



# 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Repstagaren 16

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Repslagaren 16

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2031.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening. Det vill säga att av föreningens intäkter så kommer mer än 40 procent från lokaler och hyreslägenheter. Föreningen klassas skattemässigt som oäkta och beskattas därför som en näringsfastighet och affärsdrivande företag.

##### Styrelsen

Carl Erik Oskar Hedin	Ledamot
Gunnar Gustav Michael Pahleteg	Ledamot
Johan Jakob Rodensjö	Ledamot

Anita Elisabet Margareta Hedström	Suppleant
Ulla Carina Johansson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Åsa Öhman	Ordinarie Intern
-----------	------------------

##### Valberedning

Bitte Hårdsten

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-10.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
REPSLAGAREN 16	2010	Vaxholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen centralvärme från fjärrvärme och varmtappvatten i samtliga lägenheter.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 1 flerbostadshus.

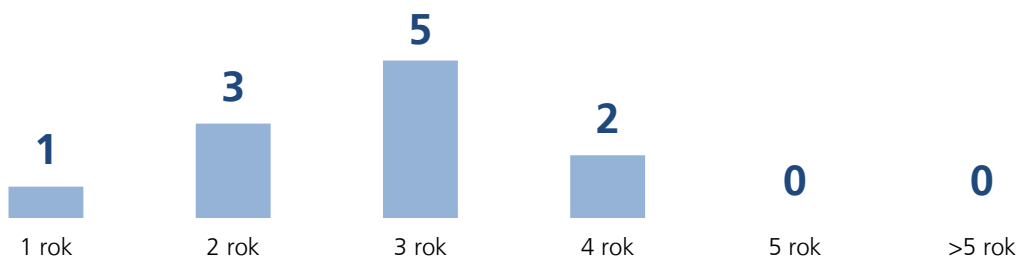
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 501 m<sup>2</sup>, varav 791 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 710 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Gym  
Terass

### Kommentar

Gym i källaren

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönsterrenovering	2016

Planerat underhåll	År	Kommentar
Nytt tak över lokaler mot Söderhamnsplan.	2020	Enligt beslut

### Föreningens ekonomi

Under de två senaste åren har föreningens kostnader setts över, varvid onödiga kostnader har reducerats och avtal har omförhandlats.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2017-07-01 med 20 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 162 637</b>	<b>1 581 924</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 999 666	1 864 231
Finansiella intäkter	0	19
Minskning kortfristiga fordringar	72 050	0
Medlemsinsatser	570 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	150 022	0
	<b>2 791 739</b>	<b>1 864 250</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 159 422	1 354 747
Finansiella kostnader	319 585	506 396
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	158 125
Ökning av kortfristiga fordringar	0	38 655
Minskning av kortfristiga skulder	0	225 614
	<b>1 479 007</b>	<b>2 283 537</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 475 369</b>	<b>1 162 637</b>

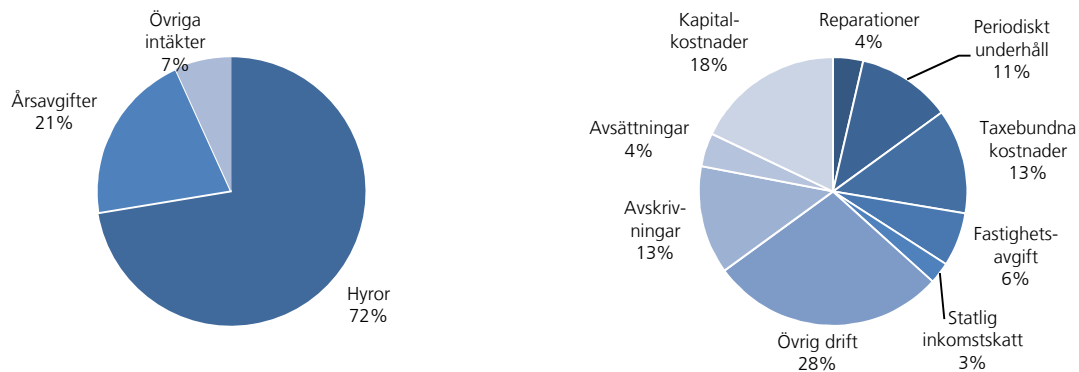
## ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

1 312 732

-419 287

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett, K12.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutfört fönsterrenoveringen (garantibesiktning samt åtgärder).

