

# Brf Härden

## Årsredovisning 2016

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Förvaltningsberättelse .....  | 1 - 4  |
| Resultaträkning .....         | 5      |
| Balansräkning .....           | 6      |
| Noter och underskrifter ..... | 7 - 11 |
| Revisionsberättelse           |        |

### Fakta

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Organisationsnr  | 714800-0727 |
| Byggår           | 1953        |
| Antal lägenheter | 14          |
| Antal småhus     | 20          |
| Antal garage     | 5           |
| Antal p-platser  | 18          |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Härden i Sollentuna (714800-0727) får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1953. Föreningen äger byggnader på fastigheterna Härden 1 och Hemgården 1. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-11-15.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår bl a momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra.

I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Stadgeenliga besiktningar av föreningens fastigheter har under året planerats av styrelsen och kommer att verkställas under år 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2016. På stämman deltog 23 personer (år 2015=17) varav 22 var medlemmar (år 2015 = 16) och 21 var röstberättigade (år 2015 = 15).

### Styrelsens sammansättning under året, fram t o m stämman 2016-05-11

| <u>Namn</u>      | <u>Uppgift</u>                                        | <u>Period</u> |
|------------------|-------------------------------------------------------|---------------|
| Theo Richter     | Ordinarie ledamot, ordförande och brandskyddsansvarig | Omval         |
| Lena Mannström   | Ordinarie ledamot, vice ordförande                    | Kvarstår      |
| Martin Vondracek | Ordinarie ledamot, sekreterare                        | Omval         |
| Cajsa Lind       | Ordinarie ledamot, kassör                             | Kvarstår      |
| Kerstin Ahlqvist | Ordinarie ledamot, vice ordförande                    | Omval         |
| Bengt Ståhlknapp | Ordinarie ledamot                                     | Nyval         |
| Mikael Kraus     | Ordinarie ledamot, utsedd av HSB                      |               |
| Anders Dahlberg  | Suppleant, kontaktperson miljöfrågor                  | Omval         |
| Åsa Skoglund     | Suppleant                                             | Nyval         |
| Mats Åberg       | Adjungerad                                            |               |

### Styrelsens sammansättning under året, efter stämman 2016-05-11

| <u>Namn</u>        | <u>Uppgift</u>                         | <u>Period</u>         |
|--------------------|----------------------------------------|-----------------------|
| Maja Tjernström    | Ordinarie ledamot, ordförande          | Nyval 2 år            |
| Anders Dahlberg    | Ordinarie ledamot, vice ordförande     | Nyval 2 år            |
| Lena Mannström     | Ordinarie ledamot, sekreterare         | Omval 2 år            |
| Cajsa Lind         | Ordinarie ledamot, kassör              | Kvarstår 1 år (omval) |
| Kerstin Ahlqvist   | Ordinarie ledamot, studie o fritidsvht | Kvarstår 1 år (omval) |
| Bengt Ståhlknapp   | Ordinarie ledamot                      | Kvarstår 1 år (nyval) |
| Torsten Löfvenholm | Ordinarie ledamot                      | Nyval 2 år            |
| Mikael Kraus       | Ordinarie ledamot, utsedd av HSB       |                       |
| Åsa Skoglund       | Suppleant                              | Omval 1 år            |
| Carin Engström     | Suppleant                              | Nyval 1 år            |
| Mats Åberg         | Adjungerad                             |                       |

Firmatecknare har varit ordföranden, vice ordföranden, kassören och ekonomiska förvaltaren, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2016 haft 11 (år 2015 = 11) protokollförda sammanträden. BoRevision i Sverige AB har ombesörjt den externa revisionen.

Av föreningsstämman valda interna revisorer har varit Margaretha Wärn (omval, ordinarie) och Peter Andersson (nyval, suppleant).

Valberedningen har varit Christina Callmer (sammankallande) och Elisabeth Hallstedt.

Representation till HSB-föreningens fullmäktige kan ske av någon/några av styrelsens ordinarie ledamöter.

