

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Lilium



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Liliom

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 2011 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-23 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Farstadals Samfällighetsförening, FSF. Samfälligheten förvaltar Gustavsberg GA:41 och GA:73, föreningens andel 17,262 % respektive 20,863 %.

##### Styrelsen

Per Marcus Henry Wedmalm	Sekreterare	Valdes till ledamot vid extra stämma 2016-10-16
Evander		
Sabina Hammarberg	Ledamot	Avgick i samband med avflytt 2016-10-06
Staffan Robert Kvarnström	Ledamot	
Inga Sylvia Margareta Pettersson	Ledamot	
Josefin Åsa Thafvelin Tedfelt	Ledamot	
Conny Stig Wolmar	Ledamot	
Karl Tommy Westerberg	Suppleant	
Tomas Sven Börje Åberg	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Per Andersson

Ordinarie Extern

PwC

### Valberedning

Irene Aivert

Conny Pettersson

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2016-10-16. Extra stämma med anledning av att fyllnadsval för avgående ledamot erfordrades.

Extra föreningsstämma hölls 2016-06-12. Extra stämma med anledning av förslag att ansluta föreningen kollektiv till Telia Triple-Play bredband.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Gustavsberg 1:394	2010	Värmdö kommun

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

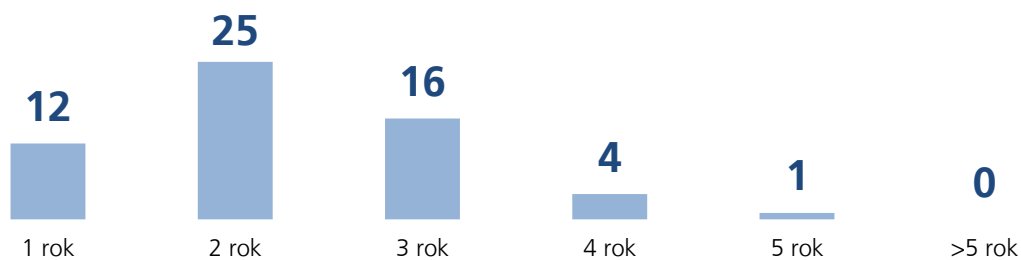
Fastigheten bebyggdes 2010 - 2011 och består av 4 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 517 m<sup>2</sup>, varav 3 517 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Villan

### Kommentar

Förvaltas i GA: 73

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2021. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Samtliga filter i fläktrum har bytts enligt tillverkarens föreskrifter.	2011 - 2016	
Hisservice	2011 - 2016	Ingår i Kone Hiss garantiåtagande
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK av samtliga system och lägenheter	2017	Upphandling inför hösten 2017
Förebyggande hetvattenspolning av avloppssystem i lgh och stammar	2017	Rekommenderad åtgärd var 5-6 år utanför uh-plan
Förebyggande hetvattenspolning av avloppssystem i lgh och stammar	2017	Rekommenderad åtgärd var 5-6 år utanför uh-plan
Hisservice	2017	Löpande underhållsavtal avtecknat med Kone Hiss AB
Byte av tilluftfilter i samtliga lgh.	2017	Anskaffas centralt men respektive medlem byter själv filtren
Löpande underhåll av fastigheterna och den tekniska utrustningen	2017	Enligt stadgarna och tillverkarens föreskrifter och i samråd med SBC

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Slöts per 1 juli 2013 med SBC AB
Teknisk förvaltning	Slöts okt 2013 med SBC AB att gälla from 2014-01-01.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är i god ordning och balans. Enligt den 10- åriga ekonomiska planen bör månadsavgifterna höjas med 2 % årligen. I samband med att ett av föreningens lån omsattes per 25 aug 2016, gjordes en extra amortering om 100 tkr och samtidigt infördes en kvartalsvis amortering på det lånet, Således har nu två av föreningens tre lån kvartalsvisa amorteringar.

