

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Tingdammen**

2017-01-01 – 2017-12-31



## **Kallelse**

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Tingdammen kallas härmed till ordinarie  
föreningsstämma **den 23 april 2018 kl. 18:00**

**Lokal: Lokal J, Emil Göranssons Väg 205, Oxie**

STYRELSEN

---

### **Dagordning**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
- e) Fastställande av dagordning
- f) Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- g) Val av rösträknare
- h) Frågan om stämman blivit stadgeenlig ordning utlyst
- i) Framställande av styrelsens årsredovisning
- j) Framläggande av revisorernas berättelse
- k) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- l) Beslut om resultatdisposition
- m) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- n) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- o) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- p) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- q) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- r) Val av revisorer och suppleanter
- s) Val av valberedning
- t) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- u) Stämmans avslutande

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	12

## **Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Tingdammen är ett privatbostadsföretag som bildades 1981. Föreningen äger byggnaderna, som byggdes 1984, i vilka man upplåter lägenheter på fastigheterna Tingdammsgrinden 1 och Tingdammsängen 1 i Oxie. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i dess hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 oktober 2017.

Föreningens fastigheter som byggdes 1984 består av 30 bostadshus. I byggnaderna finns 86 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Total bostadsyta är 8 231 kvadratmeter. Det finns två gemensamma lokaler som används som föreningslokaler samt åtta tvättstugor (inklusive två grovtvättstugor). Föreningen äger som tidigare nämnts inte marken utan den hyrs av kommunen med tomträttsavtal som för närvarande löper till och med år 2023.

I föreningens fastigheter finns 69 garage och 20 parkeringsplatser som ingår i lägenheterna. Det finns även 23 extra parkeringsplatser och 11 gästparkeringsplatser. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkring mot ohyra, samt bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2017. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar varav 1 st. genom fullmakt. Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit Peter Malmström, som fungerat som styrelsens ordförande, Anita Marttila som vice ordförande, Gun Langebro som sekreterare, och Jessica Granebring som ordinarie ledamöter. Som suppleanter valdes Tommy Andersson, Linda Madsen och Husref Tresnjic.

En extra stämma hölls den 21 augusti 2017. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar varav 3 genom fullmakt. Stämman beslöt enhälligt att anta styrelsens förslag på nya stadgar (andra beslutet). Styrelsens sammansättning efter extrastämman: ordförande Peter Malmström fram till och med september därefter har Jessica Granebring suttit som styrelsens ordförande. Gun Langebro som vice ordförande, Linda Madsen som sekreterare samt Tommy Andersson och Husref Tresnjic som ordinarie ledamöter. Som suppleanter valdes Emelie Nyberg och Gunilla Hansen.

Externa revisorer har under året varit Grant Thornton Sverige AB med huvudrevisor Boel Hansson. Som föreningens internrevisor valdes Martin Axelli.

Firmatecknare är samtliga ordinarie styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda möten.

Föreningen har väsentliga avtal med nedanstående leverantörer:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Örehus Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Örehus Fastighetsförvaltning AB	Teknisk förvaltning
EON	Elavtal, el och nät
EON	Fjärrvärme
Sydantenn	Kabel-TV
Riksnet AB	Bredband
Länsförsäkringar AB	Fastighetsförsäkringar

Föreningens säte är i Oxie.

## **Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

År 2017 har styrelsen lagt mycket tid och omsorg på att få en så fullständig helhetssyn som möjligt beträffande föreningens byggnader och anläggningar. Under åren som gått har stora delar av planerade underhållsåtgärder aldrig blivit av och istället har tid och pengar lagts på andra typer av arbeten, varför vi kände att föreningen för att kunna möta framtiden med lugn var tvingade att undersöka statusen på respektive lägenhet och inventering av alla fönster.

