

# Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Doppingen

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för  
**Brf Doppingen**  
769614-1774  
Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

| <b>Innehållsförteckning</b>                 | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                      | 1           |
| Resultaträkning                             | 6           |
| Balansräkning                               | 7           |
| Kassaflödesanalys                           | 9           |
| Noter och redovisningsprinciper             | 10          |
| Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | 16          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Doppingen, 769614-1774, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 hos Bolagsverket.

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

### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

#### Ordinarie ledamöter

|                   |            | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|-------------------|------------|-------------------------------------|
| Erika Henningsson | Ordförande | 2018                                |
| Kjell Olsson      | Ledamot    | 2018                                |
| Gitt Persson      | Ledamot    | 2018                                |
| Monica Sandgren   | Ledamot    | 2018                                |
| Oscar Sjöberg     | Ledamot    | 2018 (Avgick 2017-05-10)            |

#### Styrelsesuppleanter

|                               |           |      |
|-------------------------------|-----------|------|
| Jolanta Ostrowska-Schrevelius | Suppleant | 2018 |
|-------------------------------|-----------|------|

#### Ordinarie revisorer

|            |                       |  |
|------------|-----------------------|--|
| Karin Eken | Föreningsvald revisor |  |
|------------|-----------------------|--|

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Doppingen 8 i Ängelholm kommun med därpå uppförda byggnader med 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1929. Fastighetens adresser är Tågmästaregatan 2A-H och 4A-H.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 16 parkeringsplatser och 10 garageplatser med hyresrätt. Varje bostadsrätt disponerar ett förråd. Föreningen innehar en tvättstuga och ett övernattningsrum.

Lägenhetsfördelning:

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 2 rok | 3 rok | 4 rok |
| 8     | 5     | 3     |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea:    | 8 879 kvm |
| Total bostadsarea: | 1 133 kvm |
| Total garagearea:  | 250 kvm   |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE tom 20171231, i Trygg Hansa sedan 20180101. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 69 973 kr och planerat underhåll för 1 132 283 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-09-01 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det för 2017 176 000 kr för kommande underhåll, detta motsvarar 155 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av innergården.

| <u>Tidigare utfört underhåll</u>            | <u>År</u> |
|---|-----------|
| Ny VA anslutning till kommunens dagvatten   | 2017      |
| Målning av samtliga fönster                 | 2017      |
| Renovering av trappor, fasad och tegelfogar | 2017      |
| Underhållspolning                           | 2017      |
| Ny dränering runt båda husen                | 2017      |
| Ny värmekulvert mellan husen                | 2016      |
| Bytt vattenstammar                          | 2016      |
| Ny vattenledning in till husen              | 2016      |
| Bytt samtliga garageportar                  | 2016      |
| Bytt fönster i samtliga lgh                 | 2014      |
| Installation av stadsnät - fiber            | 2013      |
| Bytt yttertak och takfönster                | 2011      |
| Renovering skorstenar                       | 2011      |
| Målning av ytterdörrar                      | 2010      |
| Bytt värmesystem till fjärrvärme            | 2007      |
| Bytt radiatorreglage i samtliga lgh         | 2007      |
| Nya lås i ytterdörrar till samtliga lgh     | 2007      |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 1 mars 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

|                                    | 2017   | 2016  | 2015  | 2014  | 2013   |
|------------------------------------|--------|-------|-------|-------|--------|
| Rörelsens intäkter                 | 748    | 706   | 705   | 706   | 703    |
| Årets resultat                     | -1 138 | -501  | 121   | -198  | -41    |
| Årets resultat exkl avskrivningar  | -1 065 | -428  | 194   | -130  | 91     |
| Avsättning till underhållsfond     | -176   | -154  | -20   | -20   | -20    |
| lanspråkstagande av underhållsfond | 176    | 229   | -     | -     | -      |
| Resultat efter fondförändringar    | -1 138 | -426  | 101   | -218  | -61    |
| Totalt eget kapital                | 4 069  | 5 207 | 5 708 | 5 588 | 5 786  |
| Balansomslutning                   | 11 462 | 9 732 | 9 708 | 9 797 | 10 184 |
| Soliditet %                        | 36     | 54    | 59    | 57    | 57     |
| Likviditet %                       | 445    | 67    | 136   | 138   | 409    |
| Årsavgift för bostäder, kr / kvm   | 612    | 578   | 578   | 578   | 577    |
| Driftskostnad, kr / kvm            | 294    | 281   | 293   | 270   | 282    |
| Ränta, kr / kvm                    | 126    | 80    | 99    | 131   | 150    |
| Snittränta (%)                     | 2,01   | 2,10  | 3,00  | 3,65  | 4,00   |
| Underhållsfond, kr / kvm           | -      | -     | 66    | 49    | -31    |
| Lån, kr / kvm                      | 6 291  | 3 820 | 3 419 | 3 596 | 3 773  |

