



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Distanstubben 4  
Org.nr. 769617-1763

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Distanstubben 4 för år 2017.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är 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 del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Distanstuben 4 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26/4-18

Conseil Revision AB



Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

Årsredovisning för  
**Brf Distanstuben 4**  
769617-1763

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	9-10
Upplysningar till resultaträkning	11
Upplysningar till balansräkning	12-15
Underskrifter	15 <i>N</i>

*pe* *AL*  
*TO* *EH*  
*CH*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Distanstuben 4, 769617-1763 får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen registrerades år 28 juni 2010. Föreningens firma är Brf Distanstuben 4.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

#### **Styrelsen**

Styrelse har haft följande sammanfattning:

##### *Ledamöter*

Cilla Hedberg

Ordförande

Derya Demir

Leif Sunnderdahl

Jenny Törnqvist

Kent Hedberg

##### *Suppleanter*

Marie Redlund

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2017.

Föreningen har hållit två extrastämmor; 26 september och 17 oktober 2017, för att rösta igenom nya stadgar. Dessa registrerades på Bolagsverket 2018-01-10.

Föreningen har haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 12 (12) protokollförda sammanträden.

#### **Revisor**

Revisor är Niclas Adersten från Conseil Revision AB.

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Mattias von Wovern *MA*

*de* *df*  
*ff* *gh*  
*ca*

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Vi har bytt förvaltare från Storholmen AB till Valvet AB då samarbetet ej fungerade.

Detta har medfört dubbla förvaltningskostnader under början av året vilket har påverkat årets resultat.

Under 2017 har vi helrenoverat samtliga hyresrätter.

Dagbrunnarna på gården har rensats och slamsugning har genomförts.

Vi har rengjort rännor och stuprör från taket.

Under året har vi haft rengöring av sopnedkassen och justerat kodlåsen till samtliga portar.

Vi har stamspolat stammarna.

Vi har anordnat 2 st städdagar under året, en på våren 29/4 och en under hösten 10/9.

Under året har vi anlitat Global städ AB som har städat våra trapphus då flera boenden önskade denna service.

I våras oljade vi in våra trädgårdsmöbler och staket samt lagade de trädgårdsmöbler som var trasiga.

Vi har haft en ordinarie stämma 21/5 samt 2 st extrastämmor 26/9 samt 17/10.

Vi har besiktat lekplatserna och kommer under 2018 att åtgärda nedslagen.

Container för grovsopor har tillhandahållits fyra gånger under året.

Det har varit omfattande skadegörelse under året vilket har bidragit till merkostnader.

**Medlemsinformation**

Den 31 december 2017 har föreningen 56 medlemmar.

Under 2017 har 3 lägenheter överlåtit. *NA*

*De* *SA*  
*ST* *KA*  
*CA*



**Flerårsöversikt / Nyckeltal**

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	2 756	2 781	2 789	2 693	2 626
Resultat efter finansiella poster, tkr	-255	546	418	-218	-685
Soliditet*, %	61	61	59	53	53
Bostadsrättsyta	3 472	3 472	3 391	3 192	3 192
Total yta (bostäder och lokaler)	4 417	4 417	4 417	4 417	4 417
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	507	502	487	470	460
Lån / kvm bostadsrättsyta	6 184	6 191	6 347	7 378	7 384
Fastighetens belåningsgrad, %**	42,00	42,00	54,00	59,00	59,00
Taxeringsvärde, tkr	50 615	50 615	39 912	39 912	39 912
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	37 033	37 033	34 813	30 013	30 013
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	109,57	109,57	124,31	115,59	38,53
Avskrivning / kvm total yta	187	117	133	133	95
Elkostnad / kvm total yta	19	16	20	19	33
Värmekostnad / kvm total yta	137	139	131	129	136
Vattenkostnad / kvm total yta	41	32	28	28	33

\*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

\*\*\*) Föreningens lån / Fastighetens taxeringsvärde

-) Uppgift saknas

**Föreningens planerade underhåll**

Inför 2018 håller vi på att ta in offerter inför fönsterbyte samt fasadrenovering vilket vi hoppas kommer medföra ökad boendekomfort samt lägre energikostnader.

**Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	30 554 589	6 478 658	1 746 129	-4 386 366	546 391
Avsättning till yttre fond			483 952		
Resultatdisposition				62 439	-546 391
Årets resultat					-254 517
	<b>30 554 589</b>	<b>6 478 658</b>	<b>2 230 081</b>	<b>-4 323 927</b>	<b>-254 517</b>

De  
N  
G  
H

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-4 323 927
årets resultat	<u>-254 517</u>
Totalt	-4 578 444

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till yttre fond	483 952
uttag ur yttre fond	-124 121
balanseras i ny räkning	<u>-4 938 275</u>
Summa	-4 578 444

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. *NA*

*De sk*  
*ST sk*  
*CT*

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 756 260	2 770 641
Övriga rörelseintäkter		32 205	6 137
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 788 465</b>	<b>2 776 778</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 444 830	-1 135 621
Övriga externa kostnader	4	-360 467	-246 176
Personalkostnader	5	-93 308	-95 936
Av- och nedskrivningar		-824 550	-516 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 723 155</b>	<b>-1 994 320</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>65 310</b>	<b>782 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 731	86 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-347 558	-322 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-319 827</b>	<b>-236 067</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-254 517</b>	<b>546 391</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-254 517</b>	<b>546 391</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-254 517</b>	<b>546 391</b>

AK

De  
KH  
CK



## 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	6	45 470 477	46 190 003
Markanläggningar	7	868 441	930 471
Inventarier, verktyg och installationer	8	558 977	601 971
Pågående nyanläggningar		2 270 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		49 167 895	47 722 445
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 167 895</b>	<b>47 722 445</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 758	9 631
Övriga fordringar	9	66 224	1 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	66 910	7 977
Summa kortfristiga fordringar		145 892	18 855
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 481 439	9 265 876
Summa kassa och bank		7 481 439	9 265 876
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 627 331</b>	<b>9 284 731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 795 226</b>	<b>57 007 176</b>

*M*

*De*  
*ST*  
*CH*  
*CA*

## 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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsavgifter		37 033 247	37 033 247
Yttre fond		2 230 081	1 746 129
Summa bundet eget kapital		39 263 328	38 779 376
<b><i>Ansamlad vinst / förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-4 323 927	-4 386 366
Årets resultat		-254 517	546 391
Summa fritt eget kapital		-4 578 444	-3 839 975
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 684 884</b>	<b>34 939 401</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	11	21 464 590	21 496 577
Summa långfristiga skulder		21 464 590	21 496 577
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		159 341	119 435
Skatteskulder		133 084	65 414
Övriga kortfristiga skulder		1 606	47 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	351 721	339 287
Summa kortfristiga skulder		645 752	571 198
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 795 226</b>	<b>57 007 176</b>

A

De  
KH  
G

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-254 517	546 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	824 550	516 587
	<u>570 033</u>	<u>1 062 978</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>570 033</b>	<b>1 062 978</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-127 038	78 792
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	74 554	78 169
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>517 549</b>	<b>1 219 939</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Pågående arbeten	-2 270 000	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 270 000</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-31 987	-25 131
Insatser / Upplåtelseavgifter	-	2 220 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-31 987</b>	<b>2 194 869</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 784 438</b>	<b>3 414 808</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>9 265 877</b>	<b>5 851 068</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 481 439</b>	<b>9 265 876</b>

*De*  
*De*  
*De*  
*De*

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har ej lett till några ändrade redovisningsprinciper utöver komponentavskrivning av fastigheten. Effekten av bytet har lett till avskrivningar om 824 tkr istället för 517 tkr. Jämförelsetalen har inte räknats om vilket kan leda till bristande jämförbarhet.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Byggnadens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjande perioder/avskrivningstider. Fastigheten har därmed delats in i väsentliga komponenter. Identifierade komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden. Mark bedöms ha obegränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Komponentuppdelning av fastighet:	
-Stomme, grund och restpost	67,7 %
-Stammar värme	10,0 %
-Stammar vatten	10,0 %
-VVS, undercentral	0,5 %
-VVS, styr	0,5 %
-Balkonger	1,2 %
-Fönster	0,0 %
-Dörrar	0,0 %
-Tak	2,0 %
-Trapphus	1,0 %
-Ventilation, kanaler	1,0 %
-Ventilation, fläktar	1,0 %
-El, ledningar	1,6 %
-El, övrigt	1,6 %
-Tvättstugor	1,5 %
-Tvättstugor, maskiner	1,0 %
Övriga inventarier:	
-Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
-Markanläggningar	5 %
-Inventarier, verktyg och installationer	5 %

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

### **Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder.  
För lokaler betalar bostadsrättsföreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.

### **Uppskjuten skatt**

I denna brf finns ej skattemässiga temporära skillnader mellan byggnadens redovisade värde och det skattemässiga restvärdet. Uppskjuten skatt värderas därför till 0 kr.