Genom att ekonomin är i balans har styrelsen inte beslutat om någon förändring av avgiften under 2016. Senaste höjningen skedde med 2 % from 1 april 2015. Hyran för parkeringsplats höjdes för första gången sedan aug 2011 from 1 jan 2016 och då med 25 kr/plats och månad.

Den stadgeenliga årsvisa avsättningen i bokföringen till den yttre reparationsfonden har, efter rekommendation av SBC, from januari 2017 ökat med det dubbla beloppet för att bättre svara mot det verkliga behovet. From 2015-01-03 finns ett särskilt konto hos SBC, där medel motsvarande minst det stadgeenliga minimibeloppet finns insatta. Behållningen per 2016-12-31 var på det kontot 500 182:-, vilket väl överstiger den stadgeenliga summan.

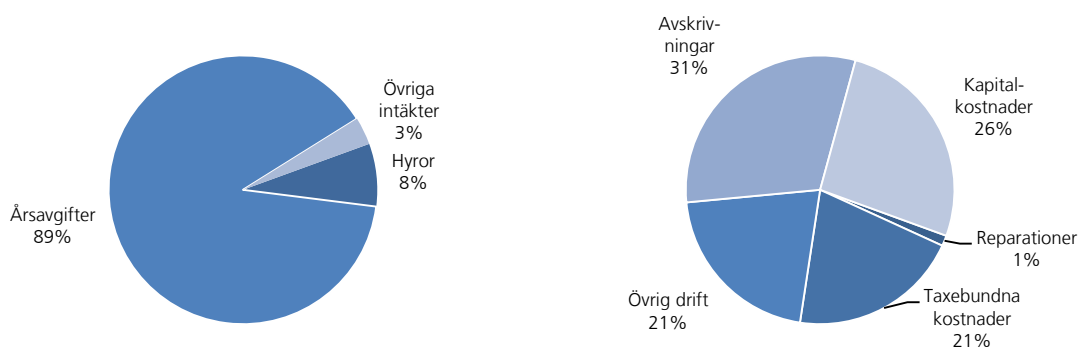
Några veckor i början av nov 2016 präglades av ett oväntat snöfall med omfattande behov av snöröjning, bortforsling av snö samt halkbekämpning. Detta innebar oväntade kostnader som drabbade föreningen direkt och indirekt även genom Samfällighetsföreningen.

Någon avgiftshöjning för 2017 har ännu ej diskuterats, men styrelsen vill påpeka att en ändring av avgiften kan beslutas av styrelsen närhelst behov därav föreligger.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 041 307</b>	<b>763 901</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 844 922	2 810 578
Finansiella intäkter	94	223
Minskning kortfristiga fordringar	1 690	14 670
	<b>2 846 706</b>	<b>2 825 471</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 427 177	1 320 258
Finansiella kostnader	871 900	965 726
Minskning av långfristiga skulder	340 475	217 400
Minskning av kortfristiga skulder	48 121	44 681
	<b>2 687 673</b>	<b>2 548 065</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 200 340</b>	<b>1 041 307</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>159 033</b>	<b>277 406</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.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Händelser under året

Brf Liliium har sitt säte i Gustavsberg och hade vid årets slut 86 medlemmar. Under året har 12 bostadsrätter överlåtits. Det relativt stora antalet överlåtelser kan till stor del tillskrivas marknadens efterfrågan, men även att antalet lägenheter med ett respektive två rum är i majoritet i föreningen.

Den stora värdeökningen på senare år på bostadsrätterna i Farstadal gör också att främst ungdomarna väljer att söka sig större lägenheter på andra håll, när nu marknaden är gynnsam.

Föreningens ekonomi är förhållandevis god, varför någon avgiftshöjning under 2016 inte erfordrats. Omplacering av lån och förmånliga underhållsavtal har istället medgett att föreningen kunnat göra både extra amorteringar och höja amorteringstakten på ett lån. Detta trots att taxebundna kostnader för vatten, värme, sophämtning och övrig fastighetsskötsel ökat under året.

