

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄLLRISTNINGEN**

Organisationsnummer 725000-1513

### **ÅRSREDOVISNING 2017**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hällristningen får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 17.01.01 - 17.12.31, vilket är föreningens sjuttiosjunde verksamhetsår.

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-16.

#### **Styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Anders Wahlberg     | ordförande       |
| Lars Olsson         | vice ordförande  |
| Wanja Andersson     | sekreterare      |
| Lisbeth Hallendorff | vice sekreterare |
| Hans Carlsson       | kassör           |

Suppleanter har varit:

Linda Hedlöf  
Louise Unoson  
Luis Zamorano Valencia

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anders Wahlberg, Hans Carlsson och Lars Olsson samt suppleanten Linda Hedlöf.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit åtta protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Wanja Andersson, Hans Carlsson och Anders Wahlberg, två i förening.

#### **Revisor**

Revisor har varit Ekonomibyrån Axet HB, som själv utsett suppleant.

#### **Arvoden**

Styrelse: 66 925,-  
Vicevärd: 12 000,-

### **Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser**

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets utgång 54 st, varav trettiofem samäger bostadsrätt. Under verksamhetsåret har 10 st bostadsrättsöverlåtelser skett.

### **Föreningens egendom**

Föreningens egendom omfattar fastigheten i kvarteret Hällristningen 4, som uppfördes under åren 1939/40.

### **Fastigheten**

Besiktning av fastigheten har stadgeenligt utförts av styrelsen.

### **Ekonomisk ställning och resultat**

Fastigheten som är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar är taxerad till 13 534 000,- varav markvärde 3 906 000,-

| <b>Flerårsöversikt</b>            | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1157        | 1112        | 1093        | 1092        | 1088        |
| Resultat efter finansiella poster | 94          | 91          | 94          | 101         | 83          |
| Balansomslutning                  | 4211        | 4354        | 4407        | 3676        | 3608        |
| Soliditet %                       | 9           | 9           | 9           | 13          | 13          |

### **Yttre underhållsfond**

Årets avsättning till fonden för underhåll är 94 000 kronor. Kostnader för renovering av dusch och bastu i källaren på 134 375 kr har belastat fonden under året.

### **Förslag på vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets överskott, 748 kr överföres i ny räkning.

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 (K2)

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar jämte noter till dessa.

|                                 | Not | Detta år                        | Föregående år       |
|---------------------------------|-----|---------------------------------|---------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>               |     |                                 |                     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>    |     |                                 |                     |
| <b>Likvida medel</b>            |     |                                 |                     |
| 1020                            |     | 120 529,26                      | 120 529,26          |
| 1040                            |     | 333 708,92                      | 372 704,42          |
| 1050                            |     | 3 914,40                        | 3 914,40            |
| 1055                            |     | 49,00                           | 530,00              |
| 1060                            |     | 43 542,22                       | 43 542,22           |
|                                 |     | <b>501 743,80</b>               | <b>541 220,30</b>   |
|                                 |     | <b>*S:A LIKVIDA MEDEL</b>       |                     |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>  |     |                                 |                     |
| 1210                            |     | 4 295,00                        | 11 114,00           |
| 1320                            |     | 29 906,00                       | 29 772,00           |
| 1440                            |     | 2 277,00                        | 2 277,00            |
|                                 |     | <b>36 478,00</b>                | <b>43 163,00</b>    |
|                                 |     | <b>*S:A KORTFRISTIGA FORDR.</b> |                     |
|                                 |     | <b>**S:A OMSÄTTN.TILLGÅNGAR</b> | <b>584 383,30</b>   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>    |     |                                 |                     |
| 1800                            |     | 352 681,00                      | 307 931,00          |
| 1809                            | 4   | -292 025,00                     | -284 727,00         |
| 1900                            |     | 790 000,00                      | 790 000,00          |
| 1909                            | 7   | -518 830,00                     | -503 026,00         |
| 1930                            |     | 2 318 600,00                    | 2 318 600,00        |
| 1939                            | 5   | -1 068 328,00                   | -1 025 344,00       |
| 1970                            |     | 2 891 542,50                    | 2 891 542,50        |
| 1979                            | 6   | -972 241,50                     | -897 241,50         |
| 1980                            |     | 171 500,00                      | 171 500,00          |
|                                 |     | <b>3 672 899,00</b>             | <b>3 769 235,00</b> |
|                                 |     | <b>**S:A ANLÄGGN.TILLGÅNGAR</b> |                     |
|                                 |     | <b>*** SUMMA TILLGÅNGAR</b>     | <b>4 353 618,30</b> |
| <b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b> |     |                                 |                     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>     |     |                                 |                     |
| 2110                            |     | -64 184,00                      | -86 801,00          |
| 2210                            |     | 31 557,00                       | 38 212,00           |
| 2300                            |     |                                 | -1 184,00           |
| 2310                            |     | -72 500,00                      | -72 500,00          |
| 2330                            |     | -22 780,00                      | -22 780,00          |
| 2340                            |     | -1 209,00                       | -1 236,00           |
| 2360                            |     | -46 699,00                      | -50 149,00          |
| 2390                            |     | -5 000,00                       | -5 000,00           |
|                                 |     | <b>-180 815,00</b>              | <b>-201 438,00</b>  |
|                                 |     | <b>*S:A KORTFR. SKULDER</b>     |                     |

