

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Råsundavägen 69 i Solna .
organisationsnummer 769627-9681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Råsundavägen 69 i Solna . 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,

CB

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 Bostadsrättsförening Råsundavägen 69 i Solna . 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Umeå 3 maj 2018

Deloitte AB



Camilla Backlund
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2017
Brf Råsundavägen 69 i Solna
Org. 769627-9681

E. H. S.
14/10/17

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Pp ss" and other illegible marks.

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, Solna Plogen 1 i Solna kommun förvärvades 2014-06-17.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Råsundavägen 69 A-C. Fastigheten byggdes 1931 och har värdeår 1931.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1816 kvm, varav 1686 kvm utgör lägenhetsyta och 130 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
8 st 1 rum och kök
17 st 1,5 rum och kök
6 st 2,5 rum och kök
1 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 34 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt per bokslutsdagen.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. 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.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2015
Inköp av sopskåp	2015
Anläggning av Trädgård	2015
Byggnation av Balkonger	2015

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-05-20. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-03-29. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadrätterna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 30 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 16. Antalet medlemmar som avgått under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 42. Under året har 3 överlåtelser skett samt 7 upplåtelser varav 6 på vinden byggdes om till bostäder.

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, 2017-04-20 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Säll	ledamot/ordf
Eric Westling	ledamot/kassör
Fredrik Prien	ledamot/sekr
Viktor Lund	ledamot
Linnea Almlöf	ledamot
Paul Tolj	suppleant
Elin Sarapik	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Lars Osmark.

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 under året ingått avtal med byggbolaget Sarab AB om att sälja vinden i fastigheten. Sarab har under året byggt 8 vindslägenheter, varav 6 har sålts under 2017 med nya medlemmar som flyttat in. Under 2018 kommer ytterligare 2 vindslägenheter vara färdigställda och säljas. Köpeskillingen för vinden är delvis baserat på det kvadratmeterpris som Sarab får vid försäljning av lägenheterna. Det siltiga köpepriset slutregleras därför först då samtliga vindslägenheter är sålda, vilket beräknas vara under februari 2018. Sannolikt kommer föreningen då erhålla mellan 7 till 8 miljoner kronor för vindsförsäljningen. Under 2017 har föreningen fått en handpenning från Sarab på 475.000 SEK.

I samband med försäljning av vinden har medlemmarnas vindskontor försvunnit och därför har ytor i källaren omvandlats till källarförråd.

Föreningen har även under året omvandlat en hyreslägenhet till bostadsrätt samt sålt den med god förtjänst.

Föreningens resultat för år 2017 är -616 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var -59 Kkr. Förändringen beror främst på minskade intäkter med 265 Kkr. Föreningen har byggt om råvinden till 8 st lägenheter och pga störelse i fastigheten fick medlemmarna rabatt under byggnationen. De upplåtta lägenheterna innebär en förbättring av föreningens nyckeltal per kvadratmeter, föreningen får även in högre intäkter.

Föreningens största kostnadsposter är räntekostnaden och fjärrvärmekostnaden.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 282 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -334 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har under 2016 upplåtit en hyreslägenhet för 2 945 Kkr som hade tillträde 2017. Försäljningen stärker föreningens ekonomi markant och möjliggör för amortering av lån och lägre avsikter på sikt. Föreningen hade per bokslutsdagen 3,8 Mkr i likvida medel.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Nya maskiner till tvättstugan	100
Renovering av fasad	Pågående
Renovering av trapphus	Pågående
Nya källarförråd (ersätter vindsförråd)	Pågående
Nya entredörrar till lägenheterna	Pågående

Planerat underhållsbehov uppgår till 1 050 Kkr för 2018, se tabell till höger. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Nya portdörrar och kodlås	2018	400
Nya fönster i lägenheterna	2018	1.300
Ny ventilation och nya köksfläktar	2018	650

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 902 425	0	1 481 381	237 144	-7 602 634	-59 394	34 958 922
lanspråktagande yttre fond				79 515	-79 515		
Balanseras i ny räkning					-59 394	59 394	
Upplåtelser	1 514 154	1 430 846					2 945 000
Årets resultat						-615 653	-615 653
Belopp vid årets utgång	42 416 579	1 430 846	1 481 381	316 659	-7 741 543	-615 653	37 288 269

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kr	906 103	1 170 654	1 178 418	604 773
Resultat efter finansiella poster, Kr	-615 653	-59 394	-7 057 418	-308 072
Soliditet, %	69,9	68,7	68,6	74,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	633	628	628	628
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 468	11 996	12 084	10 587
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	32 724	31 905	31 905	31 905
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,50	1,75	2,22	2,33
Fastighetens belåningsgrad, % **	31,0	31,1	31,2	28,4

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

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

Ef
W
an
Rp *SS*

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-7 741 543
Årets resultat	-615 653
	<hr/>
	-8 357 196
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	79 515
I ny räkning överföres	-8 436 711
	<hr/>
	-8 357 196

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.



RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	906 103	1 170 653
Summa rörelsens intäkter m.m.		906 103	1 170 653
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-708 987	-517 876
Övriga externa kostnader	4	-205 560	-150 308
Personalkostnader	5	-101 587	-15 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 232	-280 090
Summa rörelsens kostnader		-1 298 366	-963 786
Rörelseresultat		-392 263	206 867
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 730	4 452
Räntekostnader		-230 120	-270 713
Summa finansiella poster		-223 390	-266 261
Resultat efter finansiella poster		-615 653	-59 394
Årets resultat		-615 653	-59 394

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	49 131 659	49 400 170
Inventarier, verktyg och installationer	7	248 896	219 302
Summa materiella anläggningstillgångar		49 380 555	49 619 472
Summa anläggningstillgångar		49 380 555	49 619 472
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 810	0
Övriga fordringar		48 012	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	29 361	16 603
Summa kortfristiga fordringar		113 183	16 611
Kassa och bank		3 852 576	1 273 249
Summa omsättningstillgångar		3 965 759	1 289 860
SUMMA TILLGÅNGAR		53 346 314	50 909 332

BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	45 328 806	42 383 806
Yttre fond	316 659	237 144
Summa bundet eget kapital	45 645 465	42 620 950
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-7 741 543	-7 602 634
Årets resultat	-615 653	-59 394
Summa fritt eget kapital	-8 357 196	-7 662 028
Summa eget kapital	37 288 269	34 958 922
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	15 088 606	15 233 970
Övriga skulder	6 000	6 000
Summa långfristiga skulder	15 094 606	15 239 970
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	145 364	145 364
Leverantörsskulder	49 559	35 676
Aktuell skatteskuld	63 471	97 111
Övriga skulder	478 450	228 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 595	204 039
Summa kortfristiga skulder	963 439	710 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	53 346 314	50 909 332

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-392 263	206 867
Justering för avskrivningar	282 232	280 090
Erhållen ränta mm	6 730	4 452
Erlagd ränta	-230 120	-270 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-333 421	220 696
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-35 810	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-60 762	10 152
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	13 883	-218 211
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	239 116	218 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-176 994	231 224
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-43 316	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 316	0
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	2 945 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	65 372
Amortering långfristiga lån	-145 364	-178 050
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 799 636	-112 678
Förändring av likvida medel	2 579 326	118 546
Likvida medel vid årets början	1 273 249	1 154 704
Likvida medel vid årets slut	3 852 576	1 273 249

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.

