande har ordet.....	3
Förvaltningsberättelse	4
Allmänt om verksamheten	4
Medlemmar	4
Styrelse och revisorer.....	4
Sammanträden och förvaltning	5
Byggnadens tekniska status	6
Föreningens ekonomi.....	7
Resultaträkning 2017	9
Balansräkning 2017	11
Balansräkning 2017	12
Kassaflödesanalys Egen Härd.....	13
Generella noter Egen Härd.....	14
Resultaträkning Dalen II.....	16
Balansräkning Dalen II	17
Balansräkning Dalen II	18
Kassaflödesanalys Dalen II.....	19
Noter Dalen II	20
Budget 2018 Dalen II.....	25
Resultaträkning Dalen III.....	27
Balansräkning Dalen III.....	28
Balansräkning Dalen III.....	29
Kassaflödesanalys Dalen III	30
Noter Dalen III.....	31
Budget 2018 Dalen III	37
Slutord.....	39

Ordförande har ordet

Först av allt vill jag rikta ett stort tack till alla i styrelsen. Styrelsen har under det gångna året arbetat med bytet av de liggande avloppsstammarna i Dalen II samt löpande förvaltningsfrågor. Styrelsen har också tillsammans med den grupp som tillsattes efter årsmötet 2015 fortsatt arbetet med en förstudie gällande utveckling av fastigheternas vindsutrymmen.

Det kommande året kommer styrelsen fortsätta arbetet med att skapa kontroll över fastigheternas stammar genom att inventera statusen på det stående stammarna och projektera för renovering av dessa. Ett ytterligare fokusområde är att slutföra förstudien som kommer att utgöra grund till ett beslutsunderlag i vindsutvecklingsfrågan.

Joachim Webb
Ordförande Egen Härd u.p.a.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a., med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt styrelsens förslag för kommande verksamhetsår jämte revisorernas berättelse.

Allmänt om verksamheten

Övergripande fakta angående Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a. i Sundbyberg.

Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a. i Sundbyberg består av 2st enheter/fastigheter, Dalen II och Dalen III.

- Fastighet Dalen II med organisationsnummer 715200-0274 (Tulegatan 61A, Tulegatan 61B och Fredsgatan 27)
- Fastighet Dalen III med organisationsnummer 715200-0266 (Fredsgatan 25)

Våra fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Moderna Försäkringar.

Medlemmar

- Antal medlemmar i Bostadsföreningen uppgår till totalt 31 stycken
 - 17 medlemmar i Dalen II
 - 14 medlemmar i Dalen III
- Antal parkeringsplatser i carport är 9 som hyrs ut av Dalen III
- Antal garage är 2 (dubbelgarage) som hyrs ut av Dalen III
- Antal hyresrätter uppgår till 9 stycken som hyrs ut av Dalen II.
- Antal affärslokaler uppgår till 4 stycken som hyrs ut av Dalen II.

Styrelse och revisorer

Ordförande	Joachim Webb
Vice ordförande	Bengt Hoffman
Kassör	Kristian Wennberg
Sekreterare	Kerstin Lidén
Vice sekreterare	Julia Åkerlund
Ledamot	Björn Westermark
Suppleanter	Kristina Eixenberger Sofia Falkner Bengt Hoffman
Revisorer	Gunnar Byström Micael Jansson
Revisorsuppleant	Carina Westelius
Fastighetsansvarig Dalen II	Sofia Falkner

Fastighetsansvarig Dalen III	Björn Westermark
Valberedning	Inga Lindholm

I tur att avgå är ledamöter	Joachim Webb Kerstin Lidén Björn Westermark
-----------------------------	---

I tur att avgå är suppleanter	Bengt Hoffman Kristina Eixenberger Sofia Falkner
-------------------------------	--

I tur att avgå revisorer	Gunnar Byström
--------------------------	----------------

I tur att avgå revisorsuppleanter	Carina Westelius
-----------------------------------	------------------

I tur att avgå i valberedningen	Inga Lindholm
---------------------------------	---------------

Sammanträden och förvaltning

Totalt har styrelsen haft 11 stycken protokollförda sammanträden under verksamhetsåret. Nedan finns en genomgång av de punkter som fanns med från föregående föreningsstämmas protokoll.

Styrelsens förslag från förra föreningsstämman

Aktivitet	Tidplan
<ul style="list-style-type: none"> Renovering och kartläggning av fastigheternas avloppsstammar. 	Pågår
<ul style="list-style-type: none"> Förstudien avseende utveckling av fastigheternas vindsutrymmen. 	Pågår
<ul style="list-style-type: none"> Stambyte Dalen II 	Avslutat

Styrelsens förslag inför 2018

Aktivitet	Investering
<ul style="list-style-type: none"> Kartläggning av stående stammar 	Ingen uppgift ännu