|                             | Not | Detta år                         | Föregående år        |
|-----------------------------|-----|----------------------------------|----------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b> |     |                                  |                      |
| 2730                        | 8   | -3 598 371,00                    | -3 680 619,00        |
|                             |     | <b>*S:A LÅNGFRISTIGA SKULDER</b> | <b>-3 680 619,00</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b> |     |                                  |                      |
| 2820                        |     | -50 625,00                       | -91 000,00           |
|                             |     | <b>*S:A OBESKATTADE RESERVER</b> | <b>-91 000,00</b>    |
| <b>Eget kapital</b>         |     |                                  |                      |
| 2910                        |     | -316 988,12                      | -316 988,12          |
| 2997                        |     | -63 189,87                       | -62 885,45           |
| 2998                        | 9   | -383,31                          | -304,42              |
|                             |     | <b>Årets resultat</b>            | <b>-383,31</b>       |
|                             |     | <b>*S:A EGET KAPITAL</b>         | <b>-380 561,30</b>   |
|                             |     | <b>*** S:A SKULDER/EGET KAP.</b> | <b>-4 211 120,80</b> |

| Konto Namn | Not | Detta år         | Budget         | Föregående år    |
|------------|-----|------------------|----------------|------------------|
| Intäkter   |     |                  |                |                  |
| 3010       | 1   | 979 074          | 976,0          | 975 983          |
| 3011       | 1   | 56 196           | 55,9           | 55 920           |
| 3012       | 1   | 12 000           | 10,2           | 10 200           |
|            |     | <b>1 047 270</b> | <b>1 042,1</b> | <b>1 042 103</b> |
|            |     |                  |                |                  |
| 3036       |     | 67 320           | 67,3           | 67 320           |
|            |     | <b>67 320</b>    | <b>67,3</b>    | <b>67 320</b>    |
|            |     |                  |                |                  |
| 3580       |     | 1 600            | 1,0            | 2 400            |
| 3590       |     | 500              | 0,5            | 1 000            |
| 3881       |     | 40 489           |                |                  |
| 3889       |     |                  | 1,0            | 50               |
|            |     | <b>42 589</b>    | <b>2,5</b>     | <b>3 450</b>     |
|            |     |                  |                |                  |
|            |     | <b>1 157 179</b> | <b>1 111,9</b> | <b>1 112 873</b> |
| Kostnader  |     |                  |                |                  |
| 5017       |     | -12 000          | -12,0          | -12 000          |
| 5610       |     | -24 798          | -24,0          | -22 977          |
|            |     | <b>-36 798</b>   | <b>-36,0</b>   | <b>-34 977</b>   |
|            |     |                  |                |                  |
| 7710       |     | -60 792          | -70,7          | -68 577          |
| 7720       | 3   | -180 148         | -196,7         | -190 976         |
| 7730       |     | -39 123          | -40,4          | -39 196          |
| 7741       |     | -27 112          | -35,9          | -34 243          |
| 7744       |     | -2 226           | -4,3           | -2 853           |
| 7761       | 2   | -22 636          | -5,0           | -26 554          |
| 7762       | 2   | -29 561          | -10,0          | -25 390          |
| 7763       | 2   | -59 779          | -13,0          | -6 206           |
| 7765       | 2   | -585             | -8,0           | -4 018           |
| 7767       | 2   |                  | -5,0           |                  |
| 7791       |     | -42 198          | -42,2          | -42 198          |
| 7792       |     | -96 986          | -95,8          | -93 001          |
| 7799       |     |                  | -2,0           |                  |
|            |     | <b>-561 146</b>  | <b>-529,0</b>  | <b>-533 212</b>  |
|            |     |                  |                |                  |
| 6410       |     |                  | -2,0           |                  |
| 6460       |     | -1 912           | -2,0           | -7 143           |
| 6510       |     | -847             | -1,0           | -520             |
| 6620       |     |                  | -2,0           |                  |
| 6730       |     | -34 649          | -33,6          | -32 622          |
| 6740       |     | -10 126          | -10,1          | -10 125          |
| 6750       |     | -3 375           |                |                  |
| 6790       |     | -3 388           | -4,5           | -3 300           |
| 6850       |     | -550             | -0,5           | -700             |
| 7310       |     | -25 271          | -21,7          | -20 650          |
| 7410       |     | -66 925          | -65,0          | -61 129          |
| 7420       |     | -6 313           | -6,5           | -6 313           |
| 7491       |     | -608             | -1,0           | -289             |
| 7492       |     | -1 111           | -1,0           | -328             |
| 7499       |     | -451             | -4,0           | -450             |
| 7610       |     | -44 333          | -44,7          | -43 408          |