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är den kortsiktiga betalningsförmågan, dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

### Årsavgifter

Avseende årsavgifterna för 2018 har beslut fattats, om att höja avgifterna med 4 %.

### Överlåtelse

Under 2017 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.  
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Bredablick Förvaltning | Ekonomisk förvaltning           |
| Säkerhetsmontage       | Fastighetsskötsel               |
| Bjäre Kraft            | Bredband                        |
| Öresundskraft          | El-avtal avseende volym         |
| Öresundskraft          | Fjärrvärme                      |
| Anticimex              | Systematiskt Brandsskyddsarbete |

Verksamhetsberättelse för 2017

Styrelsen har under verksamhetsåret, utöver föreningsstämman, hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Medlemmar har en gång i månaden erhållit skriftlig information från styrelsen om vad som är på gång.

En medlem har utträtt ur föreningen, en ny tillträtt i bostadsrätt 2H.

En gemensam städdag hölls i maj med efterföljande korvgrillning.

Medlemsmöte i december med enkel förtäring och information av inbjuden trädgårdsarkitekt inför planering för 2018.

I början av året tecknades ett nytt lån på 3 000 000 kr med en bindningstid på 5 år.

Ett av föreningens tidigare banklån binds om på 8 år.

Budgetmöte inför 2018 hålls i oktober med Bredablick AB. Beslut om att höja avgifterna med 4 %.

Styrelsen har under året följt underhållsplanen som upprättades hösten 2016.

Under 2017 har föreningen utfört följande underhåll och reparationer

Avslutat 2016 års arbete med byte av vattenstammar i källaren och isolering kring dessa.

Ny dränering runt båda husen. Byte av söndriga dräneringsbrunnar.

Ny VA anslutning till kommunens dagvatten.

Utfört en elfunktionsbesiktning och därefter låtit åtgärda anmärkningarna.

Inköp av ny mangel.

Kopplat bort köksfläkt från föreningens gemensamma ventilationssystem, installation av kolfilterfläkt och öppnande av gamla ventiler i bostadsrätt 4H.

Skrivit 3 årigt kontrakt med Anticimex angående SBA. Föreningen utför egna kontroller varje kvartal.

Underhållsspolning och besiktning av avloppen i samtliga lägenheter.

Planterat träd, som föreningen fått gratis. Vattenslang inköpt.

Träbehandling av cykelskjul med Sioox.

Utfört renovering och målning av fastighetens 40 källarfönster.

Renovering av trappor, fasad och tegelfogar.

Ommålning av grundsockeln med Kulör S8502-Y återstår. Föreningen inväntar startbesked från kommunen.

Justering av källardörr till hus 4 som inte stänger sig själv. Planer finns för en ny dörr då denna inte fungerar tillfredsställande trots åtskilliga justeringar.

Spolning, besiktning och filmning av fastighetens spill och dagvattenledningar på gården utanför fastigheten.