Byggnadens tekniska status

Åtgärd	År	Investering	Kommentar/avskrivning
El stambyte	2001	200 tkr	Kostnaden togs samma år.
Putsning inre fasad samt omläggning av tak.	2004	4,7 mnkr	Avskrivning 50 år.
Säkerhetsdörrar	2006	940 tkr	Avskrivning 30 år.
Byte av värmepåsar	2007	570 tkr	Avskrivning 30 år.
Byte av samtliga fönster	2007	1,2 mnkr	Avskrivning 30 år.
Putsning av yttre fasad	2008	1,2 mnkr	Avskrivning 50 år.
Renovering hyresrätt	2008	200 tkr	Dalen II, avskrivning 15 år.
Nya ventiler & termostater	2009	154 tkr	Egen Härd, avskrivning 20 år.
Renovering lägenhet 107	2009	174 tkr	Dalen II, avskrivning 15 år.
Stambyte Tulegatan 61A (ena halvan)	2010	132 tkr	Dalen II, avskrivning 20 år.
Renovering lägenhet Tulegatan 61 A	2011	421 tkr	Dalen II, avskrivning 15 år.
Renovering butikslokal, Tulegatan 61	2013	231 tkr	Dalen II, avskrivning 5 år.
Markanläggning	2014	362 tkr	Dalen III, avskrivning 20 år
Stambyte garage/avloppsstammar	2015	705 tkr	Dalen III, avskrivning 50 år
Infartsdörrsautomatik	2016	44 tkr	Dalen III, avskrivning 5 år.
Stambyte Dalen II	2017/ 2018	988tkr	Dalen II, avskrivning 50 år

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga skulder uppgår till 7 464 747 kr (föregående år 6 572 243 kr). Föreningen har ställda säkerheter i form av pantbrev till SHB på motsvarande skulder.

Nyckeltal	Dalen II	Dalen III
Antal medlemmar/lägenheter	17	14
Boyta medlemmar kvm	1 198	1 020
Medel lägenheter/boyta kvm	70	73
Taxeringsvärde kr	32 138 000	16 536 000
Taxeringsvärde kr/kvm	26 826	16 212
Långfristiga skulder	5 047 117	2 417 630
Långfristiga skulder kr/kvm	4 213	2 370
Skulder/taxeringsvärde	16 %	15 %

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Nettoomsättning	2 073	2 091	2 020	2 014	1 793
Balansomslutning	12 627	11 728	11 880	11 029	11 293
Eget kapital	3 555	3 552	3 704	3 722	3 772
Soliditet %	28,2	30,3	31,2	33,7	33,4

Definitioner: se not 5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Liggande stammar i Dalen II har renoverats och för detta ändamål har ett nytt lån om 1000 000 SEK tagits upp.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 614 250	1 617 325	-607 392	-71 761
Avsättning till reparationsfond		242 436	-242 436	
Omföring av föreg års resultat			-71 761	71 761
Årets resultat				2 560
Vid årets slut	2 614 250	1 859 761	-921 589	2 560

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel balanseras i ny räkning.

	Dalen II	Dalen III
Ansamlad vinst/förlust	-217 974 kr	-703 615 kr
Årets resultat innan avsättningar	32 026 kr	-29 466 kr
Avsättning till reparationsfond enligt plan	-192 828 kr	-49 608 kr
Upplösning av yttre reparationsfond	-	-
Balanseras i ny räkning	-378 776 kr	-782 689 kr

Avsättning till reparationsfond motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.
Dalen 2 avsätter ytterligare 0,3 % gällande hyreshuset.

Omföring av årets avsättning 2017 görs inte förrän ordinarie föreningsstämma har hållits.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning 2017

Belopp i kr

	Dalen II	Dalen III	Egen Härd
Intäkter			
Medlemsavgifter	242 193	552 254	794 447
Hyror lägenheter	775 169	-	775 169
Lokaler	442 938	463	443 401
Garage & parkeringsplatser	-	54 000	54 000
Övriga rörelseintäkter	4 814	1 178	5 992
S:a INTÄKTER	1 465 114	607 895	2 073 009
Kostnader			
Drift och Underhåll			
Städning/portmattor	-66 771	-22 257	-89 028
El	-45 718	-19 299	-65 017
Fjärrvärme	-289 254	-141 876	-431 130
Vatten & avlopp	-69 671	-31 883	-101 554
Sophämtning	-47 629	-31 754	-79 383
Snöskottning	-	-	-
s:a Drift och Skötsel	-519 043	-247 069	-766 112
Reparationer fastighet	-132 732	-	-132 732
Övriga underhåll och reparationer	-88 562	-42 102	-130 664
s:a Underhåll och Reparationer	-221 294	-42 102	-263 396
Fastighetsförsäkringar	-43 613	-29 075	-72 688
Com Hem	-28 567	-16 778	-45 345
Övriga kostnader hyresfastighet	-17 804	-	-17 804
Fastighetsavgift/skatt	-65 410	-21 085	-86 495
s:a Övrig förvaltningskostnad	-155 394	-66 938	-222 332
s:a DRIFT OCH UNDERHÅLL	-895 731	-356 109	-1 251 840
Programvaror	-1 009	-	-1 009
Telefon & datakommunikation	-7 922	-4 641	-12 563
Redovisningstjänster	-56 204	-37 469	-93 673

Konsultarvode	-11 063	-11 063	-22 126
Bankkostnader	-15 584	-322	-15 906
Styrelsearvode + sociala avgifter	-35 621	-35 621	-72 242
Övriga föreningskostnader	-33 713	-24 799	-58 512
s:a Övriga kostnader	-161 116	-113 915	-276 031
s:a VERKSAMHETENS KOSTNADER	-1 056 847	-470 024	-1 526 871
s:a Avskrivningar	-319 393	-134 980	-454 373
Rörelseresultat	88 874	2 891	91 765
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	1	3
Räntekostnader	-56 850	-32 358	-89 208
s:a Finansiella poster	-56 848	-32 357	-89 505
Resultat före skatt & avsättningar	32 026	-29 466	2 560
<i>Beräknad inkomstskatt</i>	-	-	-
<i>Avsättning reparationsfond enligt plan</i>	-	-	-
<i>Avsättning/Uppl reparationsfond utöver plan</i>	-	-	-
<i>Avgår årets genomförda reparationer</i>	-	-	-
Resultat efter skatt & avsättningar	32 026	-29 466	2 560

