

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Poppeln 7, org.nr 769607-5485

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Poppeln 7, 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 uppger, 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 Poppeln 7, för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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..

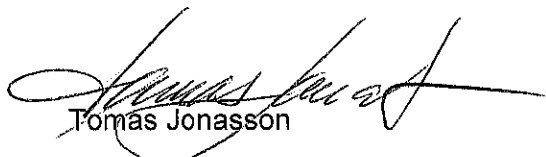
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 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 30 maj 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Borev revisionsbyrå AB

BOREV revisionsbyrå AB

Till styrelsen för Brf Poppeln 7

Revisionsnoteringar

Enligt lag om ekonomiska föreningar, ska för varje styrelsesammanträde upprättas ett protokoll.


Detta ska undertecknas av ordföranden och justeras av en annan ledamot, som styrelsen väljer som justeringsperson.

Styrelsen ansvarar för att protokollen förs i nummerföljd och bevaras på betryggande sätt.

Protokollen får inte förstöras, utan ska följa bostadsrättsföreningen under dess hela "livslängd"

I årsredovisningen på sid 3, står det att årsavgifterna höjts med 5 %, vilket inte har skett under 2017.

Uppsala 2018-05-30



Tomas Jonasson
Revisor

Bolagets firma

BOREV Bolandsplans revisionsbyrå Aktiebolag

Org.nr

556355-5381

Postadress

Box 878
751 08 UPPSALA

Internetadress

www.borev.com

E-post

borev.revisionsbyra@swipnet.se

Besöksadress

Bolandsgatan 15 G2

Telefon

018-69 48 90

Telefax

018-12 29 41

Plusgiro

498 58 77 - 2

Bankgiro

5704 - 8746

Årsredovisning för

Brf Poppeln 7

769607-5485

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8-9 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11-15 |
| Underskrifter | 16 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Poppeln 7, 769607-5485 får härmed avge årsredovisning för 2017-01-01 - 2017-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Fastigheterna ligger i Solna kommun, stadsdel Solna och har beteckningarna Poppeln 7.

På fastigheterna finns ett bostadshus innehållande 20 lägenheter.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos If Skadeförsäkringar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 809kvm, varav 809 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-------|------------------|
| 6 st | 1 rum och kokvrå |
| 10 st | 1 rum och kök |
| 3 st | 2 rum och kök |
| 1 st | 4 rum och kök |

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1939.

Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

| | |
|---------|--|
| 2004 | Stambyte, takrenovering, branddörrar och el stigare. |
| 2005-06 | Renovering av tvättstuga, byte av värmväxlare. |
| 2008 | Fasadrenovering, fönstermålning och bygge av balkonger. |
| 2010 | Ny torktumlare till tvättstugan. |
| 2011 | Ommålning av trapphus. |
| 2014 | Byte av el central i tvättstugan, ny belysning i trapphus, källare och vind. |

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2002-05-17.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Azets Insight AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med minst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2017-06-15) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | | |
|-----------------|-------------|-----------------------|
| Lina Bergman | Ordförande | 161231 - 170615 |
| Jacob Dexe | Ordförande | 170615 - till årsmöte |
| Carl Korch | Sekreterare | 170615 - till årsmöte |
| Roger Ljungblom | Ledamot | 170615 - till årsmöte |
| Lina Bergman | Suppleant | 170615 - till årsmöte |

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 6 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter
Borev Revisionsbyrå

Valberedning
Tomas Bergsten
Johanna Grönvik

Föreningens ekonomi
Årsavgifter
Årsavgifterna höjdes med 5% under 2017.

Fastighetsskatt
Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 315 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år
Styrelsen planerar inte för någon höjning av årsavgifterna under 2018. Budgeten visar ett resultat på -106 928 kronor varav minst 44 400 kr skall enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Februari 2017: Det var två fel på undercentralanläggningen, enligt Norrsjäl
Kostnad för ventil nr 1 samt installation blev: 10 118:- kronor inklusive moms.

Mars 2017: En offert från Otis gällande Låsbanan för hissen. Den nittonde mars stod hissen stilla och det var en stickande doft i trapphuset. Otis åtgärdade felet, kostnaden blev: 22 421.00:- kronor, inklusive moms.

I rapporten från Aquademica som genomfördes den 22 januari 2016 samt den tolfte februari 2016 fick vi bl.a. som förslag att vi skulle ersätta fönsterlisterna för de var troligen gamla och slitna. Vi beslutade först att Roger skulle kolla vad det skulle kosta att byta fönsterlister, den åttonde februari och den tjugoandra mars 2017, beslutade vi anta offerten, byte av föreningens fönsterlister. Vi har garanti till år 2022. Kostnad: 35 800:- kr inklusive moms.