Den stadgeenliga yttre reparationsfonden, som ju är en ren bokföringspost, motsvaras i Brf Liliium också av ett reellt kapital som är insatt på ett placeringskonto hos SBC. Behållningen på kontot var 500 182 kr per 2016-12-31, vilket något överstiger den stadgeenliga summan.

Styrelsen har under året medgivit att 3 lägenheter upplåtits i andra hand under begränsad tid. Föreningen debiterar en stadgeenlig avgift för beviljade andrahandsuthyrningar.

Föreningen äger 52 p-platser (varav hälften är försedda med eluttag) avsedda för separat uthyrning till medlemmarna. P-platsen följer således ej med lägenheten vid ev. försäljning, utan ett särskilt kösystem tillämpas för uthyrningen. För närvarande är i princip alla p-platser uthyrda.

Underhåll och service enligt underhållsplanen och tillverkarnas föreskrifter har utförts löpande under året på tekniska installationer och övrig väsentlig utrustning genom fastighetsskötarens försorg och särskilt tecknade serviceavtal.

Kontroll av gemensamma utrymmen, undercentral, vindar med fläktrum el-centraler mm genomförs vid två tillfällen per år av styrelserepresentanter. I övrigt sker denna tillsyn i samband med rondering av fastighetsskötare och anlitade underentreprenörer.

Fastigheterna är väl underhållna och i gott skick enligt såväl styrelsens som vår tekniske förvaltares, SBC AB, uppfattning.

### Verksamhet under året

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört en föreningsstämma, två extra stämmor (föranledda av styrelsens förslag att ansluta föreningen kollektivt till Telia Triple-plat bredband, dels fyllnadsval efter avflyttad ledamot), fem styrelsemöten och ett konstituerande möte.

Glädjande nog har även årets stämmor varit välbesökta och medlemmarna engagerar sig i stor utsträckning i föreningens verksamhet.

Information till medlemmarna lämnas främst genom digitala nyhetsbrev som medlemmarna prenumererar på och dels genom den muntliga information som lämnas vid de välbesökta arbetsdagarna vår och höst, vilka brukar avslutas med gemensamt grillmingel. Vi har även en tradition med gemensam resning av föreningens julgran den första advent, med glöggmingel och information.

I de trappuppgångar där ingen styrelsemedlem är bosatt, har utsetts "portombud" så att kontaktvägarna mellan medlemmar och styrelse ytterligare förenklas och förkortas.

Föreningen har SBC AB som både ekonomisk och teknisk förvaltare. Inför årsskiftet genomgick föreningen återigen SBC "Boendeindikator", vilken ger styrelsen och även medlemmarna en opartisk återkoppling på hur styrelsen sköter sitt arbete inom de tre kärnområdena: fastighet, förvaltning och boendemiljö.

Även den här gången har vi fått omdömet "Godkänd boendeindikator", vilket framgår av godkännandestämpeln för 2016, som återfinns på Årsredovisningens omslag. Denna kan användas av både medlemmar och förening vid försäljningar, bankkontakter eller liknande.

De löpande leverans- och entreprenörsavtalen utvärderas och kompletteras/ändras vid behov av styrelsen och det kan konstateras att vi är nöjda med både hur förvaltningen skötts och med entreprenörernas arbete.

Under hösten 2016 gick garantitiden ut i avtalet med Kone Hissar AB samt den femåriga garantin hos JM AB.

Ett nytt löpande avtal har tecknats med Kone Hissar AB angående service, underhåll och larmsystem. Vidare har ett löpande avtal tecknats med Inspecta Sweden AB angående årlig säkerhets- och funktionskontroll av hissarna.

Femårsgarantin hos JM AB utgick i nov 2016 och dessförinnan hade en besiktning av vissa kvarstående markarbeten skett. Det resulterade i att marksättningar runt hus 17, 19 och 21 åtgärdades av JM AB strax innan årsskiftet.