Balansräkning 2017*Belopp i kr*

	Dalen II	Dalen III	Egen Härd
	2017-12-31	2017-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastighet	532 313	217 157	749 470
Markanläggning	181 202	114 811	296 013
Fasad- och takrenovering	2 431 081	998 013	3 429 094
Yttre fasadrenovering	981 055	380 033	1 361 088
Inventarier	6 083	39 426	45 509
Säkerhetsdörrar	345 031	262 925	607 956
Värmeväxlar & radiatorventiler	191 227	216 331	407 558
Energifönster	581 911	237 129	819 040
Renovering hyreslägenheter	438 986	-	438 986
Carport	-	121 533	121 533
Renovering/förbättring fastighet	342 273	123 747	466 020
Renovering/förbättring butikslokal 2014	55 486	-	55 486
Stambyte garage/avloppsstammar	-	676 185	676 185
Infartsdörrautomatik 5 år	-	29 896	29 896
Pågående renoveringsprojekt	987 501	-	987 501
S:a Anläggningstillgångar	7 074 149	3 417 186	10 491 335
Omsättningstillgångar			
Fordran avgifter/hyror	268 606	85 495	354 101
Fordringar Dalen 3	777 052	-	777 052
Övriga fordringar	98 594	1 861	100 455
Förutbet kostn och uppl intäkter	33 903	45 678	79 581
S:a Omsättningstillgångar	1 178 155	133 034	1 311 189
Bank	439 644	384 822	824 466
S:a kassa & bank	439 644	384 822	824 466
S:a Tillgångar	8 691 948	3 935 042	12 626 990

Balansräkning 2017

Belopp i kr

	Dalen II 2017-12-31	Dalen III 2017-12-31	Egen Härd 2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital och avsättningar			
<i>Bundet Eget Kapital</i>			
Inbetalda insatser	1 876 800	737 450	2 614 250
Reparationsfond	1 506 622	353 139	1 859 761
<i>Fritt Eget kapital</i>			
Balanserade vinster/förluster	-217 974	-703 615	-921 589
Redovisat resultat	32 026	-29 466	2 560
S:a Eget kapital och avsättningar	3 197 474	357 508	3 554 982
Långfristiga skulder			
Lån SHB	5 047 117	2 417 630	7 464 747
S:a långfristiga skulder	5 047 117	2 417 630	7 464 747
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	-	177 660	177 660
Kortfristiga skulder	-	5 000	5 000
Skuld Dalen 2	-	777 052	777 052
Upplupna kostn och förutbet intäkter	76 972	45 898	122 870
Upplupna räntekostnader	5 875	2 846	8 721
Förutbetalda medlavg/hyror	364 510	151 448	515 958
S:a kortfristiga skulder	447 357	1 159 904	1 607 261
S:a Skulder och Eget kapital	8 691 948	3 935 042	12 626 990

Kassaflödesanalys Egen Härd

<i>Belopp i kr</i>	Dalen II 2017-12-31	Dalen III 2017-12-31	Egen Härd 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	32 026	-29 466	2 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	319 393	134 980	454 373
	351 419	105 514	456 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	351 419	105 514	456 933
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-79 250	-33 523	-112 773
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-119 994	124 169	4 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 175	196 160	348 335
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-987 501	-	-987 501
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-987 501	-	-987 501
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	1 000 000	-	1 000 000
Amortering av låneskulder	-72 920	-34 576	-107 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	927 080	-34 576	892 504
Årets kassaflöde	91 754	161 584	253 338
Likvida medel vid årets början	347 890	223 238	571 128
Likvida medel vid årets slut	439 644	384 822	824 466

Generella noter Egen Härd

Övriga noter specificerade för Dalen II och Dalen III separat

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Ändrade redovisningsprinciper

Vid övergången till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har redovisningsprinciperna för avskrivning av fastigheter ändrats till komponentavskrivning.

Föreningen har tillämpat lätttnadsreglerna för mindre företag enligt BFNAR 2012:1 punkt 35.7 och har inte räknat om jämförelsesiffrorna för föregående räkenskapsår. Tidpunkten för övergång är därmed 2017-01-01.

Jämförelsesiffrorna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Då inga redovisningsprinciper har tillämpats retroaktivt upprättas ingen ingångsbalansräkning.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaderna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-50

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar 33-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation 20-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning 20 år
- Hyresgästanspassningar skrivs av över kontraktslängden.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga uppskattningar och bedömningar föreligger.

