

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Brodösen 5
organisationsnummer 769622-7268**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brodösen 5 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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.

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. Risken 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, *j*

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Brf Brodösen 5 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

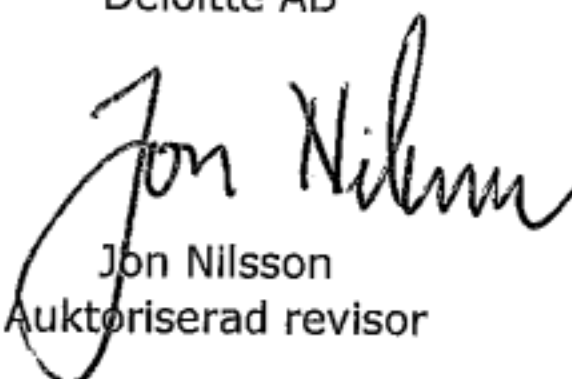
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Östersund den 25 april 2018

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2017

Brf Brodösen 5

Org. 769622-7268

År 2017
OS 1-10
AH

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Knypplerskevägen 6-18, Snörmakarvägen 2-4, 168 38 BROMMA
Brfbrodosen5@gmail.com

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se

14 15 AH
16 17

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Brodösen 5 i Stockholms kommun förvärvades 2012-02-14.

Föreningens fastigheter består av tre flerbostadshus på adress Knypplerskevägen 6-12 och Snörmakarvägen 2-4. Fastigheten byggdes 1942 och har värdeår 1957.

Föreningen äger marken som hör till fastigheten. Arealen är 4009 kvm

Den totala byggnadsytan uppgår till 2148 kvm, varav 2058 kvm utgör lägenhetsyta och 90 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
49 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är 43 upplåtna med bostadsrätt och 6 med hyresrätt.

Föreningen har 1 lokal.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agenta Förvaltning AB.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Renovering av yttre källartrappan på Knypplerskevägen 16	2016
Bytt torkskåp på Snörmakarvägen 2-4	2016
Reparation av tvättmaskin på Snörmakarvägen 2-4	2016

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-02-15. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-02-15. Föreningen har sitt säte i Bromma.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 48. Nyttillkomna medlemmar under året är 9. Antalet medlemmar som avgått under året är 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 52. Under året har 5 överlåtelser skett och 0 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-05-07 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tomas Österlind	ledamot/ordf.
Alberto Hylander	ledamot
Christer Jonsson	ledamot
Elena Carelstein	ledamot

Handwritten signatures and initials: AH, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

Mikael Johansson ledamot
Maria Sandberg suppleant
Ann-Charlott Hultquist suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB med huvudansvarig revisor Jon Nilsson valts.

Valberedningen består av Ralph Segervik.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 8 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft ett händelserikt år med dränering av våra tre fastigheter samt byte av fönster i lägenheter och trapphus. Fönsterbytet har gett positiv påverkan på inomhusmiljön och förhoppningsvis kommer även dräneringsarbetet med ny isolering leda till sänkt energiförbrukning.

Föreningen har återfått två hyresrätter under verksamhetsåret. En i dåligt skick och en i slitet skick. Lägenheten i dåligt skick har renoverats för försäljning för att ge föreningen en bättre ekonomi i samband med renoveringar.

Föreningens resultat för år 2017 är -3 726 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var -43 Kkr. Förändringen beror främst på föreningens kostnader för reparation och underhåll som är 3 660 Kkr högre än tidigare år.

En av föreningens största kostnadsposter är fjärrvärme och den har under år 2017 minskat något jämfört med tidigare år.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 305 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -3 421 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett negativt likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med 3 421 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser gör föreningen ett positivt kassaflöde med 387 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2018 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade avgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd

Dränering av fastigheter med nytt tätskikt och grus runt husen.

Byte av fönster i samtliga kök, vardagsrum, sovrum och trapphus.

Mindre renovering i en hyresrätt inför försäljning.

Installation av barnvagnsramp till källaringången på hörnan Knypplerskevägen 6.

Installation av brandcellsörrar och nya brandvarnare i samtliga källare.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 735 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Takrenovering	2018	585
Lagning av putsskador på fasaden	2018	150

Lägenheten som hyrts ut till Socialtjänsten renoverades under 2017 och såldes i början av 2018 för 2 500 000 kr vilket gett föreningen ett bra ekonomiskt tillskott.

Styrelsen har tecknat avtal för renovering av tak vilket beräknas påbörjas under april 2018.

Handwritten signatures and initials, including "AH" and "R".