Föreningen har sålt råvinden till en medlem. Bygglov finns och slutlikviden är föreningen till handa. Den sålda råvinden utgör en egen lägenhet, men ska byggas ihop med den befintliga lägenheten bredvid.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st  
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 13

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	526	434	414	379
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 040	1 996	1 994	2 004
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	22 756	22 756	22 756	23 325
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	33	29	32
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	96	110	107	121
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	59	74	56
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	213	337	403	461
Soliditet (%)	49	48	48	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	336	-221	-126	-476
Nettoomsättning (tkr)	1 972	1 864	1 847	1 831

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 791 m<sup>2</sup> bostäder och 710 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	19 684 000	468 000	0	19 216 000
Upplåtelseavgifter	174 669	102 000	0	72 669
Fond för yttre underhåll	389 110	146 000	-502 985	746 095
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>20 247 779</b>	<b>716 000</b>	<b>-502 985</b>	<b>20 034 764</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 387 120	-146 000	281 653	-2 522 773
Årets resultat	216 722	216 722	221 332	-221 332
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 170 398</b>	<b>70 722</b>	<b>502 985</b>	<b>-2 744 105</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>18 077 381</b>	<b>786 722</b>	<b>0</b>	<b>17 290 659</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	216 722
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 241 120
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 170 398</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

202 503
<b>-1 967 895</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 971 704	1 864 231
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 962	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 999 666</b>	<b>1 864 231</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-875 324	-1 187 064
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 645	-104 232
Personalkostnader	Not 6	-64 204	-63 451
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-232 345	-224 439
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 344 519</b>	<b>-1 579 186</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>655 148</b>	<b>285 045</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 585	-506 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-319 585</b>	<b>-506 377</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>335 563</b>	<b>-221 332</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Förändring periodiseringsfond	Not 12	-71 592	0
		<b>-71 592</b>	<b>0</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-47 249	0
		<b>-47 249</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>216 722</b>	<b>-221 332</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 34 302 101	34 534 446
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>34 302 101</b>	<b>34 534 446</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>34 302 101</b>	<b>34 534 446</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 478 885	236 953
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 478 885</b>	<b>236 953</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	996 484	997 734
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>996 484</b>	<b>997 734</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 475 369</b>	<b>1 234 687</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>36 777 469</b>	<b>35 769 133</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 858 669	19 288 669
Fond för yttre underhåll	Not 11	389 110	746 095
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 247 779</b>	<b>20 034 764</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 387 120	-2 522 773
Årets resultat		216 722	-221 332
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 170 398</b>	<b>-2 744 105</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 077 381</b>	<b>17 290 659</b>
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
Periodiseringsfond	Not 12	88 334	16 742
		<b>88 334</b>	<b>16 742</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 000 000	18 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 000 000	0
Leverantörsskulder		54 571	187 120
Skatteskulder		12 078	0
Övriga skulder		43 509	69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	501 597	274 543
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 611 755</b>	<b>461 732</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 777 469</b>	<b>35 769 133</b>