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 807 383	6 807 383
Summa ställda säkerheter	6 807 383	6 807 383

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Resultaträkning Dalen II

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01 2016-12-31</i>
Intäkter			
Medlemsavgifter		242 193	242 193
Hyror lägenheter		775 169	765 036
Övriga intäkter från lokaler		442 938	456 080
Övriga rörelseintäkter		4 814	19 481
s:a Intäkter		1 465 114	1 482 790
Kostnader			
Drift och skötsel			
Städning/renhållning		-66 771	-66 351
El		-45 718	-43 919
Fjärrvärme		-289 254	-333 817
Vatten & Avlopp		-69 671	-65 538
Sophämtning		-47 629	-46 212
Snöskottning		-	-11 375
s:a Drift och Skötsel		-519 043	-567 212
Underhåll och reparationer			
Reparationer fastighet		-132 732	-214 704
Övriga underhåll och reparationer		-88 562	-14 476
s:a Underhåll och reparationer		-221 294	-229 180
Övriga förvaltningskostnader			
Fastighetsförsäkringar		-43 613	-44 053
Com Hem		-28 567	-27 972
Övriga kostnader hyresfastighet		-17 804	-13 687
Fastighetsavgift/skatt	1	-65 410	-64 188
s:a Övrig förvaltningskostnad		-155 394	-149 900
s:a Drift och Underhåll		-895 731	-946 292
Övriga kostnader			
Kontorsmaterial/trycksaker		-1 009	-169
Telefon & datakommunikation		-7 922	-10 463
Redovisningstjänster		-56 204	-47 054
Konsult- och advokatarvode		-11 063	-11 063
Bankkostnader		-15 584	-1 936
Styrelsearvode + sociala avgifter		-35 621	-39 197
Övriga föreningskostnader		-33 713	-25 107
s:a Övriga kostnader		-161 116	-134 989
Avskrivningar		-319 393	-319 391
Rörelseresultat		88 874	82 118
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2	97
Räntekostnader		-56 850	-56 575
s:a Finansiella poster		-56 848	-56 478
Årets resultat		32 026	25 640

Balansräkning Dalen II

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Fastighet		532 313	532 313
Markanläggningar	2	181 202	192 269
Fasad- och takrenovering	3	2 431 081	2 497 686
Yttre fasadrenovering	4	981 055	1 005 581
Inventarier	5	6 083	21 943
Säkerhetsdörrar	6	345 031	363 111
Värmeväxlar & Radiatorventiler	7	191 227	200 788
Energifönster	8	581 911	611 006
Renovering hyreslägenheter	9	438 986	508 299
Renovering/förbättring fastighet	10	342 273	371 439
Renovering/förbättring butikslokal 2014	11	55 486	101 606
Pågående renoveringsprojekt	12	987 501	-
Summa anläggningstillgångar		7 074 149	6 406 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		268 606	193 781
Fordran Dalen 3		777 052	800 088
Övriga fordringar		98 594	71 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 903	33 460
S:a Omsättningstillgångar		1 178 155	1 098 905
Kassa och bank			
Bank		439 644	347 890
S:a kassa & Bank		439 644	347 890
SUMMA TILLGÅNGAR		8 691 948	7 852 836

Balansräkning Dalen II

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 876 800	1 876 800
Reparationsfond	13	1 506 622	1 313 794
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Balanserade vinster/förluster		-217 974	-50 786
Redovisat resultat		32 026	25 640
S:a Eget kapital		3 197 474	3 165 448
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	14	5 047 117	4 120 037
S:a Långfristiga skulder		5 047 117	4 120 037
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	117 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 972	77 949
Upplupna räntekostnader		5 875	4 816
Förutbetalda medlemsavgifter/hyror		364 510	367 547
S:a Kortfristiga skulder		447 357	567 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 691 948	7 852 836

Kassaflödesanalys Dalen II

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	32 026	25 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	319 393	319 391
	351 419	345 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	351 419	345 031
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-79 250	-160 972
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-119 994	19 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 175	203 289
Investeringsverksamheten		
Kvittning mot reparationsfond	-	-79 800
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-987 501	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-987 501	-79 800
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	-
Amortering av låneskulder	-72 920	-72 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	927 080	-72 924
Årets kassaflöde	91 754	50 565
Likvida medel vid årets början	347 890	297 325
Likvida medel vid årets slut	439 644	347 890

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m: se not 15.

Noter Dalen II

Belopp i kr

Not 1 Fastighetsavgift/skatt

		2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsavgift/skatt	<u>Taxering</u>		
Fastighetsavgift/skatt		65 410	64 188
Varav fastighetsavgift bostadsdel	29 016 000	34 190	32 968
Varav fastighetsskatt lokaldel	3 122 000	31 220	31 220
Fastighetsavgift/skatt	32 138 000	65 410	64 188
Skatteskulder			
Beräknad skatt 2017		65 410	64 188
Inbetald preliminär skatt 2017		-66 308	-66 308
Skatteskuld/fordran		-898	-2 120

Not 2 Markanläggningar

		2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde			
Bokfört värde vid årets början		221 319	221 319
Bokfört värde vid årets slut		221 319	221 319
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-29 050	-17 985
Årets avskrivning		-11 067	-11 065
Vid årets slut		-40 117	-29 050
Planerat restvärde vid årets slut		181 202	192 269

Not 3 Fasad & Takreovering 50 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	3 330 254	3 330 254
Bokfört värde vid årets slut	3 330 254	3 330 254
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-832 568	-765 963
Årets avskrivning	-66 605	-66 605
Vid årets slut	-899 173	-832 568
Planerat restvärde vid årets slut	2 431 081	2 497 686

Not 4 Yttre fasadrenovering 50 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 226 317	1 226 317
Bokfört värde vid årets slut	1 226 317	1 226 317
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-220 736	-196 209
Årets avskrivning	-24 526	-24 527
Vid årets slut	-245 262	-220 736
Planerat restvärde vid årets slut	981 055	1 005 581

Not 5 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	234 038	234 038
Bokfört värde vid årets slut	234 038	234 038
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-212 095	-196 237
Årets avskrivning	-15 860	-15 858
Vid årets slut	-227 955	-212 095
Planerat restvärde vid årets slut	6 083	21 943