Vidare hade styrelsen i slutet av oktober budgetmöte med vår förvaltare då föreningens ekonomi bedömdes vara stabil och årsavgifterna beslutades än en gång vara oförändrade för 2018. Det nuvarande ränteläget bidrar självfallet till vår fördelaktiga ekonomiska situation och styrelsen har tagit kloka beslut som lett till förmånliga låneavtal, och också en ansvarstagande syn på framtiden genom relativt väl tilltagna men ändå realistiska amorteringsnivåer på föreningens lån. Avgifterna har sammanfattningsvis inte behövt ändras sedan år 2010 och vår förhoppning är att även för fortsättningen göra kloka ekonomiska val och investeringar så att alla medlemmars ekonomiska intressen bevakas, givetvis utan att göra avkall på en hållbar planering för föreningen och dess framtida förvaltning.

De arbetsrutiner som under år 2015 började inarbetas har fortsatt utvecklats. Den transparenta kulturen råder än idag inom styrelsen och beslut tas i samförstånd och först efter att samtliga ledamöter och också suppleanter fått uttrycka sina åsikter. Kommunikation mellan styrelsens medlemmar sker fortlöpande, främst via e-post, och alla hålls kontinuerligt uppdaterade om vad som händer gällande förvaltningen av föreningen och de olika ärenden som hanteras.

*Utöver det ovan nämnda har styrelsen under verksamhetsåret beslutat om, genomfört eller planerat kring ett antal åtgärder, nedan redovisas de väsentligaste:*

- \* Samtliga lekplatser har blivit tvättade och målade.
- \* Vi har haft GK:s här på statuskontroll och ventilationservice.
- \* Styrelsen har gjort nya informationspärmar till alla våra 86 hushåll.
- \* Vi har renoverat fasaden på tvättstuga 9.
- \* Inventering av fönster.
- \* Styrelsen har fortlöpande försökt optimera föreningens värmesystem, bland annat genom att byta ut gamla och trasiga komponenter i undercentralerna.
- \* Vi har haft Spolarna här som spolat alla våra avloppsrör och fräst de som har mycket beläggningar.
- \* I några av föreningens tvättstugor har viss äldre utrustning bytts ut och i vissa andra har fortlöpande renoveringar och inköp gjorts.
- \* Vi har haft containers för grovsopor på plats både vår och höst.
- \* Föreningens hemsida har fortlöpande uppdaterats med aktuella händelser och matnyttig information till alla medlemmar och andra intresserade.
- \* Styrelsen har under året delat ut 7 informationsbrev med konkret innehåll om vad som händer och planeras i föreningen.
- \* Den 11 december bjöds på sedvanlig glöggafton med pepparkakor.
- \* 12 st förråd har blivit renoverade.
- \* Våra nya stadgar har antagits.

### **Särskilt kring tvisten med Plåttjänst Plym & Co i Malmö Aktiebolag**

Dessvärre avgjordes inte den pågående tvisten mot företaget Plåttjänst Plym & Co i Malmö AB inte heller under år 2017. Förvisso är det inte ovanligt att juridiska tvister tar lång tid att avgöra, men styrelsen hoppas på att det så snart som möjligt, för allas skull, kommer till ett avslut. År 2017 har återigen präglats av, i perioder, dokumentation och kontroller av olika uppgifter som efterfrågats av de olika parterna. Motpartens ombud har dessutom haft semester samt vid något tillfälle varit sjuk och på grund av detta har fortsatt handläggning och samtal i Malmö Tingsrätt dröjt.

## Brf Tingdammen

Org.nr. 716407-0422

De anspråk och uträkningar som föreningen har lagt fram för att styrka vår ståndpunkt har flera gånger mötts av önsknings om ytterligare tid för att kontrolleras och utredas, vilket beviljats av domstolen. Då ett fortsatt samtal slutligen ägde rum i Tingsrätten under hösten 2017 förklarade föreningen sig villig att diskutera kring en förlikning vilket motparten inte ville resonera om, och målet är nu utsatt till huvudförhandling under våren 2018.

