

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 2017. 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 2017 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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. 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, 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 2017 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 ersättningsskyldighet 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 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.

Uppsala den 23 mars 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Borev revisionsbyrå AB

Årsredovisning

för

Brf Stenhällan

716465-4399

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Stenhällan, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. 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 9 september 2015.

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 UBC Förvaltning 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 1 439 972 kronor (439 972 kr).

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 2017 uppgår till 657 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 var 693 kr/kvm. Styrelsen har budgeterat för oförändrade årsavgifter år 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Uteplatsen på innegården har färdigställts.
- Uppdatering av underhållsplanen har gjorts.
- En trädgårdsmästare underhåller föreningens växter.
- Föreningen har ingått ett hissavtal med Kone.
- Föreningen har ingått ett avtal med Diga städ.
- Det har varit inbrott i en av våra lägenheter på markplan.
- Föreningen har grävt för att kunna installera el till uteplats och belysning.
- Föreningen har beställt container och röjt sly på innegården.
- Svampskogsvägen 142-144 har fått ny adress till Nyborgsvägen 2-4, efter kommunens bestämmelser.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	51	49
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-3</u>	<u>-5</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	52	51

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 april 2017 haft följande sammansättning;

Annelie Hilmersson	Ledamot	Ordförande
Joanna Emilsson	Ledamot	
Johan Nord	Ledamot	
Maria Östergren	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

Micael Lindholm
Jonas Hilmersson

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	2 222,63	2 456,95	2 454,54	2 458,77
Resultat efter finansiella poster tkr	72,33	178,59	117,47	-5,46
Soliditet %	69,56	68,28	67,91	67,56
Genomsnittlig skuldränta %	1,93	2,20	2,88	3,45
Fastighetslån/kvm kr	7 848,00	8 322,00	8 467,00	8 573,00
Årsavgift/kvm kr	693,00	770,00	770,00	770,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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	891 005	1 362 390	178 591	55 455 986
Disposition av föregående års resultat:			33 076	145 515	-178 591	0
Årets resultat					72 334	72 334
Belopp vid årets utgång	28 008 000	25 016 000	924 081	1 507 905	72 334	55 528 320

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 507 905
årets vinst	72 334
	1 580 239

disponeras så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

151 700

1 428 539

1 580 239

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 222 632	2 456 952
Summa rörelseintäkter		2 222 632	2 456 952
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-986 202	-1 022 959
Övriga externa kostnader	4	-113 532	-113 690
Personalkostnader	5	-54 736	-54 299
Avskrivningar	6	-540 756	-536 000
Summa rörelsekostnader		-1 695 226	-1 726 948
Rörelseresultat		527 406	730 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 513	8 526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 585	-559 939
Summa finansiella poster		-455 072	-551 413
Resultat efter finansiella poster		72 334	178 591
Årets resultat		72 334	178 591

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

78 588 594

79 051 861

Summa materiella anläggningstillgångar

78 588 594

79 051 861

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

0

51 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

51 000

Summa anläggningstillgångar

78 588 594

79 102 861

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

488 539

1 377 553

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

110 037

104 152

Summa kortfristiga fordringar

598 576

1 481 705

Kassa och bank

Kassa och bank

9

636 177

633 664

Summa kassa och bank

636 177

633 664

Summa omsättningstillgångar

1 234 753

2 115 369

SUMMA TILLGÅNGAR

79 823 347

81 218 230

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		53 024 000	53 024 000
Fond för yttre underhåll		924 081	891 005
Summa bundet eget kapital		53 948 081	53 915 005

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 507 905	1 362 390
Årets resultat		72 334	178 591
Summa fritt eget kapital		1 580 239	1 540 981
Summa eget kapital		55 528 320	55 455 986

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	23 370 058	23 810 030
Summa långfristiga skulder		23 370 058	23 810 030

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	440 000	1 440 000
Leverantörsskulder		137 645	132 750
Skatteskulder		46 476	45 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	300 848	334 284
Summa kortfristiga skulder		924 969	1 952 214

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 823 347

81 218 230

Kassaflödesanalys

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		72 334	178 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc.		540 756	536 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		613 090	714 591
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		170 452	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 279	-58 645
Förändring av leverantörsskulder		4 895	10 596
Förändring av kortfristiga skulder		-202 593	73 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten		579 565	740 104
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-77 489	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		51 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-26 489	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder (årets amortering)		-1 439 972	-439 972
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 439 972	-439 972
Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)		-886 896	300 132
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 988 646	1 688 514
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	7,9	1 101 750	1 988 646