Not 6 Säkerhetsdörrar 30 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	542 958	542 958
Bokfört värde vid årets slut	542 958	542 958
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-179 847	-161 767
Årets avskrivning	-18 080	-18 080
Vid årets slut	-197 927	-179 847
Planerat restvärde vid årets slut	345 031	363 111

Not 7 Värmeväxlare 30 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	286 839	286 839
Bokfört värde vid årets slut	286 839	286 839
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-86 051	-76 489
Årets avskrivning	-9 561	-9 562
Vid årets slut	-95 612	-86 051
Planerat restvärde vid årets slut	191 227	200 788

Not 8 Energifönster 30 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	872 868	872 868
Bokfört värde vid årets slut	872 868	872 868
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-261 862	-232 766
Årets avskrivning	-29 095	-29 096
Vid årets slut	-290 957	-261 862
Planerat restvärde vid årets slut	581 911	611 006

Not 9 Renovering hyreslägenheter 15 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 041 191	1 041 191
Bokfört värde vid årets slut	1 041 191	1 041 191
Vid årets början	-532 892	-463 578
Årets avskrivning	-69 313	-69 314
Vid årets slut	-602 205	-532 892
Planerat restvärde vid årets slut	438 986	508 299

Not 10 Renovering/förbättring fastighet 20 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	583 318	583 318
Bokfört värde vid årets slut	583 318	583 318
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-211 879	-182 714
Årets avskrivning	-29 166	-29 165
Vid årets slut	-241 045	-211 879
Planerat restvärde vid årets slut	342 273	371 439

Not 11 Renovering/förbättring butikslokal 2014

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	230 596	230 596
Bokfört värde vid årets slut	230 596	230 596
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-128 990	-82 871
Årets avskrivning	-46 120	-46 119
Vid årets slut	-175 110	-128 990
Planerat restvärde vid årets slut	55 486	101 606

Not 12 Pågående stambyte 2017/2018

	2017-12-31	2016-12-31
--	------------	------------

Investeringar	987 501	-
Redovisat värde vid årets slut	987 501	-

Not 13 Reparationsfond

	2017-12-31	2016-12-31
Avsättning 0,3% av taxeringsvärde enligt plan		
Upparbetad reparationsfond	1 506 622	1 313 794
Bokfört värde vid årets slut	1 506 622	1 313 794
Avsättning reparationsfond enligt plan	96 414	96 414
Avsättning reparationsfond hyreshus enligt plan	96 414	96 414
	192 828	192 828

Not 14 Långfristiga skulder

	2017-12-31		Andel Dalen 2
SHB 859719, bindningstid 5 år, 1,52%	863 339	fasad & tak	68,60%
SHB 859720, bindningstid 5 år, 1,52%	903 611	fasad & tak	68,60%
SHB 839981, bindningstid 4 år, 1,13%	891 941	fasad & tak	68,60%
SHB 839980, bindningstid 4 år, 1,13%	361 451	säkerhetsdörrar	55,50%
SHB 839984, bindningstid 4 år, 1,13%	408 775	yttre fasad	50,00%
SHB 839985, bindningstid 4 år, 1,13%	238 000	stam- & lghrenov	70,00%
SHB 499547, bindningstid 3 månader, 1,03%	380 000	lghrenov	100,00%
SHB 859725, bindningstid 5 år, 1,55%	-	avlopp/garage	0%
SHB 64992, bindningstid 5 år, 1,43%	1 000 000	stambyte	100,00%
Totalt	5 047 117		

Låntagare för samtliga lån är Dalen 3.
Dalen 2:s andel av dessa lån är redovisade som banklån i Dalen 2.

Pantbrev uppgår till 6 807 383 kr inom fastigheten.

Not 15 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2017-12-31	2016-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar byggnader och byggnadsinventarier	319 393	319 391
	319 393	319 393

Budget 2018 Dalen II*Belopp i kr*

	2017- Budget	2017- Resultat	2018- Budget
Intäkter			
Medlemsavgifter	242 193	242 193	242 193
Hyror lägenheter	765 000	775 169	775 000
Lokaler	455 000	442 938	445 000
Övriga Intäkter	2 000	4 814	5 000
SUMMA INTÄKTER	1 464 193	1 465 114	1 467 193
Kostnader			
<i>Drift och Underhåll</i>			
Städning/portmattor	-70 000	-66 771	-70 000
El	- 45 000	-45 718	-45 000
Fjärrvärme	-330 000	-289 254	-300 000
Vatten & avlopp	-70 000	-69 671	-70 000
Sophämtning	-45 000	-47 629	-48 000
Snöskottning	-10 000	-	-10 000
Drift och Skötsel	-570 000	-519 043	-540 000
Reparationer fastighet	-40 000	-132 732	-40 000
Reparationer övrigt	-10 000	-88 562	-10 000
Underhåll och Reparationer	-50 000	-221 294	-50 000
Fastighetsförsäkringar	-47 000	-43 613	-45 000
Com Hem	-30 000	-28 567	-30 000
Övriga kostnader hyresfastighet	-15 000	-17 804	-18 000
Fastighetsskatt	-65 000	-65 410	-65 000
Övrig förvaltningskostnad	-157 000	-155 394	-158 000
<i>Drift och underhåll</i>	-777 000	-895 731	-748 000
Kontorsmaterial	-3 000	-1 009	-1 000
Porttelefon & telefon	-9 000	-7 922	-9 000
Redovisningstjänster + fast. Förvaltning	-50 000	-56 204	-57 000
Konsult- och advokatarvode	-	-11 063	-11 000
Bankkostnader	-1 500	-15 584	-1 500
Styrelsearvode + sociala avgifter	-25 000	-35 621	-35 000
Övriga föreningskostnader	-20 000	-33 713	-34 000