Styrelsen vill poängtera att det segdragna händelseförloppet således inte orsakas av föreningens agerande. Redan från första stund då de olyckliga omständigheterna kring avsaknaden av bygglov uppdagades, togs kontakt med företaget ifråga och ett möte skedde där dåvarande styrelse efterfrågade hur man skulle gå vidare för att lösa situationen. Det var dessutom Plåttjänst som tog första steget i Malmö Tingsrätt och valde att lämna in en stämningsansökan mot föreningen. Vår förhoppning är nu som nämnt ett avslut inom den närmsta framtiden.

Under posten "Övriga skulder " i Balansräkningen så finns det upptaget en skuld på 125 000 kr till Plåttjänst AB. När problemen med bygglovet uppdagades och avstyrkandet från Stadsbyggnadskontoret kom så stoppades plåtarbetet och betalningen av befintlig faktura spärrades.

### Kommande större investeringar och underhåll

Styrelsen ser kontinuerligt över underhållsplanen och uppdaterar och reviderar denna vid behov. Det ska noteras att underhållsplanen fungerar som ett dokument som styrelsen fortlöpande beslutar kring i enlighet med faktiska behov, vilket innebär att såväl utgifter som tidpunkt för genomförandet kan komma att förändras. De preliminära beloppen som redovisas nedan, uttryckta i tusental kronor, är i 2016 års penningvärde.

Byggnadsdel	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Mark			606					946		
Fasader	315	490	315	462	315	315	315	217		
Fönster	80	124				80	1 292			
Yttertak		435						180		
Lägenheter									4	
Gemensamheter		15		9	8					245
Installationer	135	57	1 623	57	57	173	57		160	
Total kostnad	530	1121	2 544	528	380	568	1 664	1343	164	245

### Medlemsinformation

#### Medlemsinformation

Avgifterna har varit oförändrade under året. Under året har 8 (8) bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 128 (127). Siffrorna inom parantes avser 2016 års siffror.

### Styrelsens slutord

Styrelsen tackar för förtroendet för verksamhetsåret 2017 och hoppas att alla boende känner tilltro till oss och vårt arbete att förvalta vår fina förening. Som tidigare nämnts i olika sammanhang är också vi i styrelsen bosatta i föreningens lägenheter och vill inget hellre än att ha en lugn och trivsamt boendemiljö samt en hållbar och genomtänkt planering för framtiden. Vi blickar framåt mot 2018 (och ännu längre fram) med tillförsikt att vi alla tillsammans även i fortsättningen kommer att göra bostadsrättsföreningen Tingdammen till en härlig och trygg plats att bo på.

## Brf Tingdammen

Org.nr. 716407-0422

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	6 736	6 748	6 724	6 734
Resultat efter finansiella poster	517	239	794	967
Soliditet (%)	19,50	17,96	17	15
Resultat i % av nettoomsättningen	7,67	3,54	11	14
Balansomslutning	38 214	38 608	39 087	38 905
Kassalikviditet (%)	119,89	98,73	110	73
Yttre fond	557	800	357	22
Årsavgift per bostadsrättsyta	666	666	666	666
Lån per bostadsrättsyta	3 617	3 709	3 804	3 892
Kapitalkostnad per bostadsrättsyta	59	72	101	120

Definitioner av nyckeltal:

Kassalikviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

Årsavgift per bostadsrättsyta = Totala årsavgifter delat med kvadratmeter.