*Styrelsen*  
Brf Doppingen

### Förändringar i eget kapital

|                                    | Bundet                                     | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Insatser och<br/>upplåtelseavgifter</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>Resultat</i> |
| Vid årets början                   | 5 744 189                                  | -                           | -35 876                        | -501 200                  |
| Disposition enligt föreningsstämma |  |                             | -501 200                       | 501 200                   |
| Avsättning till underhållsfond     |  | 176 000                     | -176 000                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |  | -176 000                    | 176 000                        |                           |
| Årets resultat                     |  |                             |                                | -1 137 919                |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>5 744 189</b>                           | <b>-</b>                    | <b>-537 076</b>                | <b>-1 137 919</b>         |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|  |            |
|--|------------|
| Balanserat resultat  | -537 076   |
| Årets resultat före fondförändring                         | -1 137 919 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -176 000   |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 176 000    |
| Summa över/underskott                                      | -1 674 995 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 674 995**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not   | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>             |       |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                      | 1     | 722 237                   | 683 148                   |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 2     | 26 037                    | 22 452                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |       | <b>748 274</b>            | <b>705 600</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                           |                           |
| Fastighetskostnader  | 3,4,5 | -1 535 444                | -963 140                  |
| Övriga externa kostnader                                   | 6     | -107 422                  | -63 637                   |
| Personalkostnader  | 7     | -27 467                   | -16 378                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8     | -72 947                   | -72 947                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | <b>-1 743 280</b>         | <b>-1 116 102</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>-995 006</b>           | <b>-410 502</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |       |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           | 9     | -                         | 17                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 | 10    | -142 913                  | -90 715                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |       | <b>-142 913</b>           | <b>-90 698</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |       | <b>-1 137 919</b>         | <b>-501 200</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>-1 137 919</b>         | <b>-501 200</b>           |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 11         | 9 391 207         | 9 464 154         |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 9 391 207         | 9 464 154         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>9 391 207</b>  | <b>9 464 154</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 62                | 3 146             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12         | 20 010            | 3 520             |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 20 072            | 6 666             |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 13         | <b>2 050 294</b>  | <b>260 993</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>2 070 366</b>  | <b>267 659</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>11 461 573</b> | <b>9 731 813</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser   |            | 5 744 189         | 5 744 189         |
| Summa bundet eget kapital                                   |            | 5 744 189         | 5 744 189         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |            |                   |                   |
| Balanserat resultat   |            | -537 076          | -35 877           |
| Årets resultat  |            | -1 137 919        | -501 200          |
| Summa fritt eget kapital                                    |            | -1 674 995        | -537 077          |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |            | <b>4 069 194</b>  | <b>5 207 112</b>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Fastighetslån   | 14,15      | 6 928 000         | 4 128 000         |
| Summa långfristiga skulder                                  |            | 6 928 000         | 4 128 000         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15      | 200 000           | 200 000           |
| Leverantörsskulder  |            | 133 332           | 86 364            |
| Skatteskulder   |            | 2 125             | 2 037             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 16         | 128 922           | 108 300           |
| Summa kortfristiga skulder                                  |            | 464 379           | 396 701           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |            | <b>11 461 573</b> | <b>9 731 813</b>  |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Rörelseresultat  | -995 006                          | -410 502                          |
| Avskrivningar  | 72 947                            | 72 947                            |
|  | <b>-922 059</b>                   | <b>-337 555</b>                   |
| Erhållen ränta   | -                                 | 17                                |
| Erlagd ränta   | -142 913                          | -90 715                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>-1 064 972</b>                 | <b>-428 253</b>                   |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -13 406                           | 10 660                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)  | 67 678                            | 71 072                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>-1 010 700</b>                 | <b>-346 521</b>                   |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>   |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder  | -200 000                          | -146 250                          |
| Upptagna lån   | 3 000 000                         | 600 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>2 800 000</b>                  | <b>453 750</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>1 789 300</b>                  | <b>107 229</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>  | <b>260 994</b>                    | <b>153 764</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>2 050 294</b>                  | <b>260 993</b>                    |

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

120 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

|                         | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter, bostäder   | 693 623                   | 654 348                   |
| Hyror, p-platser/garage | 23 814                    | 24 000                    |
| Övriga objekt           | 4 800                     | 4 800                     |
| <b>Summa</b>            | <b>722 237</b>            | <b>683 148</b>            |

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

|  | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| KabelTV-avgifter/Bredband                | 21 120                    | 21 120                    |
| Överlåtelseavgifter                      | 2 228                     | -                         |
| Övriga intäkter                          | 2 688                     | 1 331                     |
| Rörelsens sidointäkter och korrigeringar | 1                         | 1                         |
| <b>Summa</b>                             | <b>26 037</b>             | <b>22 452</b>             |