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	143år	143år
Fastighetsförbättringar	25år	25år
Bredband	10år	10år
Fönsterrenovering	20år	20år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	415 743	343 590
Hyror lokaler momspliktiga	792 709	775 510
Hyror lokaler	655 471	641 318
Värmeintäkter	107 772	103 804
Öresutjämning	10	9
	<b>1 971 704</b>	<b>1 864 231</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Försäkringsersättning	27 496	0
Övriga intäkter	466	0
	<b>27 962</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	42 866	46 180
	Fastighetskötsel beställning	13 967	63
	Snöröjning/sandning	16 450	16 450
	Städning entreprenad	24 720	35 074
	Städning enligt beställning	6 835	9 428
	Mattvätt/Hyrmattor	13 166	19 499
	OVK Obl. Ventilationskontroll	19 858	0
	Gemensamma utrymmen	399	3 279
	Gård	0	2 083
	Förbrukningsmateriel	2 246	3 417
	Fordon	199	0
		<b>140 706</b>	<b>135 474</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	5 125	0
	Tvättstuga	4 242	4 778
	Lås	0	414
	VVS	17 536	5 861
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 046
	Ventilation	29 947	2 099
	Elinstallationer	1 493	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 755	3 561
	Mark/gård/utemiljö	3 048	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	461
		<b>64 146</b>	<b>18 219</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	6 340
	Ventilation	59 200	0
	Fönster	143 303	496 644
		<b>202 503</b>	<b>502 985</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	50 110	49 997
	Värme	144 447	165 519
	Vatten	31 093	88 657
		<b>225 650</b>	<b>304 173</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	30 864	23 994
	Kabel-TV	49 436	54 979
	Bredband	46 975	43 593
		<b>127 274</b>	<b>122 566</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>115 045</b>	<b>103 646</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>875 324</b>	<b>1 187 064</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Juridiska åtgärder	35 898	0
	Hysesförluster	7	3
	Föreningskostnader	330	1 061
	Styrelseomkostnader	23 680	15 366
	Fritids- och trivselkostnader	0	-755
	Förvaltningsarvode	51 689	50 305
	Administration	54 697	4 380
	Korttidsinventarier	0	2 993
	Konsultarvode	6 345	30 550
	OBS konto	0	329
		<b>172 645</b>	<b>104 232</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	14 204	13 451
		<b>64 204</b>	<b>63 451</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	181 093	181 093
	Förbättringar	51 252	43 346
		<b>232 345</b>	<b>224 439</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	35 883 889	35 725 764
	Nyanskaffningar	0	158 125
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 883 889</b>	<b>35 883 889</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 349 443	-1 125 004
	Årets avskrivningar enligt plan	-232 345	-224 439
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 581 788</b>	<b>-1 349 443</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 302 101</b>	<b>34 534 446</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 290 765	9 290 765
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 600 000	16 600 000
	Taxeringsvärde mark	8 058 000	8 058 000
		<b>24 658 000</b>	<b>24 658 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	14 600 000	14 600 000
	Lokaler	10 058 000	10 058 000
		<b>24 658 000</b>	<b>24 658 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	493 735	493 735
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>493 735</b>	<b>493 735</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-493 735	-493 735
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-493 735</b>	<b>-493 735</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattefordran	0	35 688
	Momsavräkning	0	36 362
	Klientmedel hos SBC	1 478 885	164 903
		<b>1 478 885</b>	<b>236 953</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början		746 095	600 095
	Reservering enligt stadgar		146 000	146 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-502 985	0
	<b>Vid årets slut</b>		<b>389 110</b>	<b>746 095</b>

<b>Not 12</b>	OBESKATTADE RESERVER		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
	Periodiseringsfond tax 16		-16 742	-16 742
	Periodiseringsfond tax 18		-71 592	0
			<b>-88 334</b>	<b>-16 742</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>			
	Handelsbanken	1,300 %	6 000 000	6 000 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,200 %	6 000 000	6 000 000	2020-04-30
	Handelsbanken	1,200 %	6 000 000	6 000 000	2020-06-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 000 000	0	
			<b>12 000 000</b>	<b>18 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 000 000 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	-24 225 000	-24 225 000
<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Arvoden	50 000	50 000
	Sociala avgifter	15 710	15 710
	Ränta	6 000	0
	Avgifter och hyror	429 887	208 833
		<b>501 597</b>	<b>274 543</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2018 kommer vi att titta på hur vi kan upphandla en entreprenör för att bygga om taket över lokalerna mot Söderhamnsplan. Föreningens plan är att under 2019 eller 2020 genomföra ombyggnaden.



