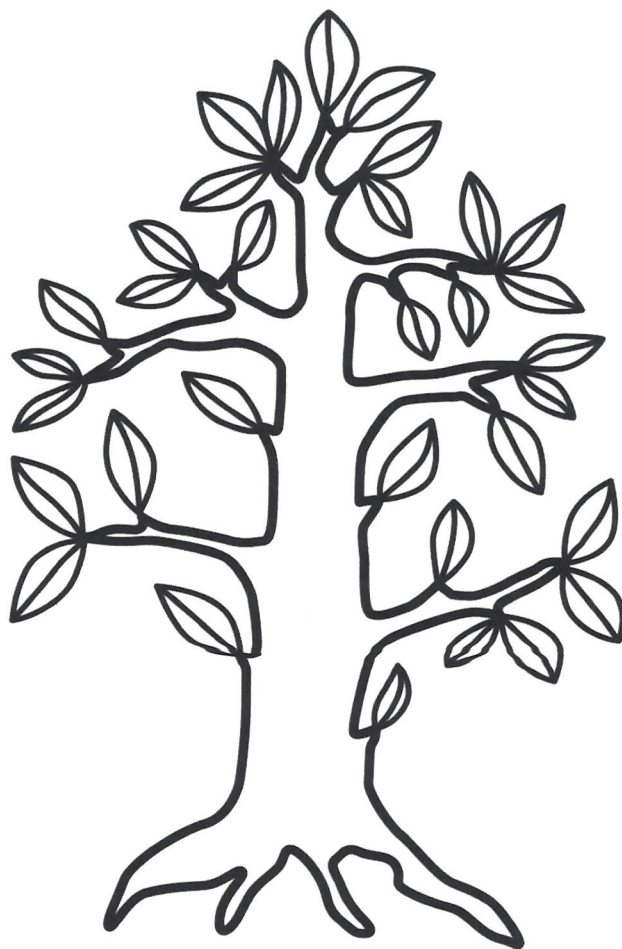


---

# Årsredovisning

2016-09-01 – 2017-08-31

Riksbyggen BRF Konvojen  
Org nr: 716420-4708



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Konvojen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-09-01 till 2017-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-28.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 151 % till 198 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 388 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 502 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 213 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Konvojen 2 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 55 lägenheter och 2 affärslokaler. De två affärslokalerna hyrs av restaurang Phuket Island. Byggnaden är uppförd 2006-2007. Fastighetens adress är Konvojgatan 1-5, Hammarby Allé 71-73.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
	18	24	10	3		55

Affärslokal: 2	Föreningslokal: 1	Antal garage: 27	Antal MC-platser: 2
----------------	-------------------	------------------	---------------------

Total tomtarea: 1 636 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea: 4 459 m<sup>2</sup>

Total lokalarea: 213 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 147 772 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 147 772 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

**Föreningen har ingått följande avtal**

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsskötsel inre	Storholmen Förvaltning
Städning	Storholmen Förvaltning
Hissar	Kone AB
Kabel-TV	Boxer, Bredbandsbolaget
Grovsopor	Ragn Sells AB
Skötsel av gårdar (tillsammans med Brf Sjöstaden 3)	PB Mark och Miljö
Skötsel av garage	Stoft Fastighetsteknik AB
Kommunikation med underhållscentral och porttelefon	Bredbandsbolaget
Elnät	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Underhåll sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
Hyra sopsugsanläggning	Sjöstadens Västra sopsug SF
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten VA AB
Kapitalförvaltning	Swedbank Hypotek AB
Långivning	SBAB
Kapitalförvaltning	Resurs Bank AB
Hissbesiktning	Inspecta AB

**Teknisk status**

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 190 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2016 och visar på ett underhållsbehov på 2 054 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 205 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 340 tkr.

Föreningen planerar att utföra nedanstående underhåll.