I fastigheten Hemgården 1, Nyodlingsvägen 4, finns 14 bostadsrättslägenheter och i fastigheten Härden 1, Nyodlingsvägen 5, finns 20 bostadsrättslägenheter (taxerade som småhus). Den totala bostadsytan i 4:an är 1065 m<sup>2</sup> och i 5:an 1792 m<sup>2</sup>. Markarean är 3509 m<sup>2</sup> respektive 4304 m<sup>2</sup>. Marken ägs med äganderätt.

Det finns 18 st parkeringsplatser och 6 garage varav 5 uthyrs till bostadsrättshavarna och 1 garage används till återvinningsstation.

32 st förråd finns (14 st i 4:an och 18 st i 5:an), som uthyrs till bostadsrättshavarna.

Föreningen har en fritidslokal, ca 30 m<sup>2</sup>, som utlånas till boende.

Den ekonomiska- och administrativa förvaltningen har skötts av Kamarys Ekonom AB, den tekniska förvaltningen av HSB Norra Stor-Stockholm.

Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| <u>Leverantör</u>    | <u>Avtalstyp</u>                         |
|----------------------|------------------------------------------|
| Sollentuna Energi AB | Fjärrvärme, el och vatten och avlopp     |
| Kamarys Ekonom AB    | Ekonomisk- och administrativ förvaltning |
| HSB Norra Stor-Sthlm | Teknisk förvaltning                      |
| Securitas            | Larmcentral-fastighetsjour               |
| Comhem               | TV-utbud och bredband                    |

## Händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Huvudsakliga underhållsåtgärder framgår av nedanstående tabell.

### Större underhåll

| Åtgärd (belopp i kr)         | Belopp  |
|------------------------------|---------|
| Underhåll tvättstugor        | -20 607 |
| Brandvarnare och brandfilter | -9 406  |
| Rep/utbyte motorvärmarruttag | -43 875 |

Utgifterna för underhåll av tvättstugorna har varit -20 607 kr (år 2015 = -10 831 kr).

Brandvarnare och brandfilter har inköpts för -9 406 kr för utdelning till bostadsrättshavarna.

Utgifterna för reparationer och utbyte av motorvärmarruttag har kostat -43 875 kt.

Underhållsplanen, UHP 2016-2018 och därefter, uppdateras kontinuerligt av styrelsen.

**Större budgetdifferenser framgår av följande tabell.**

| Åtgärd (belopp i kr)                      | Belopp   |
|-------------------------------------------|----------|
| Utrymme att fördela                       | 155 730  |
| Avsättning underhållsfond                 | 200 000  |
| Fjärrvärme                                | 25 761   |
| Trädgårdsförbättringar                    | 17 915   |
| Nedskrivning "Omläggning tak 4:an o 5:an" | -200 000 |
| Räntekostnader                            | 31 022   |

Utrymme att fördela lämnar ett överskott med 155 730 kr.

Avsättning underhållsfond, överskott 200 000 kr. Den faktiska avsättningen uppgår till 231 448,15, se nedan.

Till följd av den relativt milda vintern lämnar kontot för fjärrvärme ett överskott med 64 391 kr.

Komponenten "Radonsanering" har enligt budget 2016 nedskrivits med -165 000 kr varefter det bokförda värdet är 0 kr.

Nedskrivning har även skett med -200 000 kr av komponenten "Omläggning tak 4:an och 5:an" varefter det återstående bokförda värdet för komponenten är 20 000 kr.

Till följd av flertalet extraamorteringar på lån har räntekostnaderna sjunkit och lämnar ett överskott med 31 022 kr.

## Händelser under verksamhetsåret

**Upphandlingsregler.** Nya upphandlingsregler antogs av styrelsen 2016-10-19 för ökad tydlighet hur upphandlingar görs.

**Rutiner för hantering av störningsärenden.** Rutiner för hantering av störningsärenden har tagits fram på uppdrag av stämman och 2016-12-01 beslutats av styrelsen.

**Fastighetsöversyn.** En arbetsgrupp arbetar för närvarande fram underlag för besiktning av föreningens fastigheter. Syftet är att bedöma fastigheternas status inklusive eventuellt behov av dränering.