### Not 3 Reparationer

|  | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | 2 130                     | 639                       |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 3 375                     | 3 994                     |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | 13 415                    | -                         |
| VA & sanitet, installationer           | 4 937                     | -                         |
| Värme, installationer                  | 756                       | -                         |
| Ventilation, installationer            | 1 481                     | 5 344                     |
| El, installationer                     | 39 798                    | 639                       |
| Huskropp                               | -                         | 32 219                    |
| Vattenskador                           | 4 081                     | -                         |
| <b>Summa</b>                           | <b>69 973</b>             | <b>42 835</b>             |

### Not 4 Planerat underhåll

|  | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | -                         | 119 828                   |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | 92 763                    | 25 246                    |
| VA & sanitet, installationer           | 90 090                    | 367 170                   |
| Värme, installationer                  | -                         | 48 754                    |
| El, installationer                     | 4 000                     | -                         |
| Huskropp, fasader                      | 260 155                   | -                         |
| Markytor                               | 685 275                   | 41 081                    |
| <b>Summa</b>                           | <b>1 132 283</b>          | <b>602 079</b>            |

**Not 5 Driftskostnader**

|                                    | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetskatt                     | 23 810                    | 23 058                    |
| Fastighetsförvaltning              | 20 797                    | 14 000                    |
| Städning                           | -                         | 2 063                     |
| Snöröjning                         | 2 563                     | 695                       |
| Förbrukningsinventarier            | -                         | 5 446                     |
| Förbrukningsmaterial               | 3 384                     | 578                       |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 2 000                     | 3 719                     |
| El                                 | 24 644                    | 22 848                    |
| Uppvärmning                        | 160 941                   | 162 452                   |
| Vatten och avlopp                  | 34 544                    | 32 976                    |
| Avfallshantering                   | 20 617                    | 20 143                    |
| Fastighetsförsäkring               | 8 355                     | 9 128                     |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | 10 413                    | -                         |
| Internet                           | 21 120                    | 21 120                    |
| <b>Summa</b>                       | <b>333 188</b>            | <b>318 226</b>            |

**Not 6 Övriga kostnader**

|  | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 6 598                     | -                         |
| Resekostnader                                    | 198                       | -                         |
| Kontorsmateriel och trycksaker                   | 1 234                     | 69                        |
| Tele och post                                    | 945                       | 880                       |
| Förvaltningskostnader                            | 43 778                    | 32 105                    |
| Bankkostnader                                    | 1 886                     | 1 536                     |
| Stämpelskatt                                     | 46 935                    | -                         |
| Övriga externa tjänster                          | 3 125                     | 27 500                    |
| Övriga externa kostnader                         | 2 723                     | 1 547                     |
| <b>Summa</b>                                     | <b>107 422</b>            | <b>63 637</b>             |

### Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

#### **Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

|                  | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden  | 20 900                    | 10 500                    |
| Utbildning       | -                         | 3 031                     |
| <b>Summa</b>     | <b>20 900</b>             | <b>13 531</b>             |
| Sociala avgifter | 6 567                     | 2 847                     |
| <b>Summa</b>     | <b>27 467</b>             | <b>16 378</b>             |

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

|                                   | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och byggnadsinventarier | 72 947                    | 72 947                    |
| <b>Summa</b>                      | <b>72 947</b>             | <b>72 947</b>             |

### Not 9 Ränteintäkter

|                            | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, skattekonto | -                         | 17                        |
| <b>Summa</b>               | <b>-</b>                  | <b>17</b>                 |

### Not 10 Räntekostnader

|                               | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, fastighetslån | 142 913                   | 90 715                    |
| <b>Summa</b>                  | <b>142 913</b>            | <b>90 715</b>             |

**Not 11 Byggnader och mark**

|   | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                   |                   |                   |
| -Byggnader                                | 8 588 012         | 8 588 012         |
| -Mark                                     | 1 513 000         | 1 513 000         |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>10 101 012</b> | <b>10 101 012</b> |
| <br>                                      |                   |                   |
| <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>      |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                   |                   |                   |
| -Byggnader                                | -636 858          | -563 911          |
|   | -636 858          | -563 911          |
| <br>                                      |                   |                   |
| <i>Årets avskrivning</i>                  |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader           | -72 947           | -72 947           |
|   | -72 947           | -72 947           |
| <br>                                      |                   |                   |
| <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <b>-709 805</b>   | <b>-636 858</b>   |
| <br>                                      |                   |                   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>9 391 207</b>  | <b>9 464 154</b>  |
| <br>                                      |                   |                   |
| <i>Varav</i>                              |                   |                   |
| Byggnader                                 | 7 878 207         | 7 951 154         |
| Mark                                      | 1 513 000         | 1 513 000         |
| <br>                                      |                   |                   |
| <b>Taxeringsvärden</b>                    |                   |                   |
| Bostäder                                  | 7 299 000         | 7 299 000         |
| Lokaler                                   | 277 000           | 277 000           |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>              | <b>7 576 000</b>  | <b>7 576 000</b>  |
| <i>Varav byggnader</i>                    | <i>5 877 000</i>  | <i>5 877 000</i>  |



## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                               | 2017-12-31    | 2016-12-31   |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Förutbetalad försäkring       | 10 659        | -            |
| Övriga förutbetalda kostnader | 9 351         | 3 520        |
|                               | <b>20 010</b> | <b>3 520</b> |

## Not 13 Kassa och bank

|                                  | 2017-12-31       | 2016-12-31     |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Transaktionskonto, Handelsbanken | 596 781          | 259 295        |
| Transaktionskonto, Handelsbanken | 1 453 513        | 1 698          |
|                                  | <b>2 050 294</b> | <b>260 993</b> |

## Not 14 Förfall fastighetslån

|   | 2017-12-31       | 2016-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 200 000          | 200 000          |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 800 000          | 800 000          |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 6 128 000        | 3 328 000        |
|   | <b>7 128 000</b> | <b>4 328 000</b> |

## Not 15 Fastighetslån

|               | 2017-12-31       | 2016-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 7 128 000        | 4 328 000        |
| <b>Summa</b>  | <b>7 128 000</b> | <b>4 328 000</b> |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld       | Nya lån          | Årets amort.    | Utg. skuld       |
|--------------|--------|-------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Stadshypotek | 2,11 % | 2025-06-01  | 1 570 000        | -                | -100 000        | 1 470 000        |
| Stadshypotek | 2,20 % | 2018-10-30  | 450 000          | -                | -100 000        | 350 000          |
| Stadshypotek | 1,74 % | 2019-06-01  | 1 708 000        | -                | -               | 1 708 000        |
| Stadshypotek | 1,93 % | 2021-04-30  | 600 000          | -                | -               | 600 000          |
| Stadshypotek | 1,86 % | 2022-01-30  | 0                | 3 000 000        | -               | 3 000 000        |
|              |        |             | <b>4 328 000</b> | <b>3 000 000</b> | <b>-200 000</b> | <b>7 128 000</b> |

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2017-12-31     | 2016-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter    | 29 438         | 15 318         |
| Upplupna räntekostnader                             | 12 151         | 4 393          |
| Förutbetalda intäkter                               | 61 019         | 58 858         |
| Upplupna driftskostnader                            | 26 314         | 25 372         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | -              | 4 359          |
|   | <b>128 922</b> | <b>108 300</b> |

## Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2017-12-31       | 2016-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 7 278 000        | 5 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                        | <b>7 278 000</b> | <b>5 000 000</b> |

### Eventalförpliktelser

|                                   |          |          |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Eventalförpliktelser              | Inga     | Inga     |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

## Underskrifter

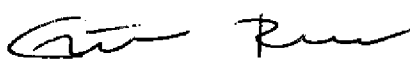
Ångelholm 2018 - 03-03



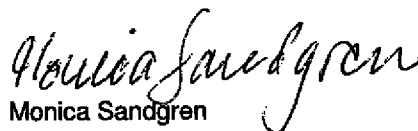
Erika Henningsson



Kjell Olsson

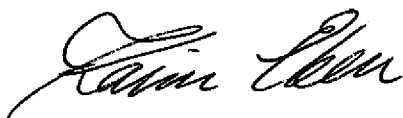


Gitt Persson



Monica Sandgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03-05



Karin Eken  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

för

## Bostadsrättsföreningen Doppingen

Årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Doppingen, organisationsnummer 769614-1774, har gjorts av mig för räkenskapsåret 2017.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker:

att resultat- och balansräkningen fastställs,  
att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag samt  
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2017.

Ängelholm 2017-02-11



Karin Eken

Av föreningen vald revisor

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