| Konto Namn                       | Not | Detta år        | Budget        | Föregående år   |
|----------------------------------|-----|-----------------|---------------|-----------------|
| 7620 Gruppanslutning bredband    |     | -69 300         | -69,3         | -69 300         |
| 7670 Tidn tidskr facklitt        |     |                 | -0,5          |                 |
| 7690 Diverse övriga kostnader    |     |                 | -1,5          |                 |
| <b>*S:a övriga kostnader</b>     |     | <b>-269 158</b> | <b>-270,9</b> | <b>-256 278</b> |
| <b>**S:a kostnader</b>           |     | <b>-867 102</b> | <b>-835,9</b> | <b>-824 467</b> |
| <b>***Resultat före avskrivn</b> |     | <b>290 078</b>  | <b>276,0</b>  | <b>288 406</b>  |
| 7910 Avskrivning mask o invent   | 4   | -7 298          | -6,6          | -6 552          |
| 7921 Avskrivning byggnader       | 7   | -15 804         | -15,8         | -15 804         |
| 7923 Avskrivning r.o.t.-åtg      | 5   | -42 984         | -43,0         | -42 984         |
| 7926 Avskr övr om- & tillbyggn   | 6   | -75 000         | -75,0         | -75 000         |
| <b>*S:a avskrivningar</b>        |     | <b>-141 086</b> | <b>-140,4</b> | <b>-140 340</b> |
| 8020 Ränteintäkter               |     |                 | 0,5           | 231             |
| 8090 Övr finansiella intäkter    |     | 500             |               |                 |
| <b>*S:a finansiella intäkter</b> |     | <b>500</b>      | <b>0,5</b>    | <b>231</b>      |
| 8121 Räntekostnader              |     | -48 646         | -55,0         | -49 309         |
| 8170 Bankkostnader               |     | -6 097          | -7,6          | -7 555          |
| <b>*S:a finansiella kostn</b>    |     | <b>-54 743</b>  | <b>-62,6</b>  | <b>-56 864</b>  |
| 8850 Avsättn yttre underh fond   |     | -94 000         | -73,0         | -91 000         |
| <b>*S:a bokslutsdisp</b>         |     | <b>-94 000</b>  | <b>-73,0</b>  | <b>-91 000</b>  |
| 8910 Årets skattekostnad         |     |                 | -0,2          | -50             |
| <b>*S:a skatter</b>              |     |                 | <b>-0,2</b>   | <b>-50</b>      |
| <b>**** RESULTAT ****</b>        |     | <b>749</b>      | <b>0,3</b>    | <b>383</b>      |

## NOTER TILL ÅRSREDOVISNINGEN

Tillgångar och skulder har i likhet med föregående år värderats till anskaffningskostnad om inte annat anges i följande noter.

Not 1      Årsavgifter och hyror har varit oförändrade under året. Avgiften motsvarar 621 kr per m<sup>2</sup> lägenhetsyta och år exkl. lokaler.

Not 2      Kostnader för reparationer och underhåll har uppgått till 72 072 kr, vilket bl.a. hänförs till vattenskada i lägenhet, reparation av fjärrvärmecentral samt trädgårdsarbete.

Not 3      Föreningens bränslekostnader har under året uppgått till 180 148 kr, vilket motsvarar 106,47 kr per m<sup>2</sup> lägenhetsyta och år.

Not 4      Avskrivningar har gjorts enligt plan med 20 % årlig avskrivning på anskaffningsvärdet.

|       |                                   |              |              |
|-------|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Not 5 | <b>UER-investeringar ROT</b>      | <b>2017</b>  | <b>2016</b>  |
|       | Anskaffningsvärde                 | 2 318 600,-- | 2 318 600,-- |
|       | Avgår: Ackumulerade avskrivningar | 1 068 328,-- | 1 025 344,-- |
|       | Bokförda värden                   | 1 250 272,-- | 1 293 256,-- |

UER-investeringar avser målning av trapphus, ombyggnad av värmeanläggning, takrenovering samt rör och el renovering.