*M*

*De KH CAH*

## Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 764 858	1 743 330
Hysesintäkter, bostäder	766 913	816 871
Hysesintäkter, lokaler	69 007	64 231
Hysesintäkter, p-platser och garage	155 448	156 988
Hysesbortfall	-	-10 778
Övriga intäkter	32 239	6 137
	<b>2 788 465</b>	<b>2 776 779</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	206 230	139 514
Reparationer	124 121	45 118
Underhåll	84 350	41 821
Taxebundna kostnader	851 043	857 798
Försäkring och tomträttsavgäld	48 632	48 740
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	130 454	2 630
	<b>1 444 830</b>	<b>1 135 621</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Administrationskostnader	-	150
Självrisker, kundförluster och liknande	6 479	-
Förvaltningskostnader	304 898	149 775
Övriga externa tjänster	30 075	89 534
Övriga externa kostnader	19 015	6 717
	<b>360 467</b>	<b>246 176</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	63 000	73 000
Övriga arvoden	8 000	-
	<b>71 000</b>	<b>73 000</b>
Sociala kostnader	22 308	22 936
	<b>93 308</b>	<b>95 936</b>

Föreningen har inga anställda.

*Handwritten signatures and initials:*  
 A large signature at the top right.  
 Below it, the initials "CH" and "CH" are written.



**Not 6 Byggnader och mark**

<i>Byggnad</i>	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 098 715	29 098 715
	<u>29 098 715</u>	<u>29 098 715</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 424 244	-1 133 257
-Årets avskrivning enligt plan	-598 953	-290 987
	<u>-2 023 197</u>	<u>-1 424 244</u>
<i>Fastighetsförbättringar</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 006 935	4 006 935
	<u>4 006 935</u>	<u>4 006 935</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-628 698	-508 124
-Årets avskrivning enligt plan	-120 573	-120 574
	<u>-749 271</u>	<u>-628 698</u>
Mark	15 137 295	15 137 295
	<u>15 137 295</u>	<u>15 137 295</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 470 477</b>	<b>46 190 003</b>

**Taxeringsvärden**

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	31 000 000	306 000	31 306 000
Mark	19 200 000	149 000	19 349 000
<b>Summa</b>	<b>50 200 000</b>	<b>455 000</b>	<b>50 655 000</b>

**Not 7 Markanläggningar**

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 240 625	1 240 625
Vid årets slut	<u>1 240 625</u>	<u>1 240 625</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-310 154	-248 124
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-62 030	-62 030
Vid årets slut	<u>-372 184</u>	<u>-310 154</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>868 441</b>	<b>930 471</b>

De  


### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	859 954	859 954
Vid årets slut	859 954	859 954
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-257 983	-214 987
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-42 994	-42 996
Vid årets slut	-300 977	-257 983
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>558 977</b>	<b>601 971</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	66 224	1 247
	<b>66 224</b>	<b>1 247</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkring	8 130	7 977
Förvaltning	50 846	-
Com Hem	3 154	-
Stokab	4 780	-
	<b>66 910</b>	<b>7 977</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
De [signature]  
[initials]  
[initials]  
[initials]

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2016-12-31	Förändring	2017-12-31
SBAB	1,85 %	2021-12-13	6 000 000	-	6 000 000
SBAB	0,65 %	2018-03-13	4 000 000	-4 776	3 995 224
SBAB	1,56 %	2019-12-13	11 496 577	-27 211	11 469 366
					<u>21 464 590</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-</u>	<u>-35 000</u>	<u>-35 000</u>
			<b>21 496 577</b>	<b>-66 987</b>	<b>21 429 590</b>

### Kortfristig del av långfristig skuld

Långgivare

SBAB 35 000

### Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

#### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

*[Handwritten signatures and initials]*

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntor	26 550	26 776
Förutbetalda hyror och avgifter	201 298	195 617
<i>Övriga upplupna kostnader:</i>		
Värme	78 743	86 306
El	6 486	5 588
Sopor	8 125	-
Snöskottning	2 519	-
Revisionsarvode	28 000	25 000
	<hr/>	<hr/>
	351 721	339 287

## Underskrifter

Fagersjö den 26 april 2018



Cilla Hedberg  
Styrelseledamot



Derya Demir  
Styrelseledamot



Lef Sundderdahl  
Styrelseledamot



Jenny Törnqvist  
Styrelseledamot



Kent Hedberg  
Kent Hedberg  
Styrelseledamot

~~Min~~ Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/4-18



Niclas Adersten  
Conseil Revision AB