**Planerat underhåll**

	År	Kommentar
Målning trapphus	2017	
Målning allmänna utrymmen	2019	
Byte tvättutrustning	2022	

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Petter Arvidsson	Ordförande	
Mathias Svegreus	Vice Ordförande	
Martin Wallensjö	Sekreterare	
Tony Strömberg	Ledamot	
Magnus Roos	Ledamot	
Patrik Kvant	Ledamot	
Christoffer Svensson	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar
Fahad Hossain	
Thomas Rigenius	
Ann Johansson	Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Ove Nilsson	Föreningsvald revisor	
KPMG AB	Registrerat revisionsbolag	

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Mats Bond	Föreningsvald revisor
KPMG AB	Registrerat revisionsbolag

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Mats Lundström	Sammanställande
Magnus Bond	
Anders Åberg	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



# Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Verksamhetsberättelse 2016/2017

### Styrelsemöten och övriga möten.

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av 6 ordinarie ledamöter samt två suppleanter. Utöver detta har Riksbyggen representerats i styrelsen med en ordinarie ledamot och en suppleant. 12 möten har protokollförts och därutöver har ett flertal icke protokollförda möten skett med leverantörer, boende, hyresgäster samt styrelseledamöter emellan. Föreningen är medlem i Sjöstaden Västra Sopsug Samfällighets förening och har varit representerade av Tony Strömberg som har deltagit i årsstämman och 5 stycken styrelsemöten.

### Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 4 överlåtelse ägt rum.

### Information till boende

Styrelsen har delat ut 4 informationsblad under verksamhetsåret. Vår hemsida är uppdaterad med relevant info, bland annat en flik där mäklare kan hitta svar till vanligen förekommande frågor.

### Ekonomi och avtal

År 16/17 har varit ett år utan större överraskningar avseende föreningens ekonomi. Vi har gynnats av ett fortsatt lågt ränteläge där föreningen nu har ett fast och tre rörliga lån vilket betytt ytterligare lägre räntekostnader. Styrelsen kommer att omförhandla lånen under 17/18 och räknar med fortsatt lägre räntenivå och kostnader. Strategin att amortera så mycket vi klarar i syfte att få ner lånebördan och göra föreningen mindre sårbar framöver har fortsatt under året. Till följd av mild vinter har föreningen haft stabila och låga värme och elkostnader. Samtliga förråd, lokaler och garageplatser har varit uthyrda under hela året vilket bidragit till en fortsatt god ekonomi. Kassaflödet är positivt, vi avsätter medel för underhåll enligt plan och har buffert för oväntade utgifter. Under året bytte Riksbyggen ekonomisystem vilket tyvärr skapade stora problem för både styrelse och boende, bland annat i form av sena in- och utbetalningar samt försämrade möjligheter till löpande ekonomisk uppföljning. Systemet har blivit bättre och bättre och ska under hösten/vintern -17 vara åtgärdat. Vi har under året tecknat nytt avtal med Storholmen Förvaltning vilket omfattar teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård. Den 1/7 2017 övergick förvaltningen från Riksbyggen till Storholmen. Avtalet med Bredbandsbolaget omförhandlades vilket gav boende ökad bredbandskapacitet (200mbit/s) till bibehållen kostnad. Bland de större avtalen som ska omförhandlas under 2018 ingår bland annat ekonomiavtalet.

### Projekt

Styrelsen har under året arbetat mycket aktivt för att ansvaret för de brister som identifierades i den särskilda besiktningen 2016 ska tydliggöras samt att bristerna åtgärdas. Vi och Riksbyggen räknar nu med att vara överens innan årsskiftet 2017/2018 och identifierade brister ska åtgärdas under 2018. Vi har tyvärr haft ett antal vattenskador i badrum kopplat till läckande vattenmätare. Efter konsultation med vår tekniske förvaltare samt försäkringsbolag har styrelsen beslutat att samtliga vattenmätare i boendes badrum ska tas bort innan årsskiftet 2017/2018.

### Vår- och Höststädning

Höst- och Vårstädning har vi samordnat med vår grannförening Brf Sjöstaden 3 och uppslutningen från föreningens medlemmar har varit god.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 89.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2009-10-01.