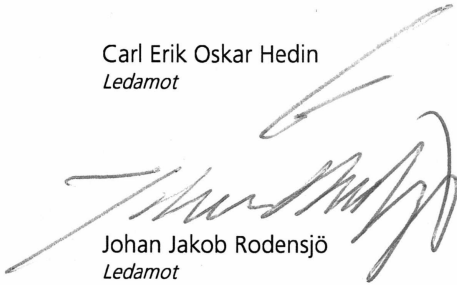
---

## Styrelsens underskrifter

---

VAXHOLM den 10 14 2018

Carl Erik Oskar Hedin  
*Ledamot*




Johan Jakob Rodensjö  
*Ledamot*

Gunnar Gustav Michael Pahleteg  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den 19 14 2018



Åsa Öhman  
*Intern revisor*

Revisionsberättelse för brf Repslagaren 16, 769613-9810

Enligt min uppfattning har Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vaxholm den 19/4



Åsa Öhman  
Revisor (intern)

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	479 095	415 743	395 944
Hyror lokaler momspliktiga	788 386	792 709	775 510
Hyror lokaler	651 934	655 471	641 319
Värmeintäkter	106 458	107 772	103 804
Öresutjämning	0	10	0
Försäkringsersättning	0	27 496	0
Övriga intäkter	0	466	0
	<b>2 025 873</b>	<b>1 999 666</b>	<b>1 916 577</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-50 000	-42 866	-49 128
Fastighetsskötsel beställning	0	-13 967	0
Snöröjning/sandning	-17 500	-16 450	0
Städning entreprenad	-26 000	-24 720	-51 000
Städning enligt beställning	-10 000	-6 835	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	-13 600	-13 166	-15 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-19 858	0
Gemensamma utrymmen	-4 500	-399	-5 000
Gård	0	0	-3 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 246	-3 000
Fordon	0	-199	0
	<b>-124 600</b>	<b>-140 706</b>	<b>-136 128</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Lokaler	0	-5 125	0
Tvättstuga	0	-4 242	0
VVS	0	-17 536	0
Ventilation	0	-29 947	0
Elinstallationer	0	-1 493	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-2 755	0
Mark/gård/utemiljö	0	-3 048	0
	<b>-50 000</b>	<b>-64 146</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-140 600
Ventilation	0	-59 200	0
Fönster	0	-143 303	-114 000
	<b>0</b>	<b>-202 503</b>	<b>-254 600</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-55 000	-50 110	-55 000
Värme	-170 000	-144 447	-150 000
Vatten	-57 000	-31 093	-110 000
Sophämtning/renhållning	-23 000	0	-19 013
	<b>-305 000</b>	<b>-225 650</b>	<b>-334 013</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-32 000	-30 864	-25 000
Kabel-TV	-17 500	-49 436	-60 000
Bredband	-45 000	-46 975	-40 000
	<b>-94 500</b>	<b>-127 274</b>	<b>-125 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-115 478	-115 045	-114 537
	<b>-115 478</b>	<b>-115 045</b>	<b>-114 537</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Juridiska åtgärder	0	-35 898	0
Hysesförluster	0	-7	0
Föreningskostnader	-2 000	-330	-5 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-23 680	-15 000
Förvaltningsarvode	-53 000	-51 689	-50 200
Administration	-5 000	-54 697	-5 000
Korttidsinventarier	-3 000	0	-3 000
Konsultarvode	-10 000	-6 345	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	0	-3 900
	<b>-83 000</b>	<b>-172 645</b>	<b>-92 100</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-50 000	-50 000	-50 000
Arbetsgivaravgifter	-15 710	-14 204	-15 710
	<b>-65 710</b>	<b>-64 204</b>	<b>-65 710</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-181 093	-181 093	-181 093
Förbättringar	-51 252	-51 252	-43 346
Inventarier	0	0	-20 000
	<b>-232 345</b>	<b>-232 345</b>	<b>-244 439</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 070 633</b>	<b>-1 344 519</b>	<b>-1 416 527</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>955 240</b>	<b>655 148</b>	<b>500 050</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Låneräntor	-280 000	-319 585	-500 000
	<b>-280 000</b>	<b>-319 585</b>	<b>-500 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>675 240</b>	<b>335 563</b>	<b>50</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättning periodiseringsfond	0	-71 592	0
	<b>0</b>	<b>-71 592</b>	<b>0</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt	0	-47 249	0
	<b>0</b>	<b>-47 249</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>675 240</b>	<b>216 722</b>	<b>50</b>