Samarbetet med JM garantiingenjör har under hela garantitiden varit friktionsfritt och föreningens synpunkter och önskemål har tillgodosetts på ett, från styrelsens sida sett, mycket välvilligt sätt.

Under året har inga filterbyten skett i medlemmarnas lägenheter, eftersom smutsande byggarbeten successivt förskjutits nordvärt mot Gustavsbergs centrum. Nästa filterbyte planeras till mars 2017 eftersom normalintervallet ligger på 18 månader.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig yttre och inre besiktning av föreningens hus och övriga tillgångar i samarbete med vår tekniske förvaltare. Rondering varannan vecka i låsta och allmänna utrymmen görs av vår fastighetsskötare och därutöver gör styrelseledamöter återkommande kontroller av vindar, låsta driftutrymmen samt öppna gemensamma utrymmen.

Tack vare viss fackkunskap i styrelsen sker ytterligare tillsyn och kontroll av våra tekniska system, närmast dagligen, vilket naturligtvis är till stort gagn för våra medlemmar.

Den arbetsgrupp som tillsattes för att genomföra bytet av bredbandsleverantör har strax innan årsskiftet slutfört sitt uppdrag och föreningen är numera ansluten kollektivt till Telias bredband och digital TV. Även bredbandstelefoni ingår i avtalet med Telia.

Arbetet leddes förtjänstfullt av medlemmen Fredrik Lantz, som projektledare och styrelseledamöterna Inga Pettersson och Sabina Hammarberg (numera avflyttad) och slutresultatet får betecknas som mycket gott, både ekonomiskt för den enskilde medlemmen och kvalitetsmässigt i sin helhet.

Den livaktiga trädgårdsgruppen fortsätter sitt uppskattade arbete med grönsaksodlingar, blomsterpottor vid entréerna samt håller en allmän koll på att vår utomhusmiljö är trivsamt och inbjudande i största allmänhet. Plats finns för ytterligare "gröna fingrar" för de som är intresserade. Kontakta gärna Inga Pettersson i styrelsen eller Ingegerd Feuk i nr 19.

Brf Liliium är en av sju medlemmar (sex bnf och Värmdö Bostäder) i Farstadals samfällighetsförening (FSF) som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Gustavsberg GA:41 och GA:73. I GA: 41 ingår båda betalparkeringarna för besökande till Farstadal, viss gemensam mark, vägar, gator och lekplats med vinter- och sommarunderhåll samt belysning och dagvattennät. I GA:73 ingår Villan (Värmdö Bostäder omfattas ej av GA: 73) med drift och underhåll av både byggnader och mark. Kostnaderna för FSF belastar i sin helhet medlemmarna och intäkterna från gästparkeringarna tillfaller indirekt föreningarna genom FSF driftbudget. Även FSF drabbades av oförutsedda utgifter under nov pga snökaos och halkigt väglag.

Inom FSF har också ett ordförandesamarbete utvecklats mellan föreningarna för att utbyta erfarenheter mm. Inom ramen för detta har projektet Grannsamverkan etablerats i Farstadal och sammankallande för den gruppen är Liliiums styrelseledamot Josefin Tafvelin-Tedfelt.

Slutligen bör nämnas att Brf Liliium är medlem i branschorganisationen Bostadsrätterna. Detta ger styrelsen fri tillgång till rådgivning i både juridiska och allmänna frågor, men även fri utbildning inom ramen för Bostadsrätternas kursutbud. Flera av ledamöterna har under året genomgått olika kurser till nytta för styrelsearbetet. Några gånger om året får samtliga medlemmar Bostadsrätternas tidning direkt i brevlådorna med artiklar och information om livet i och omkring en bostadsrättsförening mm.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st  
Överlåtelser under året: 12 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83 st  
Tillkommande medlemmar: 19 st  
Avgående medlemmar: 16 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	721	717	696	685
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 062	9 158	9 220	9 255
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	55	53	48	59
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	55	45	42	52
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	58	54	58	57
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	248	275	302	317
Soliditet (%)	74	74	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-475	-496	-679	208
Nettoomsättning (tkr)	2 832	2 809	2 710	2 683