Övriga kostnader	-108 500	-161 116	-148 500
Verksamhetens kostnader	-885 500	-1 056 847	-896 500
Avskrivningar			
Avskrivning fasadrenovering	-66 605	-66 605	-66 605
Avskrivning yttre fasadrenovering	-24 526	-24 526	-24 526
Avskrivningar inventarier	-15 858	-15 860	-15 860
Avskrivning säkerhetsdörrar	-18 080	-18 080	-18 080
Avskrivning renovering hyresrätt	-69 313	-69 313	-69 313
Avskrivning fönster	-29 095	-29 095	-29 095
Avskrivning värmväxlar mm	-9 561	-9 561	-9 561
Avskrivning renov/förbättr fastigh	-29 166	-29 166	-29 166
Avskrivning markanläggning	-11 067	-11 067	-11 067
Avskrivning renov/förbättr butikslokal 2014	-46 119	-46 120	-46 120
Avskrivningar	-319 390	-319 393	-319 393
Finansiella poster			
Ränteintäkter	-	2	-
Räntekostnader	-55 000	-56 850	-57 000
Finansiella poster	-55 000	-56 850	-57 000
Resultat före skatt & avsättningar	204 303	32 026	194 300
<i>Beräknad inkomstskatt</i>	-	-	-
<i>Avsättning reparationsfond enligt plan</i>	-	-	-
<i>Avgår årets genomförda reparationer</i>	-	-	-
Årets resultat	204 303	32 026	194 300
Likviditetsbudget			
Resultat	204 303	32 026	194 300
Avskrivningar	319 391	319 393	319 393
Amorteringar	-72 924	-72 922	-72 922
Likviditetsöverskott	450 770	278 497	440 771

Resultaträkning Dalen III

Belopp i kr

Not 2017-01-01- 2016-01-01-
2017-12-31 2016-12-31

Intäkter

Medlemsavgifter	512 174	511 711
Hyrer garage & parkeringsplatser	94 080	93 580
Övriga intäkter från lokal	463	1 852
Övriga rörelseintäkter	1 178	1 129
s:a Intäkter	607 895	608 272

Kostnader

Drift och Skötsel

Städning/portmattor	-22 257	-22 117
El	-19 299	-21 428
Fjärrvärme	-141 876	-147 635
Vatten & avlopp	-31 883	-32 930
Sophämtning	-31 754	-30 808
Snöskottning	-	-4 875
s:a Drift och Skötsel	-247 069	-259 793

Underhåll och reparationer

Reparation bostäder	-42 102	-110 003
s:a Underhåll och Reparationer	-42 102	-110 003

Övriga förvaltningskostnader

Fastighetsförsäkringar	-29 075	-29 368
Com Hem	-16 778	-16 428
Fastighetsavgift/skatt	-21 085	-20 380
s:a Övrig förvaltningskostnad	-66 938	-66 176

s:a Drift och Underhåll

-356 109 -435 972

Övriga kostnader

Telefon & datakommunikation	-4 641	-3 619
Redovisningstjänster	-37 469	-31 370
Konsult- och advokatarvode	-11 063	-11 063
Bankkostnader	-322	-232
Styrelsearvode + sociala avgifter	-35 621	-39 197
Övriga föreningskostnader	-24 799	-17 864
s:a Övriga kostnader	-113 915	-103 345

Avskrivningar

-134 980 -133 608

Rörelseresultat

2 891 -64 653

Finansiella poster

Ränteintäkter	1	33
Räntekostnader	-32 358	-32 781
s:a Finansiella poster	-32 357	-32 748

Årets resultat

-29 466 -97 401

Balansräkning Dalen III*Belopp i kr**Not**2017-12-31 2016-12-31***TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Fastighet		217 157	217 157
Markanläggning	2	114 811	121 833
Fasad- och takrenovering	3	998 013	1 025 356
Yttre fasadrenovering	4	380 033	389 533
Inventarier	5	39 426	53 960
Stambyte garage/avloppsstammar	6	676 185	690 521
Säkerhetsdörrar	7	262 925	276 764
Värmeväxlar & Radiatorventiler	8	216 331	227 148
Energifönster	9	237 129	248 985
Carport	10	121 533	127 609
Renovering/förbättring fastighet	11	123 747	134 654
Infartsdörrautomatik	12	29 896	38 646
Summa anläggningstillgångar		3 417 186	3 552 166

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		85 495	76 474
Övriga fordringar		1 861	4 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 678	18 074
S:a Omsättningstillgångar		133 034	99 512

Kassa och bank

Bank		384 822	223 238
S:a kassa & Bank		384 822	223 238

SUMMA TILLGÅNGAR**3 935 042 3 874 916**

Balansräkning Dalen III*Belopp i kr*

Not 2017-12-31 2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER***Eget kapital******Bundet kapital***