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

	2017	2016
Årsavgifter	2 101 992	2 335 536
P-plats och garage	145 080	145 320
Hyses- och avgiftsbortfall, parkering	-24 440	-23 904
	2 222 632	2 456 952

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	129 000	165 000
Trädgårdsskötsel	28 900	0
Städkostnader	54 500	40 500
Snöröjning/sandning	29 846	29 551
Serviceavtal	5 687	0
Hisskostnader	67 616	26 101
Reparationer	8 873	9 466
Hissreparationer	2 801	6 306
Planerat underhåll	0	118 624
Fastighetsel	126 123	125 587
Uppvärmning	187 352	192 986
Vatten och avlopp	112 547	102 314
Avfallshantering	63 387	65 122
Försäkringskostnader	70 516	38 214
Kabel-tv	95 740	95 645
Övriga hyror	0	340
Förbrukningsinventarier	0	3 919
Förbrukningsmaterial	3 313	3 284
	986 201	1 022 959

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsavgift	23 652	22 824
Telefoni	849	860
Hemsida	988	388
Porto	2 252	2 252
Revisionsarvode	10 625	10 313
Ekonomisk förvaltning	54 500	53 000
Bankkostnader	2 475	2 593
Övriga poster	18 191	21 460
	113 532	113 690

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	43 270	43 300
Sociala avgifter	11 466	10 999
	54 736	54 299

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden byggnad	62 000 000	62 000 000
Inköp markanläggning	77 489	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	62 077 489	62 000 000
Ingående avskrivningar	-1 948 139	-1 412 139
Årets avskrivningar byggnad	-536 000	-536 000
Årets avskrivning markanläggning	-4 756	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 488 895	-1 948 139
Redovisat värde mark	19 000 000	19 000 000
Utgående värde mark	19 000 000	19 000 000
Utgående redovisat värde	78 588 594	79 051 861
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	44 800 000	44 800 000

Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	22 965	22 571
Avräkningskonto förvaltare	465 574	1 354 982
	488 539	1 377 553

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	82 089	76 633
Förutbetald kabel-tv/bredband	15 964	15 956
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 984	11 563
	110 037	104 152

Not 9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
SBAB	630 817	628 304
Handelsbanken	5 360	5 360
	636 177	633 664

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Handelsbanken	2,93	2017-03-30	0	6 420 024
SBAB	2,87	2018-04-09	6 320 000	6 400 000
Handelsbanken	1,25	2019-03-30	6 320 154	6 400 126
Handelsbanken	1,70	2020-12-01	5 829 880	6 029 880
Handelsbanken	1,59	2022-03-30	5 340 024	0
- Nästa års planerade amortering			-440 000	-1 440 000
			23 370 058	23 810 030

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	27 318	44 685
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 000	9 000
Revision	10 000	10 000
Fastighetsel	14 565	13 122
Fjärrvärme	29 513	22 272
Städkostnader	0	40 500
Övriga upplupna kostnader	10 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	170 452	164 705
	300 848	334 284


Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	27 976 000	27 976 000
	27 976 000	27 976 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Nya stadgar arbetas fram enligt ny lag.
- Lånen med SBAB omförhandlas och läggs om till Handelsbanken.
- Nya soprumsdörrar är beställda.
- Nya utemöbler kommer att köpas in till uteplatsen.
- En trädgårdsmästare kommer att åtgärda föreningens växter enligt förebyggande i underhållsplanen samt underhåll av träd och växter.
- Föreningen har ingått nytt avtal med Telia.
- Belysning till innegården och el till uteplatsen kommer att anordnas.
- Container och röjsåg är beställd till föreningens vårstäd.

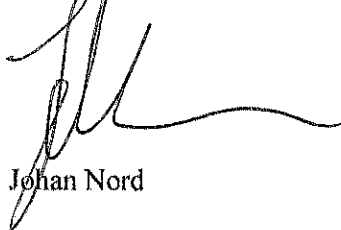
Vallentuna



Annelie Hilmersson
Ordförande



Joanna Emilsson



Johan Nord

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 23 mars 2018*



Tomas Jonasson
Godkänd revisor
Borev Revisionsbyrå AB