**Trädgårdsgruppen.** Arbetar vidare med åtgärder som berör föreningens yttre miljö.

**Nya stadgar och trivselregler.** Nya/reviderade stadgar och trivselregler är under utarbetande.

**Staket.** Nya staket mellan garagen mot Nyodlingsvägen planeras. De boende på 4:an har fått rösta om höjden och staketen kommer att byggas under våren 2017.

**Textilåtervinning.** En container för kläd- och textilåtervinning har placerats vid containern för förenklad återvinning.

**Cykelutrensning.** En utrensning av gamla cyklar har påbörjats och kommer att bereda mer plats i våra cykelrum.

**Utbud TV och bredband.** Styrelsen har fr o m 2017-02-01 och för alla hushåll förhandlat fram ett nytt avtal med Comhem för förbättring av basutbud TV och bredband (100/10). Merkostnaden ingår i den oförändrade månadsavgiften.

**Städdagar.** Vårens städdag hade god uppslutning och vi fick mycket gjort – vilket var tur eftersom höstens städdag blev inställd på grund av tidigt och rikligt snöfall.

Ett stort tack till alla som också bjudit på sin fritid och sina krafter och hjälpt till med att hålla våra gräsmattor klippta och våra gångar snöfria. Vi vill också tacka dem som på annat sätt frivilligt bidrar med arbeten, det kan vara glödlampsbyten, sandning, containerhantering och mycket annat. Ingen nämnd, ingen glömd! Ni bidrar till att Brf Härden under de senaste 6 åren (inkl år 2017) kunnat bibehålla månadsavgifterna för bostäder oförändrade.

## Medlemsinformation

4 lägenhetsöverlåtelse har skett under året (år 2015 = 3).

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 42 (år 2015 = 42).

HärdenNytt har under året utkommit med 4 nummer (år 2015 = 4).

Under året uttagna årsavgifter för bostäder och hyror framgår av efterföljande resultaträkning och not 1.

Såväl månadsavgifter för bostäder som hyror har varit oförändrade under åren 2012-2016.

Månadsavgifter för bostäder och hyror är även oförändrade under år 2017.

Hyresbortfallet för förråd uppgår under år 2016 till 55 kr (år 2015 = 220 kr).

Samtliga P-platser och garage har varit uthyrda.

## Års- och flerårsöversikt

| <b>RESULTATRÄKNING</b> (kr om inte annat anges)   | <b>År 2016</b> | <b>År 2015</b> | <b>År 2014</b> | <b>År 2013</b> | <b>År 2012</b> | <b>År 2011</b> | <b>År 2010</b> |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                   | 2 137 157      | 2 136 848      | 2 136 086      | 2 133 914      | 2 136 108      | 2 135 805      | 2 037 389      |
| Resultat efter finansiella poster (- = förlust)   | 231 448        | 174 034        | 107 706        | 305 984        | 244 498        | -260 990       | 507 660        |
| <b>BALANSRÄKNING</b> (kr om inte annat anges)     | <b>År 2016</b> | <b>År 2015</b> | <b>År 2014</b> | <b>År 2013</b> | <b>År 2012</b> | <b>År 2011</b> | <b>År 2010</b> |
| Summa tillgångar                                  | 3 706 215      | 5 137 902      | 5 100 669      | 6 614 894      | 6 284 293      | 6 868 949      | 7 076 361      |
| Summa eget kapital                                | 2 024 915      | 1 793 467      | 1 619 432      | 1 511 727      | 1 205 743      | 961 244        | 714 575        |
| <b>NYCKELTAL</b> (kr om inte annat anges)         | <b>År 2016</b> | <b>År 2015</b> | <b>År 2014</b> | <b>År 2013</b> | <b>År 2012</b> | <b>År 2011</b> | <b>År 2010</b> |
| Underhållsfond, + = avsättning/- = ianspråk       | 231 448        | 174 034        | 107 706        | 305 984        | 244 498        | -260 990       | 507 660        |
| Underhållsfondens behållning                      | 1 290 305      | 1 116 271      | 1 008 565      | 702 581        | 458 083        | 719 073        | 211 413        |
| Soliditet %                                       | 55%            | 35%            | 32%            | 23%            | 19%            | 14%            | 10%            |
| Brf Härdens låneskuld* per småhus/lgh             | 41 176         | 88 235         | 88 235         | 138 235        | 138 235        | 161 765        | 161 765        |
| Förändring (- = minskad låneskuld i jmf föreg år) | -47 059        | 0              | -50 000        | 0              | -23 529        | 0              | 0              |
| Månadsavgifter för bostäder, förändring           | OF**           | OF**           | OF**           | OF**           | OF**           | Höjning 5 %    | OF**           |
| Hyresförluster månadsavgifter för bostäder        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |

\* Under år 2016 har lösen skett av ett lån på 1 600 000 kr.