April 2017: Inspecta, som är ett av Nordens största inspektionsföretag hade gjort ett nedslag vid sin årliga kontroll av vår hiss. Företaget skrev att de inte kunde godkänna hissen eftersom ytterhöljet på kabeln som driver hissen var trasigt.

Det var ett skall-krav som måste ordnas. "Brist: Bärande ytterhölje på korgkabel defekt" Vi accepterade offerten gällande: Byte av korgkabel, omkoppling och testkörning av hissen. I offerten ingick samtliga kostnader för arbete och material. Kostnad: 23 182.50:- kronor inkl. moms. Intyget om ombesiktning av vår personhiss, utfärdades av Inspecta, 2017-06-19.

Maj 2017: Information efter byte av fönsterlister: Företaget meddelade att våra fönsterskrivar hade rostet igen i sin kapsel och att enda sättet att byta dem var att borra upp varje skruv och sätta dit en helt ny med ny kapsel. Den delen av arbetet var inte möjligt att utföra för dem utan för det krävs en fönsterspecialist.

Byte av ventil nr 2 från Norrenergis rapport i februari.
Kostnad var ca 7 000.00:- kr inklusive moms

Juni: Vi antog nya stadgar för föreningen vid årsmötet, första gången.

Oktober: Vi hade reparatörerna för torktumlaren här, i september. Vi tog beslut om en ny torktumlare i oktober: Priset blev: 31 250.00:- kr inklusive moms.

Styrelsen beställde även reparation av våra tvättmaskiner samt godkände att Otis lagade belysningen i hissen. Vi hade också en läcka från ett avlopp där det tidigare hade stått en toalettstol, i källaren.

November: Extra föreningsstämma för BRF Poppeln nr 7 den 20 november.
Vi antog våra nya stadgar, för andra gången.

Beslut rörande fiberanslutning för bredband, telefoni och tv för fastigheten. Efter en ordentlig redovisning av ärendet samt en grundlig efterföljande diskussion så beslöt extra stämman, enhälligt, att skjuta upp beslutet till nästa ordinarie årsstämma.

Information om digitalt medlemsystem för föreningen. Styrelsen har valt den reklamfinansierade tjänsten e-grannar. Vi informerade om matavfallssortering.

Medlemsinformation

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Vid räkenskapsårets början | 29 | 28 |
| Tillkommande medlemmar | 4 | 5 |
| Avgående medlemmar | -3 | -4 |
| Summa | 30 | 29 |

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning, tkr | 656 | 656 | 625 | 595 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -166 | -163 | -86 | -236 |
| Soliditet, % | 56 | 56 | 57 | 57 |
| Kassalikviditet, % | 365 | 348 | 330 | 206 |
| Underhållsfond, tkr | 388 | 343 | 297 | 297 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 5 866 | 5 871 | 5 876 | 5 876 |
| Årsavgift per kvm bostadsyta, kr | 810 | 810 | 772 | 735 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,89 | 1,89 | 2,34 | 2,96 |
| Taxeringsvärde, tkr | 14 800 | 14 800 | 15 200 | 15 200 |

