



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Torpa**  
Org.nr. 716420-4633

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torpa för år 2017-01-01— 2017-12-31.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Torpa för år 2017-01-01— 2017-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2018-03-05

Bengt Beerghn  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Torpa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### 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.

- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 1993-06-09 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Björn Niklas Bohlin	Ledamot
Hans Fredrik Eklund	Ledamot
Jörgen Emanuel Nenzén	Ledamot
Lars Patrik Wahlman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Bengt Beergrehn	Ordinarie Extern	Finnhammars
Peter Olofsson	Suppleant Extern	Finnhammars

##### Valberedning

Per-Olov Lisen	Sammanställande
----------------	-----------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
RÖKPIPAN 1	1990	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

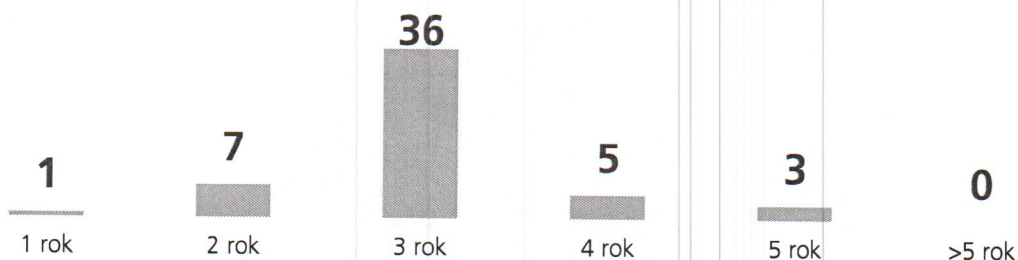
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 037 m<sup>2</sup>, varav 4 037 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Övrigt  
Gemensamhetslokaler

### Kommentar

3 st  
3 st tvättstugor  
2st

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Parker	2015 - 2017
Hissar	2015 - 2016
Ventilation och värme system.	2014 - 2015
Planerat underhåll	År
Ute belysning, grindar mellan huskroppar samt nya farthinder.	2015
Hissar	2016
Parker	2017

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

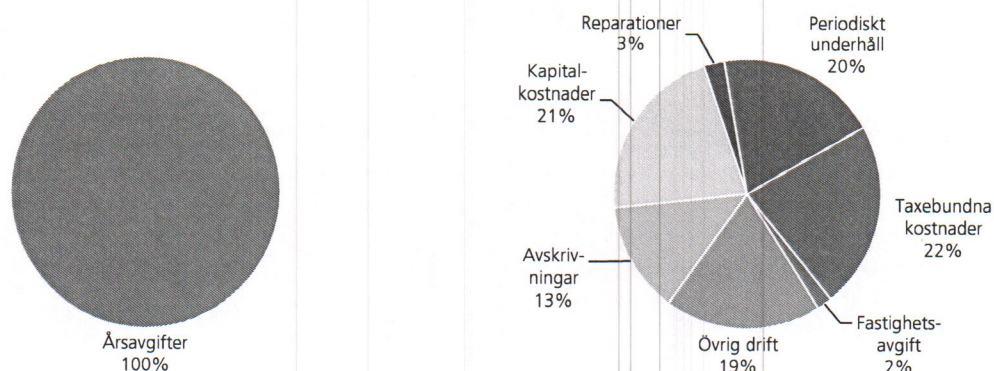
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	bredband
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 430 892</b>	<b>2 271 861</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 951 173	3 965 474
Finansiella intäkter	145	442
Minskning kortfristiga fordringar	0	16 820
Ökning av kortfristiga skulder	15 112	0
	<b>3 966 430</b>	<b>3 982 736</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 450 441	3 301 189
Finansiella kostnader	801 807	748 153
Ökning av kortfristiga fordringar	53 928	0
Minskning av långfristiga skulder	699 996	699 996
Minskning av kortfristiga skulder	0	74 367
	<b>4 006 172</b>	<b>4 823 705</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 391 150</b>	<b>1 430 892</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-39 742</b>	<b>-840 969</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 1 315 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

Under året så färdigställdes våra gårdar i form av nya gräs ytor på inner gårdarna.