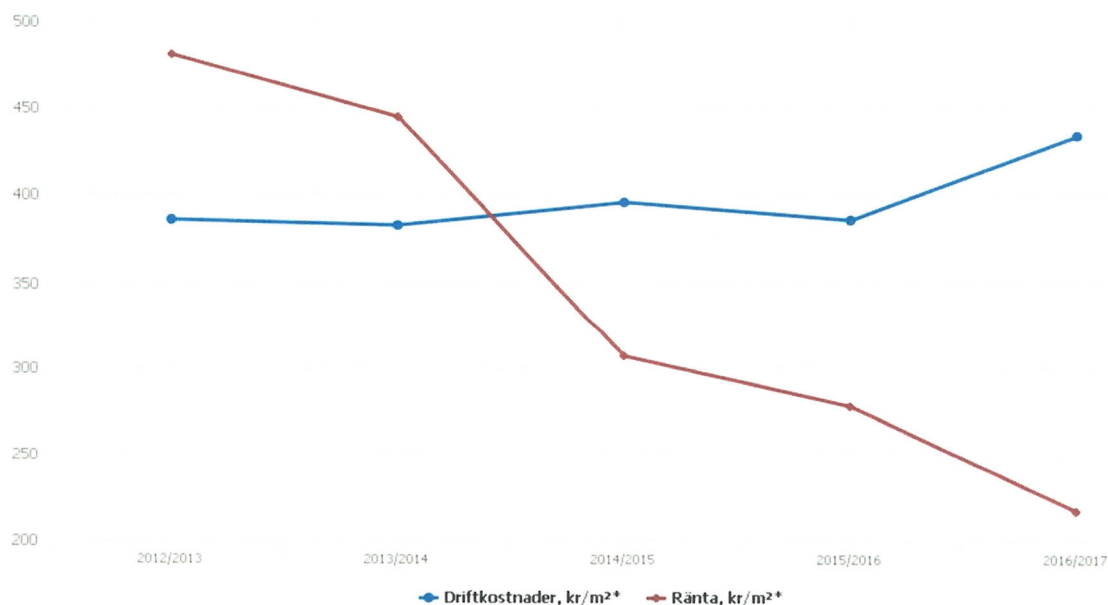
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 805 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåttna med bostadsrätt.

## Flerårsöversikt



Nyckeltal	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Nettoomsättning	4 834	4 835	4 811	4 790	4 740
Resultat efter finansiella poster	114	-203	-288	203	104
Resultat före avskrivningar	1 502	1 185	1 101	534	425
Balansomslutning	194 756	195 781	197 765	198 221	199 043
Soliditet %	68	68	67	67	67
Likviditet %	198	151	272	146	198
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	805	805	805	805	805
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	434	386	396	383	386
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	217	278	307	445	481
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	348	275	204	168	0
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 990	13 312	13 843	13 854	14 073

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	131 500 000	1 285 000	-55 118	-203 129
Disposition enl. årsstämmobeslut			-203 129	203 129
Reservering underhållsfond		340 000	-340 000	
lanspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				113 802
Vid årets slut	131 500 000	1 625 000	-598 247	113 802

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-258 248
Årets resultat	113 802
Årets fondavsättning enligt stadgama	-340 000
<b>Summa</b>	<b>-484 446</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning -484 446

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 833 749	4 835 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 085	14 141
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 838 834</b>	<b>4 849 628</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 043 887	-1 903 624
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 428	-378 637
Personalkostnader	Not 6	-110 813	-96 265
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 388 350	-1 388 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 706 478</b>	<b>-3 766 876</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 132 356</b>	<b>1 082 752</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 530	2 530
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2	9 066
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-1 021 086	-1 297 505
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 018 554</b>	<b>-1 285 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>113 802</b>	<b>-203 157</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter	Not 11	0	28
<b>Årets resultat</b>		<b>113 802</b>	<b>-203 129</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2017-08-31	2016-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 12	192 686 037	194 074 387
Summa materiella anläggningstillgångar		192 686 037	194 074 387
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	27 500	27 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 500	27 500
Summa anläggningstillgångar		192 713 537	194 101 887
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	11 613	- 950
Övriga fordringar	Not 15	38 003	113 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	57 901	96 373
Summa kortfristiga fordringar		106 069	208 860
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	1 936 059	1 469 042
Summa kassa och bank		1 936 059	1 469 042
Summa omsättningstillgångar		2 042 127	1 677 902
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>194 757 112</b>	<b>195 779 789</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2017-08-31	2016-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	131 500 000	131 500 000
Fond för yttre underhåll	1 625 000	1 285 000
Summa bundet eget kapital	133 125 000	132 785 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-598 248	-55 118
Årets resultat	113 802	-203 129
Summa fritt eget kapital	-484 445	-258 248
Summa eget kapital	132 640 555	132 526 752
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	
Summa långfristiga skulder	61 086 209	62 143 907
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	
Leverantörsskulder	Not 20	
Skatteskulder	Not 21	
Övriga skulder	Not 22	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	
Summa kortfristiga skulder	1 028 901	1 109 129
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>194 757 112</b>	<b>195 779 789</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	127