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| <i>Årets förändringar av eget kapital</i> | | | | | | |
| Belopp vid årets ingång | 8 432 330 | 404 187 | 342 846 | -2 699 728 | -163 350 | 6 316 285 |
| <i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i> | | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 45 600 | | | 45 600 |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -208 950 | 163 350 | -45 600 |
| Årets resultat | | | | | -166 523 | -166 523 |
| Belopp vid årets utgång | 8 432 330 | 404 187 | 388 446 | -2 908 678 | -166 523 | 6 149 762 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| <hr/> | |
| <i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i> | |
| balanserat resultat | -2 908 678 |
| årets resultat | -166 523 |
| Totalt | <hr/> -3 075 201 |
| | |
| Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll | 44 400 |
| i ny räkning överförs | <hr/> -3 119 601 |
| Totalt | -3 075 201 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> | <i>2016-01-01- 2016-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 656 232 | 655 692 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | -1 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>656 232</u> | <u>655 691</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -418 578 | -400 676 |
| Övriga externa kostnader | | -56 057 | -55 737 |
| Personalkostnader | 4 | -21 251 | -26 106 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar ^{5,6} | | -237 176 | -248 347 |
| Summa rörelsekostnad | | <u>-733 062</u> | <u>-730 866</u> |
| Rörelseresultat | | <u>-76 830</u> | <u>-75 175</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | - | 1 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | - | 1 568 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -89 568 | -89 621 |
| Summa finansiella poster | | <u>-89 568</u> | <u>-88 052</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-166 398</u> | <u>-163 227</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-166 398</u> | <u>-163 227</u> |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -125 | -123 |
| Årets resultat | | <u>-166 523</u> | <u>-163 350</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 10 480 702 | 10 705 006 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 57 926 | 38 612 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>10 538 628</u> | <u>10 743 618</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>10 538 628</u> | <u>10 743 618</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 10 | - |
| Övriga fordringar | | 3 512 | 112 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 23 526 | 23 165 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>27 048</u> | <u>23 277</u> |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 7 | 142 657 | 142 657 |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i> | | <u>142 657</u> | <u>142 657</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 316 589 | 280 728 |
| <i>Summa Kassa och bank</i> | | <u>316 589</u> | <u>280 728</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>486 294</u> | <u>446 662</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>11 024 922</u> | <u>11 190 280</u> |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 8 836 517 | 8 836 517 |
| Fond för yttre underhåll | | 388 446 | 342 846 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>9 224 963</u> | <u>9 179 363</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 908 678 | -2 699 728 |
| Årets resultat | | -166 523 | -163 350 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-3 075 201</u> | <u>-2 863 078</u> |
| Summa eget kapital | | <u>6 149 762</u> | <u>6 316 285</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 4 745 750 | 4 749 750 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <u>4 745 750</u> | <u>4 749 750</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | - | - |
| Leverantörsskulder | | 53 122 | 27 676 |
| Skatteskulder | | 520 | 2 267 |
| Övriga skulder | | 2 992 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 72 776 | 94 302 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <u>129 410</u> | <u>124 245</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>11 024 922</u> | <u>11 190 280</u> |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> | <i>2016-01-01- 2016-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat före finansiella poster | -76 830 | -75 175 |
| Erhållna räntor | - | 1 569 |
| Erlagda räntor | -89 568 | -89 621 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | 237 051 | 248 224 |
| | <u>70 653</u> | <u>84 997</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 70 653 | 84 997 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar | -3 771 | -3 967 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder | 5 164 | 25 103 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 72 046 | 106 133 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer | -32 185 | |
| Förvärv av finansiella tillgångar | - | -1 567 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -32 185 | -1 567 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -4 000 | -4 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -4 000 | -4 000 |
| Årets kassaflöde | 35 861 | 100 566 |
| Likvida medel vid årets början | <u>280 728</u> | <u>180 163</u> |
| Likvida medel vid årets slut | 316 589 | 280 729 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

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

Definition av nyckeltal

| | |
|------------------------------|---|
| Soliditet | <i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i> |
| Kassalikviditet | <i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i> |
| Lån per kvm bostadsyta | <i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i> |
| Årsavgift per kvm bostadsyta | <i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i> |
| Genomsnittlig skuldränta | <i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i> |

Avskrivningar

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. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| Byggnad | 76 |
| Stamrenovering | 48 |
| Takrenovering | 66 |
| Branddörrar | 20 |
| Energibesparande åtgärder | 15 |
| Galler till källarfönster | 20 |
| Renovering tvättstuga | 10 |
| Balkong/fasad | 130 |
| Fasadmålning | 10 |
| Inventarier | 5-10 |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 655 572 | 655 572 |
| Kravavgift | 660 | 120 |
| Öresutjämning | - | 1 |
| Summa | 656 232 | 655 693 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Städ | 15 117 | 15 117 |
| Hissbesiktning | 4 524 | 1 516 |
| Övriga fastighetskostnader | 239 | 1 009 |
| Reparationer | 39 632 | 10 691 |
| Reparation hissar | 56 875 | 11 660 |
| Reparation byggnad | 35 800 | 104 759 |
| Serviceavtal | 3 992 | 938 |
| El | 23 192 | 20 106 |
| Fjärrvärme | 127 190 | 127 826 |
| Vatten | 15 975 | 14 955 |
| Sophämtning | 13 636 | 13 661 |
| Fastighetsförsäkring | 31 100 | 28 659 |
| Kabel-TV | 25 007 | 24 420 |
| Fastighetsskatt | 26 299 | 25 359 |
| Summa | 418 578 | 400 676 |