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 091 944	4 115 268	496 910	-1 460 554	-43 050	33 200 518
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			230 000			
Ianspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-273 050	43 050	
Årets resultat					-3 726 061	-3 726 061
Belopp vid årets utgång	30 091 944	4 115 268	726 910	-1 733 604	-3 726 061	29 474 457

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, Kr	1 997 260	2 030 968	2 085 456	2 066 061	1 949 297
Resultat efter finansiella poster, Kr	-3 726 062	-43 050	125 091	-169 276	-518 716
Soliditet, %	58,2	65,6	65,7	65,6	60,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	923	923	925	890	789
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 400	9 337	9 335	9 338	11 419
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	16 662	16 662	16 662	16 662	16 662
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,41	2,03	2,26	3,25	3,26
Fastighetens belåningsgrad, % **	42,8	34,9	34,7	34,5	40,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 733 604
Årets resultat	-3 726 061
	-5 459 665
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	230 000
Ur yttre fond ianspråktagas	-496 910
I ny räkning överföres	-5 192 755
	-5 459 665

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Handwritten signatures and initials: AH, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	1 978 567	2 030 968
Övriga rörelseintäkter	3	18 693	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 997 260	2 030 968
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-4 916 210	-1 195 062
Övriga externa kostnader	5	-123 182	-123 910
Personalkostnader	6	-115 781	-117 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 203	-300 867
Summa rörelsens kostnader		-5 460 376	-1 737 072
Rörelseresultat		-3 463 116	293 896
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 097	4 725
Räntekostnader		-265 043	-341 671
Summa finansiella poster		-262 946	-336 946
Resultat efter finansiella poster		-3 726 062	-43 050
Årets resultat		-3 726 062	-43 050

AH
 19/12
 CS TD

BALANSRÄKNING		2017-12-31	2016-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	48 055 090	48 346 268
Inventarier, verktyg och installationer	8	39 819	53 844
Summa materiella anläggningstillgångar		48 094 909	48 400 112
Summa anläggningstillgångar		48 094 909	48 400 112
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 220	4 118
Övriga fordringar		996	1 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	40 443	20 918
Summa kortfristiga fordringar		42 659	26 037
Kassa och bank		2 534 370	2 147 441
Summa omsättningstillgångar		2 577 029	2 173 478
SUMMA TILLGÅNGAR		50 671 938	50 573 590

Handwritten signatures and initials: AH, CS, and others.

BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	34 207 212	34 207 212
Yttre fond	726 910	496 910
Summa bundet eget kapital	34 934 122	34 704 122
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-1 733 603	-1 460 554
Årets resultat	-3 726 062	-43 050
Summa fritt eget kapital	-5 459 665	-1 503 604
Summa eget kapital	29 474 457	33 200 518
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	20 479 206	16 828 171
Summa långfristiga skulder	20 479 206	16 828 171
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	108 955	17 497
Leverantörsskulder	105 378	75 127
Aktuell skatteskuld	137 847	135 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	366 095	316 451
Summa kortfristiga skulder	718 275	544 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 671 938	50 573 590

Not

10

11

Handwritten signatures and initials: AH, M, J, K, C, T, etc.

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 463 116	293 896
Justeringar för avskrivningar	305 203	300 867
Erhållen ränta mm	2 097	4 725
Erlagd ränta	-265 043	-341 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 420 859	257 817
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	2 898	6 691
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-19 520	1 782
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	30 251	59 597
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	51 665	-61 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 355 565	264 508
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-48 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-48 250
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	3 651 035	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	91 458	0
Amortering långfristiga lån	0	-13 507
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 742 493	-13 507
Förändring av likvida medel	386 928	202 751
Likvida medel vid årets början	2 147 442	1 944 690
Likvida medel vid årets slut	2 534 370	2 147 441

Handwritten signature and initials (AH) at the bottom right of the page.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod enl nedan:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Inventarier	20 %

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1315 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Handwritten signatures and initials: AH, B, C, 70

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter bostäder	1 666 096	1 661 248
	Hyresintäkter bostäder	300 753	359 448
	Hyresintäkter lokaler	0	0
	Övriga hyresintäkter	11 718	10 272
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 978 567	2 030 968
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2017	2016
	Övriga sidointäkter	14 693	0
	Övr ersättn och intäkter	4 000	0
	Summa övriga rörelseintäkter	18 693	0
Not 4	Driftkostnader	2017	2016
	Fastighetsskötsel och Städ	118 686	103 010
	Snöröjning	25 969	10 626
	Yttre skötsel	12 369	0
	El	91 269	84 735
	Fjärrvärme	501 834	517 768
	Vatten och sophämtning	89 172	93 516
	Bredband och Kabel-TV	33 458	33 164
	Försäkring	28 929	25 640
	Fastighetsskatt/avgift	70 075	67 772
	Reparationer och underhåll	148 344	124 363
	Pågående underhåll	3 780 559	120 269
	Övriga driftkostnader	15 546	14 199
	Summa driftkostnader	4 916 210	1 195 062

Handwritten signatures and initials: "AH", "15/12", "70", and other illegible marks.