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 517 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	36 479 000	0	0	36 479 000
Upplåtelseavgifter	57 006 000	0	0	57 006 000
Fond för yttre underhåll	394 125	87 925	-17 000	323 200
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>93 879 125</b>	<b>87 925</b>	<b>-17 000</b>	<b>93 808 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 316 024	-87 925	-479 285	-748 814
Årets resultat	-475 163	-475 163	496 285	-496 285
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 791 187</b>	<b>-563 088</b>	<b>17 000</b>	<b>-1 245 099</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>92 087 938</b>	<b>-475 163</b>	<b>0</b>	<b>92 563 101</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-475 163
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 228 099
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-87 925
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 791 187</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 791 187</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	2 832 403	2 809 477
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 520	1 101
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 844 922</b>	<b>2 810 578</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 149 995	-1 050 548
Övriga externa kostnader	Not 5	-203 932	-201 540
Personalkostnader	Not 6	-73 249	-68 170
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 021 102	-1 021 102
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 448 279</b>	<b>-2 341 360</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>396 643</b>	<b>469 218</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-871 900	-965 726
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-871 806</b>	<b>-965 503</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-475 163</b>	<b>-496 285</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-475 163</b>	<b>-496 285</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	123 235 694	124 256 796
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>123 235 694</b>	<b>124 256 796</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>123 235 694</b>	<b>124 256 796</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	2 540	2 540
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 202 613	1 045 270
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 205 153</b>	<b>1 047 810</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 205 153</b>	<b>1 047 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>124 440 847</b>	<b>125 304 606</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		93 485 000	93 485 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	394 125	323 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>93 879 125</b>	<b>93 808 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 316 024	-748 814
Årets resultat		-475 163	-496 285
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 791 187</b>	<b>-1 245 099</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>92 087 938</b>	<b>92 563 101</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	31 559 875	31 992 650
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 559 875</b>	<b>31 992 650</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	309 700	217 400
Leverantörsskulder		85 438	105 122
Skatteskulder		970	970
Övriga skulder		31 990	25 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	364 937	399 573
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>793 035</b>	<b>748 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 440 847</b>	<b>125 304 606</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp 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	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 535 772	2 523 340
Hyror parkering	214 730	199 522
Varmvattenintäkter	74 090	81 039
Avgift andrahandsuthyrning	7 775	5 565
Öresutjämning	36	11
	<b>2 832 403</b>	<b>2 809 477</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	12 520	1 101
	<b>12 520</b>	<b>1 101</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	2 222	3 554
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	48 748	48 748
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 397	10 747
	Snöröjning/sandning	66 387	52 423
	Städning entreprenad	69 516	67 548
	Städning enligt beställning	0	1 755
	Mattvätt/Hyrmattor	22 569	21 160
	Myndighetstillsyn	0	3 150
	Gemensamma utrymmen	0	23 530
	Gård	6 211	7 571
	Serviceavtal	44 304	27 525
	Förbrukningsmateriel	11 272	13 943
	Störningsjour och larm	0	2 315
		<b>283 626</b>	<b>283 969</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	6 850	0
	Brf Lägenheter	0	531
	Tvättstuga	0	4 247
	Sophantering/återvinning	4 700	5 450
	Entré/trapphus	1 525	0
	Lås	1 556	530
	VVS	2 390	10 733
	Ventilation	3 725	2 594
	Hiss	4 019	0
	Skador/klotter/skadegörelse	18 809	1 344
		<b>43 574</b>	<b>25 429</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	0	17 268
	Fönster	1 794	0
		<b>1 794</b>	<b>17 268</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	194 114	184 789
	Värme	192 817	156 655
	Vatten	203 696	189 431
	Sophämtning/renhållning	89 980	55 032
		<b>680 607</b>	<b>585 907</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 197	17 433
	Samfällighetsavgift	70 384	75 913
	Kabel-TV	43 814	43 659
		<b>140 395</b>	<b>137 005</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>970</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 149 995</b>	<b>1 050 548</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	6 294	6 090
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	28 656	31 365
	Föreningskostnader	406	937
	Styrelseomkostnader	3 266	117
	Fritids- och trivselkostnader	3 033	3 498
	Förvaltningsarvode	142 789	137 084
	Administration	9 566	6 421
	Korttidsinventarier	0	1 199
	Konsultarvode	4 092	8 999
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 830	5 830
		<b>203 932</b>	<b>201 540</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	59 300	56 295
	Kostnadsersättningar	909	796
	Sociala kostnader	13 041	11 079
		<b>73 249</b>	<b>68 170</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	1 021 102	1 021 102
		<b>1 021 102</b>	<b>1 021 102</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	126 485 000	126 485 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>126 485 000</b>	<b>126 485 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 228 204	-1 207 102
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 021 102	-1 021 102
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 249 306</b>	<b>-2 228 204</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>123 235 694</b>	<b>124 256 796</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 231 000	26 231 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	40 200 000
	Taxeringsvärde mark	11 360 000	10 518 000
		<b>52 360 000</b>	<b>50 718 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	52 360 000	50 718 000
		<b>52 360 000</b>	<b>50 718 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Kundfordringar	1 244	3 909
	Skattekonto	1 029	54
	Klientmedel hos SBC	700 158	641 165
	Placeringskonto hos SBC	500 182	400 142
		<b>1 202 613</b>	<b>1 045 270</b>
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	323 200	264 900
	Reservering enligt stadgar	87 925	88 300
	Reservering enligt stadgar avser 2012	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-17 000	-30 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>394 125</b>	<b>323 200</b>