Kapitalkostnad per bostadsrättsyta = Räntekostnader delat med kvadratmeter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 557 974	800 352	4 338 227	239 221
Disponering efter stämmobeslut:			482 790	-239 221
Reservering till underhållsfond		837 000		
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 080 569		
Årets resultat				516 714
Belopp vid årets utgång	1 557 974	556 783	4 821 017	516 714

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 821 017
Årets resultat	516 714
	<hr/>
	5 337 731

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	837 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-787 496
Balanseras i ny räkning	5 288 227
	<hr/>
	5 337 731

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**RESULTATRÄKNING**

	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 735 867	6 748 295
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 735 867</b>	<b>6 748 295</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3,4	-4 561 123	-4 795 403
Övriga externa kostnader	5	-431 573	-374 709
Personalkostnader	6	-145 845	-144 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-602 448	-602 448
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 740 989</b>	<b>-5 917 502</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>994 878</b>	<b>830 793</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 100	4 301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 264	-595 873
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-478 164</b>	<b>-591 572</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>516 714</b>	<b>239 221</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>516 714</b>	<b>239 221</b>



**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader	7	35 936 277	36 514 050
Maskiner och inventarier	8	197 400	222 075
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>36 133 677</u>	<u>36 736 125</u>

**Summa anläggningstillgångar**

36 133 677

36 736 125

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Avgifts-, hyres- och kundfordringar		3 062	0
Övriga fordringar	9	23 260	94 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	346 901	271 476
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>373 223</u>	<u>365 759</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	11	1 706 978	1 505 689
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 706 978</u>	<u>1 505 689</u>

**Summa omsättningstillgångar**

2 080 201

1 871 448

**SUMMA TILLGÅNGAR****38 213 878****38 607 573**

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

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

Medlemsinsatser

1 557 974

1 557 974

Fond för yttre underhåll

556 783

800 352

**Summa bundet eget kapital**

2 114 757

2 358 326

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 821 017

4 338 227

Årets resultat

516 714

239 221

**Summa fritt eget kapital**

5 337 731

4 577 448

**Summa eget kapital**

7 452 488

6 935 774

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

12

29 026 384

29 776 384

**Summa långfristiga skulder**

29 026 384

29 776 384

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

12

750 000

750 000

Leverantörsskulder

224 217

460 038

Skatteskulder

15 653

34 058

Övriga skulder

128 082

128 082

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

617 054

523 237

**Summa kortfristiga skulder**

1 735 006

1 895 415

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****38 213 878****38 607 573**

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Individuell mätning	20
Inventarier	10

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning, varav 30 år redan är avskrivna. Nuvarande avskrivningsplan började gälla från 2014 och avser de kommande 70 åren. Separata avskrivningsenheter (komponenter) skrivs av linjärt enligt tidigare framtagna avskrivningsplaner.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övrigt*

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

*Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdispositionen.

*Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % på verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 38 578 711 kr.

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter bostäder	5 479 776	5 479 776
Hysesintäkter; lokal, garage och park.plats	235 900	236 283
Kabel-TV/Internet	250 035	238 660
Uppvärmning	722 136	722 136
Överlåtelse-/Pantsättningsavgifter	14 070	14 629
EI MKB	23 402	22 036
Övriga intäkter	10 548	34 775
	<u>6 735 867</u>	<u>6 748 295</u>

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**NOTER**

<b>Not 3 Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsskötsel och städning	792 877	616 946
Löpande underhåll	277 216	349 149
Periodiskt underhåll (not 4)	787 496	1 080 569
Elavgifter	199 556	181 404
Fjärrvärme	738 441	746 166
Vatten	275 166	303 629
Sophämtning	153 881	183 534
Försäkringspremier	96 165	85 705
Tomträttsavgälder	471 236	471 236
Kabel-TV	152 205	149 599
Bredband	67 725	82 775
Förvaltningsprovisioner	132 144	127 676
Fastighetsskatt	417 015	417 015
	<u>4 561 123</u>	<u>4 795 403</u>
<b>Not 4 Specifikation periodiskt underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bostäder	88 151	0
Gemensamma utrymmen	189 600	0
Installationer	0	591 311
Huskropp utvändigt	460 370	232 978
Markytor	49 375	256 280
	<u>787 496</u>	<u>1 080 569</u>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Förbrukningsinventarier	9 047	34 205
Kontorsmaterial	11 365	6 591
Extern revision	18 606	20 763
Kostnad möten / stämma	11 934	9 081
Aktivitetskostnader	0	26 250
Övriga förvaltningskostnader	14 854	10 281
Konsultarvoden	361 475	257 571
Bankkostnader	3 733	7 352
Övriga kostnader	559	2 615
	<u>431 573</u>	<u>374 709</u>
<b>Not 6 Personal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Föreningen har ingen anställd.		
Styrelsearvode	112 000	110 750
Revisorsarvode	3 500	3 500
Sociala kostnader	30 345	30 692
Summa	<u>145 845</u>	<u>144 942</u>