Inbetalda insatser

737 450 737 450

Reparationsfond

13 353 139 303 531

Fritt Eget Kapital

Balanserade vinster/förluster

-703 615 -556 606

Redovisat resultat

-29 466 -97 401

S:a Eget kapital**357 508 386 974*****Långfristiga skulder***

Lån SHB

14 2 417 630 2 452 206

S:a Långfristiga skulder**2 417 630 2 452 206*****Kortfristiga skulder***

Leverantörsskulder

177 660 28 893

Kortfristiga skulder

5 000 6 853

Skuld Dalen 2

777 052 800 088

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 898 45 084

Upplupna räntekostnader

2 846 2 907

Förutbetalda medlemsavgifter/hyror

151 448 151 911

S:a Kortfristiga skulder**1 159 904 1 035 736****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 935 042 3 874 916**

Kassaflödesanalys Dalen III

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-29 466	-97 401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	134 980	133 608
	105 514	36 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 514	36 207
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-33 523	-32 573
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	124 169	87 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	196 160	90 780
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-43 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-43 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-34 576	-34 572
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 576	-34 572
Årets kassaflöde	161 584	12 458
Likvida medel vid årets början	223 238	210 780
Likvida medel vid årets slut	384 822	223 238

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m: se not 15.

Noter Dalen III*Belopp i kr***Not 1 Fastighetsavgift/skatt**

		2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsavgift/skatt	<u>Taxering</u>		
Fastighetsavgift/skatt		21 085	20 380
<i>Varav fastighetsavgift bostadsdel</i>	<i>16 400 000</i>	<i>19 725</i>	<i>19 020</i>
<i>Varav fastighetsskatt lokaldel</i>	<i>136 000</i>	<i>1 360</i>	<i>1 360</i>
Fastighetsavgift/skatt	16 536 000	21 085	20 380
Skatteskulder			
Beräknad skatt 2017		21 085	20 380
Inbetald preliminär skatt 2017		-22 946	-22 946
Skatteskuld/fordran		-1 861	-2 566

Not 2 Markanläggning

		2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde			
Bokfört värde vid årets början		140 436	140 436
Bokfört värde vid årets slut		140 436	140 436
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-18 603	-11 582
Årets avskrivning		-7 022	-7 021
Vid årets slut		-25 625	-18 603
Planerat restvärde vid årets slut		114 811	121 833

Not 3 Fasad & Takreovering 50 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	1 366 778	1 366 778
Bokfört värde vid årets slut	1 366 778	1 366 778
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-341 422	-314 079
Årets avskrivning	-27 343	-27 343
Vid årets slut	-368 765	-341 422
Planerat restvärde vid årets slut	998 013	1 025 356

Not 4 Yttre fasadrenovering 50 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	475 042	475 042
Bokfört värde vid årets slut	475 042	475 042
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-85 509	-76 008
Årets avskrivning	-9 500	-9 501
Vid årets slut	-95 009	-85 509
Planerat restvärde vid årets slut	380 033	389 533

Not 5 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	146 330	146 330
Bokfört värde vid årets slut	146 330	146 330
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-92 370	-75 562
Årets avskrivning	-14 534	-16 808
Vid årets slut	-106 904	-92 370
Planerat restvärde vid årets slut	39 426	53 960

Not 6 Stambyte garage/avloppsstammar

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	716 804	716 804
Bokfört värde vid årets slut	716 804	716 804
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-26 283	-11 947
Årets avskrivning	-14 336	-14 336
Vid årets slut	-40 619	-26 283
Planerat restvärde vid årets slut	676 185	690 521

Not 7 Säkerhetsdörrar 30 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	415 144	415 144
Bokfört värde vid årets slut	415 144	415 144
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-138 380	-124 542
Årets avskrivning	-13 839	-13 838
Vid årets slut	-152 219	-138 380
Planerat restvärde vid årets slut	262 925	276 764

Not 8 Värmeväxlar 30 år

	2017-12-31	2016-12-31
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	324 493	324 493
Bokfört värde vid årets slut	324 493	324 493
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-97 345	-86 529
Årets avskrivning	-10 817	-10 816
Vid årets slut	-108 162	-97 345
Planerat restvärde vid årets slut	216 331	227 148

Not 9 Energifönster 30 år	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	355 698	355 698
Bokfört värde vid årets slut	355 698	355 698
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-106 713	-94 856
Årets avskrivning	-11 856	-11 857
Vid årets slut	-118 569	-106 713
Planerat restvärde vid årets slut	237 129	248 985
Not 10 Carport 30 år	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	182 300	182 300
Bokfört värde vid årets slut	182 300	182 300
Vid årets början	-54 691	-48 614
Årets avskrivning	-6 076	-6 077
Vid årets slut	-60 767	-54 691
Planerat restvärde vid årets slut	121 533	127 609
Not 11 Renovering/förbättring fastighet 20 år	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Ack anskaffningsvärde		
Bokfört värde vid årets början	218 145	218 145
Bokfört värde vid årets slut	218 145	218 145
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-83 491	-72 584
Årets avskrivning	-10 907	-10 907
Vid årets slut	-94 398	-83 491
Planerat restvärde vid årets slut	123 747	134 654

Not 12 Infartsdörrsautomatik 5 år

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 750	-
-Nyanskaffningar	-	43 750
	43 750	43 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 104	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 750	-5 104
	-13 854	-5 104
Redovisat värde vid årets slut	29 896	38 646

Not 13 Reparationsfond

	2017-12-31	2016-12-31
Avsättning 0,3% av taxeringsvärde enligt plan		
Upparbetad reparationsfond	353 139	303 531
Upplösning av reparationsfond		
Bokfört värde vid årets slut	353 139	303 531
Avsättning reparationsfond enligt plan	49 608	49 608
Avsättning reparationsfond hyreshus enligt plan	-	-
	49 608	49 608