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2017-01-01- 2017-12-31 | 2016-01-01- 2016-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Arvoden och andra ersättningar: | 17 223 | 20 199 |
| Totala löner och ersättningar | 17 223 | 20 199 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 4 028 | 5 907 |
| Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter | 21 251 | 26 106 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| - Vid årets början | 12 978 351 | 13 123 171 |
| Om klassificeringar | | -144 820 |
| | <u>12 978 351</u> | <u>12 978 351</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| - Vid årets början | -2 273 345 | -2 131 206 |
| Om klassificeringar | | 96 555 |
| - Årets avskrivning enligt plan | -224 304 | -238 694 |
| | <u>-2 497 649</u> | <u>-2 273 345</u> |
| Utgående redovisat värde på byggnad och mark | 10 480 702 | 10 705 006 |

| Taxeringsvärde | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Poppeln 7</i> | | |
| Taxeringsvärde byggnad: | 7 200 000 | 7 200 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 7 600 000 | 7 600 000 |
| | <u>14 800 000</u> | <u>14 800 000</u> |
| Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande | | |
| Bostäder: | 14 800 000 | 14 800 000 |
| Lokaler: | - | - |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| - Vid årets början | 166 695 | 21 875 |
| - Nyanskaffningar | 32 185 | |
| Om klassificeringar | | 144 820 |
| Utgående anskaffningsvärde | <u>198 880</u> | <u>166 695</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| - Vid årets början | -128 083 | -21 875 |
| Om klassificeringar | | -96 555 |
| - Årets avskrivning enligt plan | -12 871 | -9 653 |
| Utgående avskrivningar enligt plan | <u>-140 954</u> | <u>-128 083</u> |
| Utgående redovisat värde | 57 926 | 38 612 |

Not 7 Kortfristiga placeringar

| | <i>Redovisat värde</i> | <i>Marknadsvärde</i> |
|--|------------------------|----------------------|
| Stabil 25-S EK | | |
| Anskaffningsvärde / andelar 1 018.1094 | 142 657 | 152 360 |
| | 142 657 | 152 360 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | <i>Ränta%</i> <i>2017-12-31</i> | <i>Lånets omsättningsdag</i> | <i>Amorteringar år 2018 enl. låneavtal</i> | <i>Lånebelopp 2017-12-31</i> | <i>Lånebelopp 2016-12-31</i> |
|---|------------------------------------|------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| <i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i> | | | | | |
| Stadshypotek 836590 | 1,63 | 2019-03-30 | - | 875 000 | 875 000 |
| Stadshypotek 825158 | 1,47 | 2018-03-01 | - | 200 000 | 200 000 |
| Stadshypotek 825160 | 1,47 | 2018-03-01 | - | 200 000 | 200 000 |
| Stadshypotek 825156 | 1,47 | 2018-03-01 | - | 100 000 | 100 000 |
| Stadshypotek 825162 | 1,55 | 2018-03-01 | - | 460 000 | 460 000 |
| Stadshypotek 903974 | 1,45 | 2018-12-01 | 4 000 | 367 000 | 371 000 |
| Stadshypotek 858977 | 1,30 | 2018-01-02 | - | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Stadshypotek 70604 | 1,76 | 2022-12-30 | - | 1 243 750 | 1 243 750 |
| Totalt | | | 4 000 | 4 745 750 | 4 749 750 |

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 753 750 | 4 753 750 |
| Summa ställda säkerheter | 4 753 750 | 4 753 750 |

Eventalförpliktelser

Inga *Inga*

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Januari 2018. Hissen var i fel plan. Otis lagade felet.

Februari: Inbrott och stöld av vårt värdeskåp, vår försäkring ... ***gäller inte för kostnad för låsändringar i flerfamiljshus till gemensamma utrymmen såsom vind, källare, garage, tvättstuga, trappuppgång, hiss, pannrum och övriga serviceutrymmen i fastigheten.*** Vår försäkringen omfattade enbart lås till ytterdörren och de sakerna som blev stulna. Vi beställde ett nytt låssystem för alla gemensamma ytor. Kostnaden blev 35 000:- kr inklusive moms.


April: Vid försök till byte av säkerhetsventil konstaterades det att det är ett litet överläckage mellan fjärrvärmesidan och radiatorkretsen, med andra ord ett litet hål i värmeväxlaren. Priset blev ca 20 000:- kr inklusive moms för att laga felet.

Beställa ett enhetligt källsorteringsskåp i kompositpanel (grå, grön eller svart), från SANSAC, inkl. rektangulära inkastluckor och inkörsramp avsett för 4 st kärl upp till storlek 370 l. Fördelarna med beklädnad i komposit är att man får ett underhållsfritt skåp som håller sig fräscht år efter år och som vid behov enkelt kan spolav.

Kompositpanel TOTAL S:a: 44 662.50:- kr inklusive moms + tillbehör

Underskrifter

SOLNA 2018-05-18



Jacob Dexe

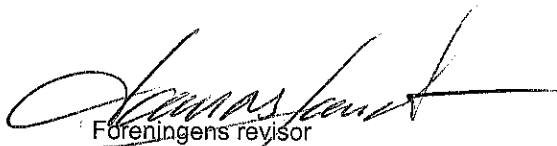


Carl Korch



Roger Ljungblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05-30



Förenings revisor
Borev Revisionsbyrå