Avskrivningar har gjorts enligt plan med 2 resp. 10 % årlig avskrivning på anskaffningsvärdet.

|       |                                     |              |              |
|-------|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Not 6 | <b>Övriga om- och tillbyggnader</b> | <b>2017</b>  | <b>2016</b>  |
|       | Anskaffningsvärde                   | 2 891 542,50 | 2 891 542,50 |
|       | Avgår: Ackumulerade avskrivningar   | 972 241,50   | 897 241,50   |
|       | Bokförda värden                     | 1 919 301,-- | 1 994 301,-- |

Övriga om- och tillbyggnader avser spisbyte, iordningställande av tvättstuga, installation av kabel-TV, dörrbyte, renovering av gården samt byte av fönster.

Avskrivningar har gjorts enligt plan med 2,3, 5, 6,3 resp 10 % årlig avskrivning på anskaffningsvärdet.

Not 7      **Byggnader**  
Byggnadens bokförda värde utgörs av produktionskostnaden. Avskrivning har gjorts enligt plan med 2 % årlig avskrivning på anskaffningsvärdet.

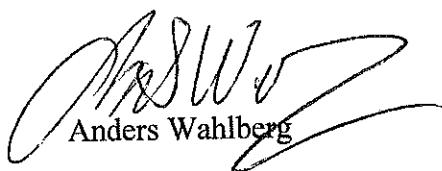
Not 8 **Långfristiga skulder**

| Långgivare               | Avsedd för    | Skuld<br>17.12.31 | Räntesats<br>17.12.31 |
|--------------------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| Norrköpings Stadshypotek | Tvättstugan   | 111 200,--        | 1,30 %                |
| "                        | Byggnad       | 159 985,--        | 1,60 %                |
| "                        | Byggnad       | 119 216,--        | 1,50 %                |
| "                        | Spisbyte      | 141 220,--        | 1,30 %                |
| "                        | Rörrenovering | 1 500 000,--      | 1,30 %                |
| "                        | Gården        | 564 000,--        | 1,30 %                |
| "                        | Fönsterbyte   | 1 002 750,--      | 1,30 %                |


Not 9 **Vinstdisposition**

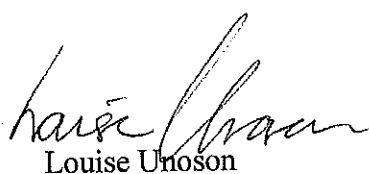
Enligt beslut på ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår har 2016 års överskott, kr 383,31 överförts i ny räkning.

Norrköping 1415 2018

  
Anders Wahlberg

  
Hans Carlsson

  
Wanja Andersson

  
Louise Unoson

  
Lisbeth Hallendorff

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits / 2018

av föreningen vald revisor



## **AXPLOCK UR VERKSAMHETEN**

Lägenhetsbeståndet omfattar 22 st 1 r.o.k, 4 st 2 r.o.k samt 8 st 3 r.o.k

Vicevärd under verksamhetsåret har varit Lars Olsson. Fastighetsskötsel och trappstädning har skötts av Tesåb AB.

Under verksamhetsåret har följande överlåtelser skett:

| <i>lägenhet</i> | <i>säljare</i>                           | <i>köpare</i>   |
|-----------------|--|---|
| 5/13            | Amil Ibrulj<br>Lejla Ibrulj              | Robin Bäckman<br>Malin Jansson                            |
| 8/9             | Sofia Holmquist<br>Cristian Spetz        | Fredrik Davidsson<br>Carolin Sellman                      |
| 14              | Saad Abed                                | Louise Unosson  |
| 21              | Filip Fava                               | Helena Fava<br>Antoine Fava                               |
| 22              | Maria Angelica Gonzales<br>Elias Nilsson | Anders Wilhelmsson<br>Karin Wilhelmsson<br>Bo Wilhelmsson |
| 27              | Anna-Lena Johansson                      | Amanda Hjelm  |
| 30              | Linda Stenbom                            | Matilda Strandberg  |
| 31              | Andreas Karlsson                         | Anton Behr  |
| 36/37           | Daniel Loord<br>Seema Holmqvist          | Anna Kuentz<br>Antoine Ayroulet                           |

# REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BRF HÄLLRISTNINGEN

725000-1513

*Ekonomibyrån Axet HB, har av BRF Hällristningen valts till revisor för verksamhetsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.*

*Undertecknad har granskat föreningens räkenskaper, upprättad årsredovisning med förvaltningsberättelse, samt tagit del av styrelsens protokoll.*

*Årsredovisningen är för 2017 upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 (K2)  
Till 2018 ska den uppgraderas till BFNAR 2016:10 (K2)*

*Revisionen har i övrigt inte föranlett någon anmärkning.*

*Undertecknad tillstyrker*

*att balans- och resultaträkning fastställs*

*att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag*

*att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen avser*

*Norrköping den 17 maj 2018.*



*Helena Callerholm*

*Ekonomibyrån Axet HB*