\*\* OF = oförändrad

Resultatet efter finansiella poster 2016 (årets resultat) uppgår till +231 448,15 (överskott). Resultatet är mycket tillfredsställande. Styrelsen föreslår stämman besluta att avsätta överskottet till fonden för yttre underhåll. Fonden uppgår därefter, efter stämmobeslutet år 2017, till 1 521 752,84.

Låneskuld och räntesatser, se sidan 10, not 12.

## Eget kapital

|                              |                              |                             |                                | <b>2016</b>                 | <b>2015</b>                |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|                              | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Yttre<br/>uhållsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Resultat<br/>år 2016</b> |                            |
| Belopp vid årets början      | 258 811                      | 1 116 271                   | 244 351                        |                             |                            |
| Vinstdisp enl stämmobeslut   |                              | 174 034                     |                                |                             |                            |
| Resultat efter fin poster    |                              |                             |                                | 231 448                     |                            |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>258 811</b>               | <b>1 290 305</b>            | <b>244 351</b>                 | <b>231 448</b>              | <b>2 024 915 1 793 467</b> |

## Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Årets resultat                               | 231 448,15        |
| Till stämmans förfogande                     | 231 448,15        |
| Styrelsen föreslår följande disposition:     |                   |
| <b>Till fond för yttre underhåll avsätts</b> | <b>231 448,15</b> |

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar (noter).

| <b>Resultaträkning (kr)</b>                     | <b>Not</b> | <b>2016-01-01<br/>2016-12-31</b> | <b>2015-01-01<br/>2015-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                          |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                 | 1          | 2 137 157                        | 2 136 848                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                         |            |                                  |                                  |
| Drift- och fastighetskostnader                  | 2          | -1 132 091                       | -1 118 635                       |
| Underhåll                                       | 3          | -88 774                          | -233 307                         |
| Personalkostnader och arvoden                   | 4          | 0                                | 0                                |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar |            | -621 000                         | -481 000                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |            | <b>-1 841 865</b>                | <b>-1 832 942</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |            | <b>295 292</b>                   | <b>303 906</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                       |            |                                  |                                  |
| Övr ränteintäkter och liknande resultatposter   | 5          | 141                              | 428                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter      | 6          | -63 985                          | -130 300                         |
|                                                 |            | <b>-63 844</b>                   | <b>-129 872</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |            | <b>231 448</b>                   | <b>174 034</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                           |            | <b>231 448</b>                   | <b>174 034</b>                   |

| <b>Balansräkning (kr)</b>                      | <b>Not</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 7          | 3 444 000         | 4 065 000         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>3 444 000</b>  | <b>4 065 000</b>  |
| <i><b>Omsättningstillgångar</b></i>            |            |                   |                   |
| Förskott till leverantörer                     | 8          | 16 983            | 26 407            |
| Skattefordran                                  | 9          | 8 555             | 11 683            |
| <b>Summa</b>                                   |            | <b>25 538</b>     | <b>38 090</b>     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   | 10         | <b>236 676</b>    | <b>1 020 347</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>262 215</b>    | <b>1 058 437</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>3 706 215</b>  | <b>5 123 437</b>  |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                            |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>              |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |            | 258 811           | 258 811           |
| Fond för yttre underhåll                       |            | 1 290 305         | 1 116 271         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |            | <b>1 549 116</b>  | <b>1 375 082</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>               |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |            | 244 351           | 244 351           |
| Resultat efter finansiella poster              |            | 231 448           | 174 034           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |            | <b>475 799</b>    | <b>418 385</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                      |            | <b>2 024 915</b>  | <b>1 793 467</b>  |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>             |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | 11         | 1 400 000         | 3 000 000         |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>             |            |                   |                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | 12         | 281 300           | 329 970           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |            | <b>281 300</b>    | <b>329 970</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |            | <b>3 706 215</b>  | <b>5 123 437</b>  |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                     |            | Inga              | Inga              |