NOTER

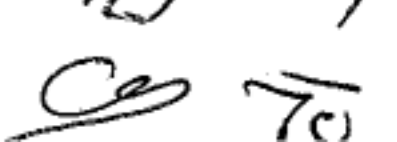
Not 5	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Inkasso/betalningsföreläggande	213	0
	Kontorsmaterial och porto	16	224
	Kostnader för styrelse-, medlems- och årsmöten	260	1 596
	Revision	16 625	16 250
	Arvode ekonomisk förvaltning	76 175	71 105
	Serviceavgift brf organisation	4 997	4 950
	Bankkostnader	2 754	2 559
	Överlåtelse/pantsättningsavg	20 274	5 335
	Konsultarvode	1 251	20 370
	Övriga externa kostnader	617	1 521
	Summa övriga externa kostnader	123 182	123 910

Not 6	Personalkostnader	2017	2016
	Styrelsearvode	88 100	89 000
	Sociala kostnader	27 681	28 233
	Summa personalkostnader	115 781	117 233

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	49 764 800	49 764 800
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 764 800	49 764 800
	Ingående avskrivningar	-1 418 532	-1 127 354
	Årets avskrivningar	-291 178	-291 178
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 709 710	-1 418 532
	Utgående redovisat värde	48 055 090	48 346 268
	Redovisat värde byggnader	26 690 510	26 981 688
	Redovisat värde mark	21 364 580	21 364 580
	Summa redovisat värde	48 055 090	48 346 268
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	37 164 000	37 164 000
	varav byggnader:	23 792 000	23 792 000

AH



NOTER

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	70 125	21 875
	Inköp	0	48 250
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 125	70 125
	Ingående avskrivningar	-16 281	-6 592
	Årets avskrivningar	-14 025	-9 689
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 306	-16 281
	Utgående redovisat värde	39 819	53 844

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbetalt förvaltn, bredband, kabeltv	17 104	16 704
	Förutbetald försäkringspremie	4 846	4 214
	Ekonomisk Förvaltning	18 493	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 443	20 918

Not 10	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	452 789	85 650
	Amortering efter 5 år	20 026 417	16 742 521
	Summa långfristiga skulder	20 479 206	16 828 171

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
			2018	2017-12-31
SBAB	2018-02-20	0,57	6 137	2 984 279
SBAB	2020-01-21	1,18	12 818	6 932 000
SBAB	2022-01-21	1,72		6 911 882
SBAB	2018-02-28	0,50	20 000	1 930 000
SBAB	2018-02-28	0,67	70 000	1 830 000
Summa			108 955	20 588 161
Avgår kortfristig del				108 955
Summa långfristiga skulder				20 479 206

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Upplupen el	16 661	13 682
	Upplupen fjärrvärme	68 912	73 449
	Upplupet styrelsearvode inkl sociala avg	117 870	59 927
	Övriga upplupna kostnader	22 306	17 325
	Förutbetalda avgifter och hyror	140 346	152 068
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	366 095	316 451

Handwritten signatures and initials: AH, 70, and others.

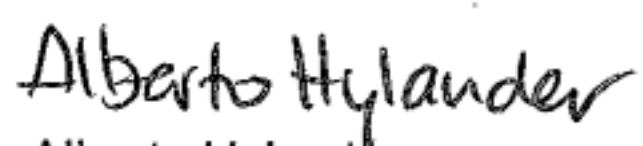
NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

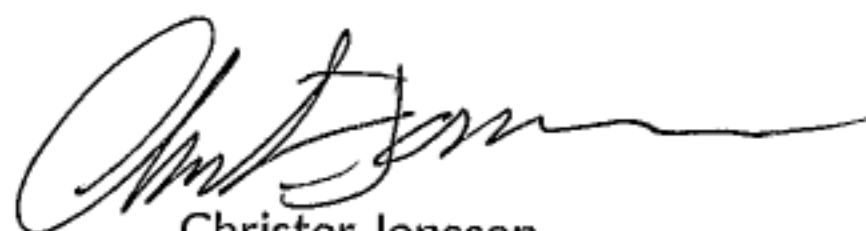
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	27 864 000	27 864 000
Summa ställda säkerheter	27 864 000	27 864 000

Bromma 2018-04-18

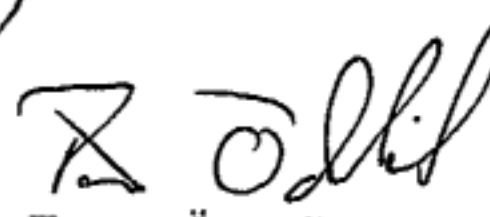

Alberto Hylander

Elena Carelstein



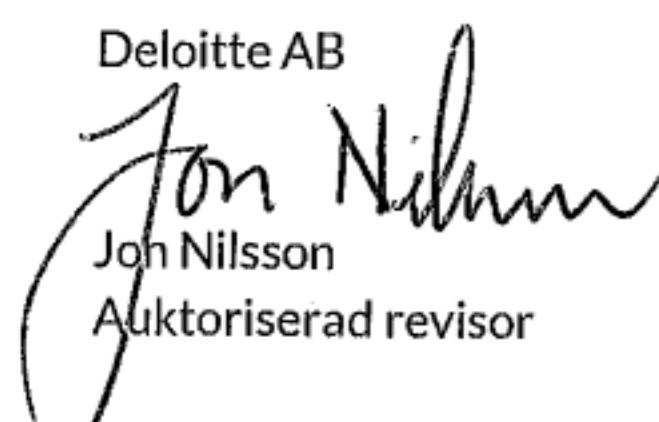

Christer Jonsson


Mikael Johansson


Tomas Österlind

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4-2018.

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor