

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stenhällan, org.nr 716465-4399

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhällan, för år 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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. 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*

Mitt 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 ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Brf Stenhällan, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon 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..


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenlig 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 överträdelse 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.

Uppsala den 13 mars 2019



Tomas Jonasson  
Revisor

# Årsredovisning

för

## Brf Stenhällan

716465-4399

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Stenhällan, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 september 2018

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 5:205 i Vallentuna kommun den 6 november 2007.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tre våningar med totalt 36 bostadsrätter, fördelade enligt följande;

- 4 st. 1 rum och kök, á 55 kvm
- 8 st. 2 rum och kök, á 66 kvm
- 4 st. 2 rum och kök, á 76 kvm
- 8 st. 3 rum och kök, á 91 kvm
- 6 st. 3 rum och kök, á 100 kvm
- 6 st. 4 rum och kök, á 109 kvm

Den sammanlagda boarean uppgår till 3 034 kvm. Föreningen förfogar över totalt 54 bilplatser, fördelade enligt följande;

- 27 st. carport med el
- 10 st. p-plats med el
- 11 st. p-plats
- 6 st. gästparkeringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

#### Gemensamma utrymmen

I huskropparna finns; fyra barnvagnsrum, två fläktrum.

I förrådsbyggnader; två soprum, tre cykelförråd, ett fastighetsförråd, en UC för varmvatten och värme samt fyra kallförråd inredda med 36 st. burar, en per lägenhet.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB om teknisk förvaltning.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

### Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 21 november 2007.

### Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

Under året har föreningen amorterat 421 972 kronor

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 44 800 tkr, varav byggnadsvärde 35 000 tkr och markvärde 9 800 tkr. Värdeår 2009.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2009. Bostadslägenheterna var efter värdeåret 2009 helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 2015 - 2019. Från och med år 2020 utgår full fastighetsavgift. Kommunal fastighetsavgift för 2018 uppgår till 669 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras utifrån upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus. I avvaktan på underhållsplan föreslår styrelsen en avsättning om 151 700 kr, vilket motsvarar 50 kr/kvm, i enlighet med tidigare stämmobeslut.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Under år 2017 sänktes årsavgifterna med tio procent, genomsnittlig årsavgift blev därefter 693 kr/kvm. Styrelsen har budgeterat för oförändrade årsavgifter år 2018.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

- Nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-05
- Nya utemöbler är inköpta till uteplatsen
- Skada på fasaden är åtgärdad av JM
- Nya soprumsdörrar
- Besiktning med underhållsplan är uppdaterad
- Samtliga lägenheter har fått nya filter
- Filterbyte i fläktrummet i port 138:an
- Föreningen har ordnat med el till grillplatsen
- Ny belysning till carportarna
- Nya portkoder
- Föreningen har beställt en container och röjt sly på innegården
- Medlemmarna har fått nya tv-boxar från Telia
- En trädgårdsmästare underhåller föreningens växter

### Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	52	51
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-5</u>	<u>-3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	50	52

Under året har tre (fyra) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har inte medgivit någon andrahandsuthyrning under året.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 april 2018 haft följande sammansättning:

Annelie Hilmersson	Ledamot	Ordförande
Joanna Emilsson	Ledamot	
Christian Ejremyr	Ledamot	
Arne Wester	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit tio (elva) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

### Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Ordinarie och suppleant
Huvudansvarig Tomas Jonasson	

### Valberedning

Rasmus Bergström  
Jonas Hilmersson

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	2 214,9	2 222,6	2 457,0	2 454,5
Resultat efter finansiella poster tkr	-96,6	72,3	178,6	117,5
Soliditet %	69,9	69,6	68,3	67,9
Genomsnittlig skuldränta %	1,7	1,9	2,2	2,9
Fastighetslån/kvm kr	7 782,0	7 848,0	8 322,0	8 467,0
Årsavgift/kvm kr	693,0	693,0	770,0	770,0

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.



Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 008 000	25 016 000	924 081	1 507 905	72 334	<b>55 528 320</b>
Disposition av föregående års resultat:			151 700	-79 366	-72 334	<b>0</b>
Årets resultat					-96 567	<b>-96 567</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 008 000</b>	<b>25 016 000</b>	<b>1 075 781</b>	<b>1 428 539</b>	<b>-96 567</b>	<b>55 431 753</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 428 538
årets förlust	-96 567
	<b>1 331 971</b>

disponeras så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

151 700
1 180 271
<b>1 331 971</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 214 886	2 222 632
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 214 886</b>	<b>2 222 632</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 187 504	-986 202
Övriga externa kostnader	4	-155 890	-113 532
Personalkostnader	5	-49 314	-54 736
Avskrivningar	6	-543 749	-540 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 936 457</b>	<b>-1 695 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>278 429</b>	<b>527 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 306	19 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 302	-474 585
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-374 996</b>	<b>-455 072</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-96 567</b>	<b>72 334</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-96 567</b>	<b>72 334</b>

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

78 044 845

78 588 594

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**78 044 845**

**78 588 594**

**Summa anläggningstillgångar**

**78 044 845**

**78 588 594**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7

530 116

488 539

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

116 951

110 037

**Summa kortfristiga fordringar**

**647 067**

**598 576**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

9

633 164

636 177

**Summa kassa och bank**

**633 164**

**636 177**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 280 231**

**1 234 753**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**79 325 076**

**79 823 347**

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

53 024 000

53 024 000

Fond för yttre underhåll

1 075 781

924 081

**Summa bundet eget kapital**

**54 099 781**

**53 948 081**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 428 538

1 507 905

Årets resultat

-96 567

72 334

**Summa fritt eget kapital**

**1 331 971**

**1 580 239**

**Summa eget kapital**

**55 431 752**

**55 528 320**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

22 944 114

23 370 058

**Summa långfristiga skulder**

**22 944 114**

**23 370 058**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

443 972

440 000

Leverantörsskulder

162 044

137 645

Skatteskulder

47 736

46 476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

295 458

300 848

**Summa kortfristiga skulder**

**949 210**

**924 969**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 325 076**

**79 823 347**

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-96 567	72 334
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc.		543 749	540 756
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>447 182</b>	<b>613 090</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-170 452	170 452
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 742	-6 279
Förändring av leverantörsskulder		24 399	4 895
Förändring av kortfristiga skulder		166 322	-202 593
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>459 709</b>	<b>579 566</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-77 489
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	51 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-26 489</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder (årets amortering)		-421 972	-1 439 972
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-421 972</b>	<b>-1 439 972</b>
<b>Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)</b>		<b>37 737</b>	<b>-886 895</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 101 751	1 988 646
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	7, 9	<b>1 139 487</b>	<b>1 101 751</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

##### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på totalt 120 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. Årets avskrivning byggnad uppgår till 536 000 kr.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 101 992	2 101 992
P-plats och garage	144 360	145 080
Hyses- och avgiftsbortfall, parkering	-31 466	-24 440
	<b>2 214 886</b>	<b>2 222 632</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	117 000	129 000
Trädgårdsskötsel	19 600	28 900
Städkostnader	83 750	54 500
Snöröjning/sandning	44 770	29 846
Serviceavtal	0	5 687
Hisskostnader	67 634	67 616
Reparationer	98 315	8 873
Hissreparationer	0	2 801
Planerat underhåll	10 115	0
Fastighetsel	96 509	126 123
Uppvärmning	262 446	187 352
Vatten och avlopp	122 216	112 547
Avfallshantering	73 443	63 387
Försäkringskostnader	82 089	70 516
Självrisker	8 900	0
Kabel-tv	95 784	95 740
Förbrukningsinventarier	4 421	0
Förbrukningsmaterial	512	3 313
	<b>1 187 504</b>	<b>986 201</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	24 084	23 652
Telefoni	925	849
Hemsida	408	988
Porto	2 250	2 252
Föreningsgemensamma kostnader	10 063	0
Revisionsarvode	10 938	10 625
Ekonomisk förvaltning	55 460	54 500
Bankkostnader	2 475	2 475
Underhållsplan	11 375	0
Övriga poster	37 912	18 191
	<b>155 890</b>	<b>113 532</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	37 200	43 270
Sociala avgifter	12 114	11 466
	<b>49 314</b>	<b>54 736</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden byggnad	62 000 000	62 000 000
Inköp markanläggning	77 489	77 489
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>62 077 489</b>	<b>62 077 489</b>
Ingående avskrivningar	-2 488 895	-1 948 139
Årets avskrivningar byggnad	-536 000	-536 000
Årets avskrivning markanläggning	-7 749	-4 756
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 032 644</b>	<b>-2 488 895</b>
Redovisat värde mark	19 000 000	19 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 044 845</b>	<b>78 588 594</b>
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	<b>44 800 000</b>	<b>44 800 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	23 793	22 965
Avräkningskonto förvaltare	506 323	465 574
	<b>530 116</b>	<b>488 539</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	75 972	82 089
Förutbetald kabel-tv/bredband	15 964	15 964
Förutbetald ekonomisk förvaltning	25 015	11 984
	<b>116 951</b>	<b>110 037</b>



### Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SBAB	633 122	630 817
Handelsbanken	42	5 360
	<b>633 164</b>	<b>636 177</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken	1,25	2023-04-09	6 240 182	6 320 000
Handelsbanken	1,59	2019-03-30	6 258 000	6 320 154
Handelsbanken	1,70	2020-12-01	5 629 880	5 829 880
Handelsbanken	1,55	2022-03-20	5 260 024	5 340 024
Nästa års planerade amortering			-443 972	-440 000
			<b>22 944 114</b>	<b>23 370 058</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	43 106	27 318
Styrelsearvoden	0	30 000
Sociala avgifter	0	9 000
Revision	10 000	10 000
Fastighetsel	5 104	14 565
Fjärrvärme	52 532	29 513
Städkostnader		0
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	174 716	170 452
	<b>295 458</b>	<b>300 848</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

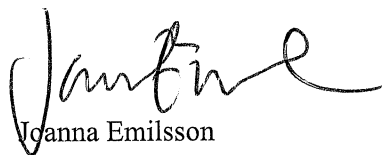
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	27 976 000	27 976 000
	<b>27 976 000</b>	<b>27 976 000</b>

Brf Stenhällan  
Org.nr 716465-4399

13 (13)



Annelie Hilmersson  
Ordförande



Joanna Emilsson



Christian Ejremyr

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *2019.03.13*



Tomas Jonasson  
~~Godkänd~~ revisor

Borev Revisionsbyrå AB