**Not  
11**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
Swedbank	2,240 %	10 283 075	10 492 775	2019-06-19
Swedbank	1,410 %	10 836 500	10 967 275	2021-08-25
Swedbank	2,970 %	10 750 000	10 750 000	2017-09-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>31 869 575</b>	<b>32 210 050</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-309 700	-217 400	
		<b>31 559 875</b>	<b>31 992 650</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 321 075 kr.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Under våren 2017 kommer central anskaffning och utdelning av ventilationsfilter till lägenheterna ske. Det åligger medlemmarna själva att ombesörja bytet och lämna utbytta filter i återvinningen. Själva kostnaden för filtren står föreningen för.


Under våren kommer också underhållsspolning av avloppssystemen i våra lägenheter och vårt stamsystem att göras. Detta fritar inte medlemmarna från skyldigheten att enligt stadgarna underhålla och rengöra avloppssystemet inom den egna lägenheten fram till stamsystemet, där föreningens ansvar tar vid.

Under hösten kommer lagenlig OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) att genomföras. Även detta arbete berör samtliga lägenheter och inte heller OVK:n fritar medlemmen från sina stadgeenliga skyldigheter att dels bereda tillträde till lägenheten för genomförandet, dels att utföra den löpande rengöringen av köksfläktar och ventilationsutsug i badrummen eller, i förkommande fall även i köken.

<b>Not 14</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Arvoden	1 235	0
Sociala avgifter	388	0
Ränta	111 215	152 538
Övriga kostnader	0	0
Snöröjning	0	0
Förutbetalda avgifter och hyror	252 099	247 035
	<b>364 937</b>	<b>399 573</b>

## Styrelsens underskrifter

GUSTAVSBERG den 24 / 4 2017

  
Per Marcus Henry Wedmalm Evander  
Sekreterare

Sabina Hammarberg  
Ledamot

  
Staffan Robert Kvarnström  
Ledamot

  
Inga Sylvia Margareta Pettersson  
Ledamot

  
Josefin Åsa Thafvelin Tedfelt  
Ledamot

  
Conny Stig Wolmar  
Ledamot

Vår  
Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2017

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

  
Per Andersson  
Extern revisor  
Autentiserad



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilium, org.nr 769621-5479

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilium för år 2016.

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 2016 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Annan information än årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av den budgetrapport som finns bilagd till årsredovisningen (men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna).

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### *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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

CB

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### **Revisorns ansvar**

Våra 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 revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

*BJ*

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Liliom för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är

*BJ*



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 26 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Andersson', is written over a horizontal line.

Per Andersson

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 535 772	2 535 772	2 535 772
Hyror parkering	217 800	214 730	188 400
Kabel-TV intäkter	147 552	0	0
Varmvattenintäkter	60 000	74 090	60 000
Avgift andrahandsuthyrning	2 583	7 775	2 597
Öresutjämnning	0	36	0
Övriga intäkter	0	12 520	0
	<b>2 963 707</b>	<b>2 844 922</b>	<b>2 786 769</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel beställning	-10 000	-2 222	-10 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-50 000	-48 748	-85 000
Fastighetskötsel gård beställning	-10 000	-12 397	-5 000
Snöröjning/sandning	-55 000	-66 387	-50 000
Städning entreprenad	-71 000	-69 516	-69 000
Städning enligt beställning	0	0	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	-22 000	-22 569	-17 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	-100 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-5 000
Gård	-10 000	-6 211	-10 000
Serviceavtal	-35 000	-44 304	-35 000
Förbrukningsmateriel	-20 000	-11 272	-15 000
	<b>-383 000</b>	<b>-283 626</b>	<b>-306 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	-6 850	-60 000
Tvättstuga	0	0	-15 000
Sophantering/återvinning	0	-4 700	-6 000
Entré/trapphus	0	-1 525	0
Lås	0	-1 556	-2 000
VVS	0	-2 390	0
Ventilation	0	-3 725	-20 000
Hiss	0	-4 019	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-18 809	0
	<b>-100 000</b>	<b>-43 574</b>	<b>-103 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-50 000
Hiss	-30 000	0	0
Fönster	0	-1 794	0
Mark/gård/utemiljö	-5 000	0	-30 000
	<b>-35 000</b>	<b>-1 794</b>	<b>-80 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-190 000	-194 114	-170 000
Värme	-190 000	-192 817	-161 000
Vatten	-200 000	-203 696	-180 000
Sophämtning/renhållning	-85 000	-89 980	-56 000
	<b>-665 000</b>	<b>-680 607</b>	<b>-567 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-26 700	-26 197	-18 000
Samfällighetsavgift	-72 000	-70 384	-70 000
Kabel-TV	-171 552	-43 814	-44 500
	<b>-270 252</b>	<b>-140 395</b>	<b>-132 500</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-5 500	-6 294	-5 500
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-27 000	-28 656	-20 000
Föreningskostnader	-1 000	-406	-3 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-3 266	-7 500
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-3 033	-5 000
Förvaltningsarvode	-148 500	-142 789	-140 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-10 000
Administration	-7 500	-9 566	-7 500
Konsultarvode	-10 000	-4 092	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 830	-6 000
	<b>-215 500</b>	<b>-203 932</b>	<b>-204 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-59 300	-59 300	-59 300
Övriga arvoden	0	0	-5 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-909	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-18 630	-13 041	-18 630
	<b>-78 930</b>	<b>-73 249</b>	<b>-83 930</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 021 102	-1 021 102	-1 021 102
	<b>-1 021 102</b>	<b>-1 021 102</b>	<b>-1 021 102</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 768 784</b>	<b>-2 448 279</b>	<b>-2 498 532</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>194 923</b>	<b>396 643</b>	<b>288 237</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	57	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	32	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	5	0
Låneräntor	-700 000	-871 900	-915 353
	<b>-700 000</b>	<b>-871 806</b>	<b>-915 353</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-505 077</b>	<b>-475 163</b>	<b>-627 116</b>