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 590 206	3 590 144
Hyrer, lokaler	459 448	488 173
Hyrer, garage	425 400	414 000
Elavgifter	358 695	343 169
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 833 749</b>	<b>4 835 486</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Övriga ersättningar	448	0
Fakturerade kostnader	360	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	15
Försäkringsersättningar	4 271	13 766
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>5 085</b>	<b>14 141</b>

Not 4 Driftkostnader

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Reparationer	-189 515	-225 636
Självrisk	-44 300	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 855	-102 590
Gemensamhetsanläggning	-16 964	-46 860
Försäkringspremier	-45 090	-43 776
Kabel- och digital-TV	-102 113	-100 800
Återbäring från Riksbyggen	5 700	5 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 698	0
Serviceavtal	-2 526	0
Obligatoriska besiktningar	-55 654	-54 462
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 015	-13 399
Snö- och halkbekämpning	-22 534	-13 772
Statuskontroll	-2 656	0
Förbrukningsinventarier	-5 886	-27 077
Vatten	-108 576	-101 632
Fastighetsel	-431 886	-387 540
Uppvärmning	-512 828	-512 772
Sophantering och återvinning	-78 451	-64 195
Förvaltningsarvode drift	-312 041	-215 012
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 043 887</b>	<b>-1 903 624</b>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Förvaltningsarvode administration	-64 161	-193 723
Arvode, yrkesrevisorer	-25 250	-25 162
Övriga förvaltningskostnader	-30 677	-29 952
Kreditupplysningar	-2 250	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-896	0
Kontorsmateriel	-3 402	0
Telefon och porto	-1 238	-1 184
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-50	-9 272
Medlems- och föreningsavgifter	-2 750	-2 750
Konsultarvoden	0	-109 619
Bankkostnader	-689	-50
Övriga externa kostnader	-32 065	-5 800
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-163 428</b>	<b>-378 637</b>

Not 6 Personalkostnader

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Styrelsearvoden	-45 000	-27 500
Sammanträdesarvoden	-33 300	-39 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 450	-6 450
Sociala kostnader	-26 063	-23 015
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-110 813</b>	<b>-96 265</b>

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 388 350	-1 388 350
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 388 350</b>	<b>-1 388 350</b>

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 530	2 530
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 530</b>	<b>2 530</b>

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	8 605
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	446
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	15
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2</b>	<b>9 066</b>

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-476 359	0
Övriga räntekostnader	-544 727	-1 297 505
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 021 086</b>	<b>-1 297 505</b>

Not 11 Övriga skatter

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	0	28
<b>Summa övriga skatter</b>	<b>0</b>	<b>28</b>

Not 12 Byggnader och mark  
Anskaffningsvärden

	2017-08-31	2016-08-31
Vid årets början		
Byggnader	167 800 000	167 800 000
Mark	31 200 000	31 200 000
Återbetald produktionsmoms lokaler	-1 198 052	-1 198 052
	197 801 948	197 801 948
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>197 801 948</b>	<b>197 801 948</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 727 561	-2 339 211
	- 3 727 561	- 2 339 211
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 388 350	-1 388 350
	- 1 388 350	- 1 388 350
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 5 115 911</b>	<b>- 3 727 561</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>192 686 037</b>	<b>194 074 387</b>
Varav		
Byggnader	162 684 089	164 072 439
Mark	31 200 000	31 200 000
Återbetald produktionsmoms lokaler	-1 198 052	-1 198 052
Taxeringsvärden		
bostäder	141 000 000	141 000 000
lokaler	6 772 000	6 772 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>147 772 000</b>	<b>147 772 000</b>

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2017-08-31	2016-08-31
Andra långfristiga fordringar	27 500	27 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>27 500</b>	<b>27 500</b>

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-08-31	2016-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	11 613	2 471
Kundfordringar	0	-2 471
Förskott från kunder	0	-950
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>11 613</b>	<b>-950</b>



Not 15 Övriga fordringar

	2017-08-31	2016-08-31
Skattekonto	32 915	93 395
Momsfordringar	1 448	
Andra kortfristiga fordringar	0	20 042
Övriga kortfristiga fordringar	3 640	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>38 003</b>	<b>113 437</b>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-08-31	2016-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	3 423
Förutbetalda försäkringspremier	27 375	25 537
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	25 204
Förutbetald renhållning	4 807	16 899
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 250	8 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 469	17 060
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>57 901</b>	<b>96 373</b>