Byggnad 100 år, 1 %

Inventarier och maskiner, 5%

Fastighetskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 315 kr per lägenhet. För lokaler 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, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	Hysesintäkter bostäder	70 452	105 525
	Hysesintäkter lokaler inkl skatt	87 695	145 697
	Årsavgifter bostäder	984 035	804 984
	Hysesintäkter p-plats/garage	74 971	86 971
	Hysesintäkter förråd	4 406	13 713
	Övriga intäkter	14 712	13 763
	Rabatt bostad/bostadsrätt	-317 215	0
	Rabatt lokaler moms	-12 953	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	906 103	1 170 653

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Städning samt yttre skötsel	50 218	46 647
	Reparationer	71 173	20 798
	Pågående underhåll	134 244	0
	Fastighetsel	35 452	24 594
	Fjärrvärme	274 963	268 751
	Vatten och avlopp	21 944	37 585
	Sophantering	29 090	29 131
	Fastighetsförsäkring	21 293	20 333
	Fastighetsskatt/avgift	48 555	47 286
	Kabel-TV	7 031	6 809
	Övriga kostnader	15 024	15 942
	Summa driftkostnader	708 987	517 876

Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Kameral förvaltning	48 165	46 284
	Revision	16 613	15 247
	Serviceavgifter	4 530	0
	Kostnad för medlemsmöten, styrelsemöten	3 465	14 084
	Bankkostnader	2 007	2 289
	Övriga kostnader	112 120	43 345
	Konsultarvoden	0	15 506
	Överlåtelse/pantsättningskostnad	18 660	13 553
	Summa övriga externa kostnader	205 560	150 308


Not 5	Personalkostnader	2017	2016
	Styrelsearvoden	5 000	5 000
	Lön	72 300	7 800
	Arbetsgivaravgifter	24 287	2 712
	Summa personalkostnader	101 587	15 512

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	50 018 867	50 018 867
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 018 867	50 018 867
	Ingående avskrivningar	-618 697	-350 186
	Årets avskrivningar	-268 511	-268 511
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-887 208	-618 697
	Utgående redovisat värde	49 131 659	49 400 170
	Redovisat värde byggnader	23 135 650	23 393 895
	Redovisat värde markanläggningar	183 886	194 152
	Redovisat värde mark	25 812 123	25 812 123
	Summa redovisat värde	49 131 659	49 400 170
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	26 505 000	26 505 000
	varav byggnader:	13 305 000	13 305 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	231 586	231 586
	Inköp	43 315	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 901	231 586
	Ingående avskrivningar	-12 284	-705
	Årets avskrivningar	-13 721	-11 579
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 005	-12 284
	Utgående redovisat värde	248 896	219 302



NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsförsäkring	10 798	10 316
	Övriga förutbetalda kostnader	18 563	6 287
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 361	16 603

Not 9	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	581 456	726 820
	Amortering efter 5 år	14 507 150	14 507 150
	Summa långfristiga skulder	15 088 606	15 233 970

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2018	Skuld per 2017-12-31
Stadshypotek	2018-03-01	1,35	79 992	4 257 362
Stadshypotek	2018-03-01	1,35	20 000	1 970 000
Stadshypotek	2018-03-20	1,35		4 537 333
Stadshypotek	2018-06-01	1,45	45 372	4 469 275
Summa			145 364	15 233 970
Avgår kortfristig del				145 364
Summa långfristiga skulder				15 088 606

Not 10	Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Räntekostnad	8 473	3 945
	Pant och Överlåtelse	9 553	5 096
	Fastighetsel	5 063	3 689
	Fjärrvärme	37 745	36 510
	Revision	16 000	15 000
	Övriga upplupna kostnader	19 677	40 450
	Förutbetalda hyror och avgifter	118 256	87 521
	Arvoden och Soc.avg	11 828	11 828
	Summa upplupna kostnader och förutbet intäkter	226 595	204 039

EJ
[Signature]
[Signature]
[Signature]

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda Säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>15 553 000</u>	<u>15 553 000</u>
Summa ställda säkerheter	15 553 000	15 553 000

Solna 2018-04-11



Eric Gudmundsson



Stefan Säll



Viktor Lund



Fredrik Prien



Linnéa Almlöf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2018.

Deloitte AB



Camilla Backlund
Auktoriserad revisor