Not 14 Långfristiga skulder

	2017-12-31		Andel Dalen 3
SHB 859719, bindningstid 5 år, 1,52%	395 173	fasad & tak	31,40%
SHB 859720, bindningstid 5 år, 1,52%	413 606	fasad & tak	31,40%
SHB 839981, bindningstid 4 år, 1,13%	408 265	fasad & tak	31,40%
SHB 839980, bindningstid 4 år, 1,13%	289 811	säkerhetsdörrar	44,50%
SHB 839984, bindningstid 4 år, 1,13%	408 775	yttre fasad	50,00%
SHB 839985, bindningstid 4 år, 1,13%	102 000	stam- & lghrenov	30,00%
SHB 499547, bindningstid 3 månader, 1,03%	-	lghrenov	0%
SHB 859725, bindningstid 5 år, 1,55%	400 000	garage/avlopp	100,00%
SHB 64992, bindningstid 5 år, 1,43%	-	stambyte	0%
Totalt	2 417 630		

Låntagare för samtliga lån är Dalen 3.

Dalen 2:s andel av dessa lån är redovisade som banklån i Dalen 2

Pantbrev uppgår till 6 807 383 kr inom fastigheten

Not 15 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar byggnader och byggnadsinventarier	134 980	133 608
	134 980	133 608

Budget 2018 Dalen III*Belopp i kr*

	2017- Budget	2017- Resultat	2018- Budget
Intäkter			
Medlemsavgifter	512 000	512 174	512 000
Hyror garage & parkeringsplatser	94 000	94 080	94 000
Övriga intäkter från lokaler	1 852	463	1 000
Övriga Intäkter	3 000	1 178	1 000
SUMMA INTÄKTER	610 852	607 895	608 000
Kostnader			
<i>Drift och Underhåll</i>			
Städning/portmattor	-23 000	-22 257	-22 000
El	-20 000	-19 299	-20 000
Fjärrvärme	-150 000	-141 876	-142 000
Vatten & avlopp	-35 000	-31 883	-32 000
Sophämtning	-32 000	-31 754	-32 000
Snöskottning	-5 000	-	-5 000
Drift och Skötsel	-265 000	-247 069	-253 000
Reparationer bostäder	-30 000	-42 102	-42 000
Underhåll och Reparationer	-30 000	-42 102	-42 000
Fastighetsförsäkringar	-30 000	-29 075	-30 000
Com Hem	-17 000	-16 778	-17 000
Fastighetsskatt	-20 000	-21 085	-21 000
Övrig förvaltningskostnad	-67 000	-66 938	-68 000
<i>Drift och underhåll</i>	-362 000	-356 109	-363 000
Porttelefon & telefon	-4 000	-4 641	-5 000
Redovisningstjänster + fast. Förvaltning	-35 000	-37 469	-37 000
Konsult- och advokatarvode	-11 500	-11 063	-11 500
Bankkostnader	-1 000	-322	-1 000
Styrelsearvode + sociala avgifter	-40 000	-35 621	-37 000
Övriga föreningskostnader	-20 000	-24 799	-25 000
Övriga kostnader	-111 500	-113 915	-116 500
Verksamhetens kostnader	-473 500	-470 024	-479 500

Avskrivningar

Avskrivning fasadrenovering	-27 343	-27 343	-27 343
Avskrivning yttre fasadrenovering	-9 501	-9 500	-9 500
Avskrivningar inventarier	-16 808	-14 534	-14 534
Avskrivning säkerhetsdörrar	-13 838	-13 839	-13 839
Avskrivning fönster	-11 857	-11 856	-11 856
Avskrivning värmväxlar mm	-10 816	-10 817	-10 817
Avskrivningar carport	-6 077	-6 076	-6 076
Avskrivning renov/förbättr fastigh	-10 907	-10 907	-10 907
Avskrivning markanläggning	-7 021	-7 022	-7 022
Avskrivning stambyte garage/avlopp	-14 336	-14 336	-14 336
Avskrivning infartsdörrautomatik	-5 104	-8 750	-8 750
Avskrivningar	-133 608	-134 980	-134 980

Finansiella poster

Ränteintäkter	-	1	-
Räntekostnader	-32 000	-32 358	-32 000
Finansiella poster	-32 000	-32 357	-32 000

Resultat före skatt & avsättningar

<i>Beräknad inkomstskatt</i>	-	-	-
<i>Avsättning reparationsfond enligt plan</i>	-	-	-
<i>Avgår årets genomförda reparationer</i>	-	-	-
Årets resultat	-28 256	-29 466	-38 480

Likviditetsbudget

Resultat	-28 256	-29 466	-38 480
Avskrivningar	133 608	134 980	134 980
Amorteringar	-34 572	-34 574	-34 575
Likviditetsöverskott/underskott	70 780	70 940	61 925

Slutord

Styrelsen vill passa på att tacka alla medlemmar för det gångna året med allt som ni hjälpt till med. Vi i styrelsen hoppas på en god kommunikation med er och hoppas verkligen att ni kommer till oss med tankar, idéer och annat som ni vill skall bli bättre.

Underskrifter

Sundbyberg 2018-04-23

Julia Åkerlund

Ledamot

Kristian Wennberg

Kassör

Kerstin Lidén

Sekreterare

Björn Westermark

Ledamot

Joachim Webb

Ordförande