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Föreningen har **alltid** tillämpat linjär avskrivning på förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs därför av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

| Följande avskrivningsprocent tillämpas | %    |
|----------------------------------------|------|
| Byggnader 4:an och 5:an                | 2,33 |
| Renovering 4:an och 5:an               | 2,46 |
| Stambyten mm                           | 2,27 |
| Omläggning tak 4:an och 5:an           | 4,00 |
| Radonsanering                          | 5,00 |
| Mark                                   | 0,00 |

#### Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och respektive års resultat.

#### Ovrigt

Ovriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



|                                                                     | <b>2016</b>       | <b>2015</b>       |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                        |                   |                   |
| Årsavgifter bostäder                                                | 2 029 296         | 2 029 296         |
| Hyror förråd                                                        | 28 716            | 28 572            |
| Hyror garage                                                        | 41 400            | 41 400            |
| Hyror parkeringsplatser                                             | 37 800            | 37 800            |
| <b>Summa</b>                                                        | <b>2 137 212</b>  | <b>2 137 068</b>  |
| <br>                                                                |                   |                   |
| Avgiftsbortfall förråd                                              | -55               | -220              |
| Avgiftsbortfall garage och parkeringsplatser                        | 0                 | 0                 |
| <b>Summa</b>                                                        | <b>-55</b>        | <b>-220</b>       |
| <br>                                                                |                   |                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                                        | <b>2 137 157</b>  | <b>2 136 848</b>  |
| <br>                                                                |                   |                   |
| <b>Not 2 Drift- och fastighetskostnader</b>                         |                   |                   |
| Uppvärmning+varmvatten                                              | -458 239          | -433 204          |
| Ei                                                                  | -60 789           | -55 810           |
| Vatten- och avloppsavgifter                                         | -63 755           | -72 710           |
| Sophämtning                                                         | -83 862           | -87 386           |
| Sotning                                                             | 0                 | 0                 |
| Medlemsavgift HSB                                                   | -15 275           | -13 630           |
| Teknisk förvaltning                                                 | -86 563           | -82 231           |
| Fastighetsskötsel                                                   | -6 972            | -17 153           |
| Gräsklippning                                                       | -6 615            | -2 875            |
| Ek- o administrativ förvaltning                                     | -74 296           | -74 296           |
| Revision                                                            | -17 250           | -14 875           |
| Fastighetsförsäkring                                                | -38 351           | -36 899           |
| Kabel- och kanalavgifter                                            | -39 228           | -38 416           |
| Fastighetsavgift                                                    | -165 992          | -162 740          |
| Intern representation                                               | -6 426            | -14 538           |
| Vår- och höststädning                                               |                   | -6 343            |
| Övrigt                                                              | -8 478            | -5 529            |
| <b>Summa drift- Fastighetskostnader</b>                             | <b>-1 132 091</b> | <b>-1 118 635</b> |
| <br>                                                                |                   |                   |
| <b>Not 3 Underhåll</b>                                              |                   |                   |
| Tvättstugor                                                         | -20 607           | -10 831           |
| Vattenskada 5:an                                                    | 0                 | -27 159           |
| Inköp av 3 dokumentskåp                                             | 0                 | -9 127            |
| Målning av trappräcken och ytterdörrar                              | -5 301            | -68 796           |
| Avfuktning tvättstugan 4:an                                         | 0                 | -42 675           |
| Trädgårdsförbättringar                                              | -2 085            | -38 741           |
| Inköp av 2 gräsklippare                                             | 0                 | -15 749           |
| Kompl utrustning 5:ans undercentral                                 | 0                 | -9 225            |
| Byggnader, lgh/lokaler, mark                                        | -7 500            | -11 004           |
| Brandvarnare och brandfilter                                        | -9 406            |                   |
| Rep/utbyte motorvärmare                                             | -43 875           |                   |
| <b>Summa underhåll</b>                                              | <b>-88 774</b>    | <b>-233 307</b>   |
| <br>                                                                |                   |                   |
| <b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>                          |                   |                   |
| Föreningen har ingen anställd personal                              |                   |                   |
| Inga löner utgår till styrelsen, interna revisorer och valberedning | 0                 | 0                 |
| <br>                                                                |                   |                   |
| <b>Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter                                                | 141               | 428               |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         |                |                 |
|---------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Räntekostnader för skulder till kreditinstitut          | -62 978        | -129 376        |
| Övriga finansiella kostnader                            | -1 007         | -924            |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-63 985</b> | <b>-130 300</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Hemgården 1 och Härden 1. Marken innehas med äganderätt.