Not 17 Kassa och bank

	2017-08-31	2016-08-31
Bankmedel	574 067	570 644
Transaktionskonto	1 361 992	898 398
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 936 059</b>	<b>1 469 042</b>

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-08-31	2016-08-31
Inteckningslån	61 141 832	62 195 907
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 623	-52 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>61 086 209</b>	<b>62 143 907</b>

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	0,66 %	2017-12-01	10 415 000,00	0,00	10 000,00	10 405 000,00
SBAB	2,48 %	2018-04-18	22 843 611,00	0,00	44 075,00	22 799 536,00
SBAB	0,75%	2018-06-15	13 968 648,00	0,00	0,00	13 968 648,00
SBAB	0,75%	2018-06-27	14 968 648,00	0,00	1 000 000,00	13 968 648,00
<b>Summa</b>			<b>62 195 907,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 054 075,00</b>	<b>61 141 832,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 55 623 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-08-31	2016-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	55 623	52 000
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>55 623</b>	<b>52 000</b>

Not 20 Leverantörsskulder

	2017-08-31	2016-08-31
Leverantörsskulder	3 459	172 107
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>3 459</b>	<b>172 107</b>

Not 21 Skatteskulder

	2017-08-31	2016-08-31
Skatteskulder	206 473	192 713
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>206 473</b>	<b>192 713</b>

Not 22 Övriga skulder

	2017-08-31	2016-08-31
Övriga skulder	1 818	0
Mottagna depositioner	26 250	26 250
Skuld för moms	0	23 836
Avräkning hyror och avgifter	960	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>29 028</b>	<b>50 167</b>

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-08-31	2016-08-31
Upplupna sociala avgifter	38 381	44 852
Upplupna räntekostnader	12 902	14 494
Upplupna elkostnader	52 167	27 638
Upplupna vattenavgifter	17 999	0
Upplupna värmekostnader	31 582	16 647
Upplupna revisionsarvoden	28 975	26 000
Upplupna styrelsearvoden	114 100	142 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 100	-4 607
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 962	0
Beräknat förvaltningsarvode	49 649	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	373 949	365 235
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>735 765</b>	<b>642 223</b>

Not 24 Ställda säkerheter

	2017-08-31	2016-08-31
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000

Föreningen har inga eventalförpliktelser

# Riksbyggen BRF Konvojen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen BRF Konvojen i samarbete  
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

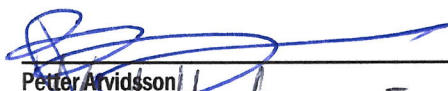
FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



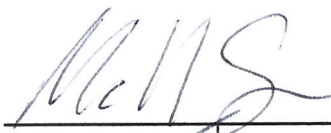
## Styrelsens underskrifter

Stockholm 180110

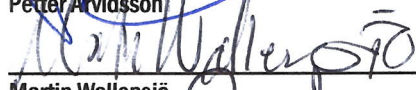
Ort och datum



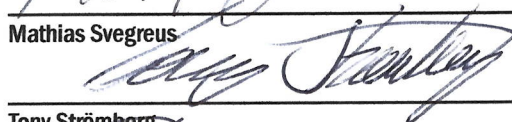
Petter Arvidsson



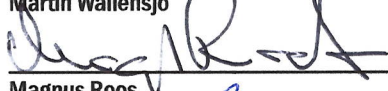
Mathias Svegreus



Martin Wallensjö



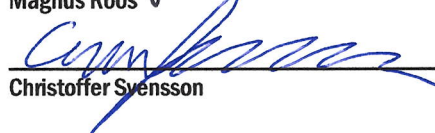
Tony Strömberg



Magnus Roos



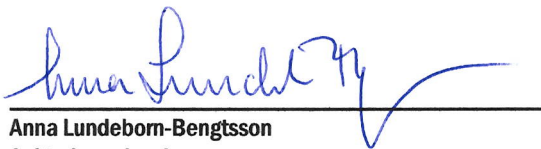
Patrik Kvant



Christoffer Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-01-11

KPMG AB



Anna Lundeborn-Bengtsson  
Auktoriserad revisor



Ove Nilsson  
Förtroendevald revisor