Vi har även avslutat Green som leverantör till våra gräs ytor då vi tagit över det själva samt ny levenratör för vinter underhåll.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelser under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 71

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	977	977	977	976
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 607	8 781	8 954	9 099
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	36	36	39
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	103	92	91	85
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	43	37	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	199	185	238	363
Soliditet (%)	18	17	18	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	196	-593	576	485
Nettoomsättning (tkr)	3 951	3 957	3 997	3 954

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 037 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	5 452 560	0	0	5 452 560
Upplåtelseavgifter	222 440	0	0	222 440
Kapitaltillskott	2 550 000	0	0	2 550 000
Fond för yttre underhåll	351 195	153 000	-965 625	1 163 820
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>8 576 195</b>	<b>153 000</b>	<b>-965 625</b>	<b>9 388 820</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 230 460	-153 000	372 249	-1 449 710
Årets resultat	195 968	195 968	593 376	-593 376
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 034 493</b>	<b>42 968</b>	<b>965 625</b>	<b>-2 043 085</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>7 541 702</b>	<b>195 968</b>	<b>0</b>	<b>7 345 735</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	195 968
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 077 460
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 034 493</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 034 493</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 951 173	3 956 816
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8 657
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 951 173</b>	<b>3 965 474</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 126 246	-3 060 203
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 601	-156 959
Personalkostnader	Not 6	-136 595	-84 027
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-503 102	-509 949
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 953 543</b>	<b>-3 811 138</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>997 630</b>	<b>154 335</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-801 807	-748 153
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-801 662</b>	<b>-747 711</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>195 968</b>	<b>-593 376</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>195 968</b>	<b>-593 376</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	41 145 238	41 648 340
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 145 238</b>	<b>41 648 340</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 900	3 900
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>41 149 138</b>	<b>41 652 240</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		64 772	7 535
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	519 421	562 115
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>584 193</b>	<b>569 650</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		916 257	916 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>916 257</b>	<b>916 613</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 500 449</b>	<b>1 486 263</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 649 587</b>	<b>43 138 503</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 675 000	5 675 000
Kapitaltillskott		2 550 000	2 550 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	351 195	1 163 820
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 576 195</b>	<b>9 388 820</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 230 460	-1 449 710
Årets resultat		195 968	-593 376
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 034 493</b>	<b>-2 043 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 541 702</b>	<b>7 345 735</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	34 046 942	34 746 938
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 046 942</b>	<b>34 746 938</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	699 996	699 996
Leverantörsskulder		72 374	71 496
Skatteskulder		1 379	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	287 194	274 339
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 060 943</b>	<b>1 045 831</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 649 587</b>	<b>43 138 503</b>

## Noter

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.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	2017	2016
Byggnader	90 år	90 år
Markinventarier	0 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 945 940	3 945 940
Parkering	5 297	10 941
Öresutjämning	-64	-64
	<b>3 951 173</b>	<b>3 956 816</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	8 657
	<b>0</b>	<b>8 657</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	40 690	40 796
	Snöröjning/sandning	101 356	88 168
	Städning entreprenad	47 700	44 140
	Städning enligt beställning	8 550	1 800
	Hissbesiktning	6 562	0
	Myndighetstillsyn	6 338	0
	Gemensamma utrymmen	4 669	3 670
	Garage	199	0
	Gård	3 496	7 725
	Serviceavtal	6 375	7 045
	Förbrukningsmateriel	13 412	19 171
	Fordon	9 429	0
		<b>248 776</b>	<b>212 515</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	28 721
	Gemensamma utrymmen	0	1 289
	Tvättstuga	24 963	17 971
	Entré/trapphus	0	65 625
	Lås	1 596	29 399
	Installationer	20 095	11 562
	VVS	3 380	8 771
	Värmeanläggning/undercentral	0	23 571
	Elinstallationer	20 096	0
	Hiss	3 226	13 238
	Huskropp utvändigt	0	6 485
	Garage/parkering	20 371	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 059
		<b>93 727</b>	<b>208 691</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	47 500
	Ventilation	478 710	477 710
	Hiss	0	965 625
	Huskropp utvändigt	0	174 091
	Mark/gård/utemiljö	254 896	0
		<b>733 606</b>	<b>1 664 926</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	166 320	146 325
	Värme	414 438	372 787
	Vatten	157 097	174 052
	Sophämtning/renhållning	92 715	78 850
	Grovsopor	13 449	8 550
		<b>844 019</b>	<b>780 563</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	87 255	77 851
	Kabel-TV	44 271	43 509
	Bredband	6 212	6 212
		<b>137 738</b>	<b>127 572</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>68 380</b>	<b>65 936</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 126 246</b>	<b>3 060 203</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	3 063	2 450
	Medlemsinformation	0	2 531
	Tele- och datakommunikation	5 019	3 075
	Juridiska åtgärder	17 876	3 500
	Inkassering avgift/hyra	15 925	6 375
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	19 800
	Föreningskostnader	0	3 369
	Styrelseomkostnader	834	2 010
	Fritids- och trivselkostnader	4 025	4 466
	Förvaltningsarvode	74 378	72 392
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 500
	Administration	3 408	4 783
	Korttidsinventarier	37 443	9 721
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 630	5 630
	Övriga driftskostnader	0	13 357
		<b>187 601</b>	<b>156 959</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	66 000	66 000
	Löner	40 000	0
	Sociala kostnader	30 595	18 027
		<b>136 595</b>	<b>84 027</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	503 102	503 102
	Markinventarier	0	6 847
		<b>503 102</b>	<b>509 949</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	49 298 822	49 298 822
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>49 298 822</b>	<b>49 298 822</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 650 482	-7 140 533
	Årets avskrivningar enligt plan	-503 102	-509 949
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 153 584</b>	<b>-7 650 482</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>41 145 238</b>	<b>41 648 340</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 185 035	3 185 035
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
		<b>51 000 000</b>	<b>51 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	51 000 000	51 000 000
		<b>51 000 000</b>	<b>51 000 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	72 813	72 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>72 813</b>	<b>72 813</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-72 813	-72 813
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-72 813</b>	<b>-72 813</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 900	3 900
		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Kundfordringar	32 925	32 925
	Skattekonto	11 602	11 594
	Skattefordran	0	1 065
	Klientmedel hos SBC	474 894	514 279
	Fordringar	0	2 252
		<b>519 421</b>	<b>562 115</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	1 163 820	1 477 454
	Reservering enligt stadgar	153 000	153 000
	Omföring reservfond enl nya regler	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-965 625	-466 634
	<b>Vid årets slut</b>	<b>351 195</b>	<b>1 163 820</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	2,280 %	34 746 938	35 446 934	2023-06-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>34 746 938</b>	<b>35 446 934</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-699 996	-699 996	
			<b>34 046 942</b>	<b>34 746 938</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 246 958 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	44 931 000	44 931 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Avgifter och hyror	287 194	274 339
		<b>287 194</b>	<b>274 339</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Under 2018 kommer vi att gå igen uteplatser samt se över balkonger då det visat sig att det finns "dåliga" plank.

---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLLENTUNA den 20 / 2 2018

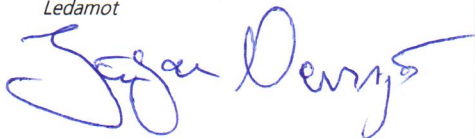
Björn Niklas Bohlin  
*Ledamot*



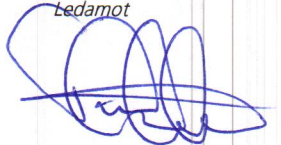
Hans Fredrik Eklund  
*Ledamot*



Jörgen Emanuel Nenzén  
*Ledamot*



Lars Patrik Wahlman  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 3 2018

Bengt Beergrehn  
*Extern revisor*