**Brf Tingdammen**

Org.nr. 716407-0422

**NOTER****Noter till balansräkningen**

<b>Not 7 Byggnader</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 084 550	44 084 550
Utgående anskaffningsvärden	44 084 550	44 084 550
Ingående avskrivningar	-7 570 500	-6 992 727
Årets avskrivningar	-577 773	-577 773
Utgående avskrivningar	-8 148 273	-7 570 500
Redovisat värde	35 936 277	36 514 050
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	19 350 000	19 350 000
Byggnader	36 252 000	36 252 000
	55 602 000	55 602 000
<p>Föreningen äger byggnaderna på Fastigheterna Tingdammsgrinden 1 och Tingdammsängen 1. Marken innehas med tomträtt. Fastighetens taxeringsvärde uppgår totalt till 55 602 000, vilket avser bostäder. Lokalerna har inget taxeringsvärde. Värdeår 1983/84.</p>		
<b>Not 8 Maskiner och inventarier</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	576 020	329 270
Inköp	0	246 750
Utgående anskaffningsvärden	576 020	576 020
Ingående avskrivningar	-353 945	-329 270
Årets avskrivningar	-24 675	-24 675
Utgående avskrivningar	-378 620	-353 945
Redovisat värde	197 400	222 075
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fordran Sydantenn	0	70 979
Skattekonto	23 260	23 304
	23 260	94 283
<b>Not 10 Förutbet. kostnader/upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Upplupen intäkt MKB	23 402	11 018
Kabeltv	31 554	0
Bredband	23 044	0
Tomträttsavgäld	235 618	235 618
Serviceavtal	0	24 840
Försäkring	25 783	0
Extern revision	7 500	0
	346 901	271 476
<b>Not 11 Kassa och bank</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Handkassa	7 839	1 750
Handelsbanken	440 874	149 768
SBAB	1 258 265	1 354 171
	1 706 978	1 505 689

## NOTER

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
SBAB	26 95263 8	1,37 %	2019-04-16	4 497 368	250 000
SBAB	19 07282 7	1,56 %	2020-06-12	11 054 722	300 000
Stadshypotek	125724	1,33 %	2021-12-01	4 895 617	50 000
SBAB	26 84534 3	1,89 %	2022-03-01	9 328 677	150 000
				29 776 384	750 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

29 026 384

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

26 026 384

### Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	44 044 000	44 044 000
Summa ställda säkerheter	44 044 000	44 044 000

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I skrivande stund, slutet av februari 2018, har det inte hänt några alltför omfattande åtgärder. Vi har haft Sydantenn och Riksnet här och bytt ut våra switchar samt ökat vår internethastighet till 250/250 mbt. Det planeras även för fler förrådsrenoveringar samt tvättstugor.

Malmö 2018- 03-25



Jessica Granebring



Gun Langebro

Linda Madsen



Tommy Andersson



Husref Tresnjic



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018

Grant Thornton Sverige AB

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

Martin Axelli  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingdammen,

org.nr 716407-0422

## Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2017 för Bostadsrättsföreningen Tingdammen. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat om föreningens verksamhet har sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om föreningens interna kontroll har varit tillräcklig.

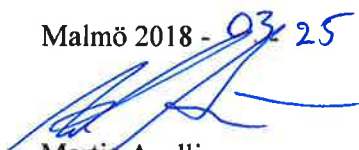
Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Malmö 2018 - 03 25



Martin Axelli  
Föreningsrevisor