|                             | Anskaffn<br>värde | Av/ned-<br>skrivning | Ack<br>av/nedskrivning | Restvärde<br><u>2016</u> | Restvärde<br><u>2015</u> |
|-----------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Byggnader och mark</b>   |                   |                      |                        |                          |                          |
| Byggnader                   | 2 147 000         | -15 000              | -2 147 000             | 0                        | 15 000                   |
| Ombyggnad                   | 3 492 000         | -86 000              | -3 225 000             | 267 000                  | 353 000                  |
| Rörstamsbyte                | 5 215 000         | -120 000             | -2 160 000             | 3 055 000                | 3 175 000                |
| Mark                        | 102 000           | 0                    | 0                      | 102 000                  | 102 000                  |
| Underhållspost ROT          | 80 000            | 0                    | -80 000                | 0                        | 0                        |
| Omläggning tak 4:an o 5:an* | 500 000           | -220 000             | -480 000               | 20 000                   | 240 000                  |
| Reparationer/åtg våtrum     | 240 000           | 0                    | -240 000               | 0                        | 0                        |
| Radonsanering**             | 300 000           | -180 000             | -300 000               | 0                        | 180 000                  |
| Dränering husgrunder        | 400 000           | 0                    | -400 000               | 0                        | 0                        |
| Vattenskada 5 V             | 200 000           | 0                    | -200 000               | 0                        | 0                        |
| <b>Summa</b>                | <b>12 676 000</b> | <b>-621 000</b>      | <b>-9 232 000</b>      | <b>3 444 000</b>         | <b>4 065 000</b>         |

\* Varav nedskrivning 200 000 kr

\*\* Varav nedskrivning 165 000 kr

Fastigheternas taxeringsvärde taxeringsåret 2017 (inkomståret 2016) uppgår till följande. Värdeår 1953.

| Hustyp            | Byggnader         | Mark              | Totalt            |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder/småhus   | 7 432 000         | 14 160 000        | 21 592 000        |
| Bostäder/hyreshus | 7 800 000         | 5 000 000         | 12 800 000        |
| <b>Summa</b>      | <b>15 232 000</b> | <b>19 160 000</b> | <b>34 392 000</b> |

**Not 8 Förskott till leverantörer**

|                                       |               |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Bostadsrätterna, fastighetsförsäkring | 12 957        | 12 437        |
| Securitas                             | 180           | 4 163         |
| Comhem                                | 3 846         | 9 807         |
| <b>Summa</b>                          | <b>16 983</b> | <b>26 407</b> |

**Not 9 Skattefordran**

|                                   |              |               |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Skattefordran tax 2015 (ink 2014) | 0            | 14 302        |
| Skattefordran tax 2016 (ink 2015) | 0            | -3 527        |
| Skattefordran tax 2017 (ink 2016) | 7 588        |               |
| Skattekonto                       | 967          | 908           |
| <b>Summa</b>                      | <b>8 555</b> | <b>11 683</b> |

**Not 10 Kassa och bank**

|                         |                |                  |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Nordea, plusgirokonto   | 233 301        | 801 381          |
| Nordea, sparkonto       | 0              | 801              |
| Nordea, placeringskonto | 0              | 215 353          |
| Handkassa               | 3 375          | 2 811            |
| <b>Summa</b>            | <b>236 676</b> | <b>1 020 347</b> |

**2016**      **2015**

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

| Långgivare              | Ränte-sats | Låne-andel  | Löptid   |
|-------------------------|------------|-------------|----------|
| Nordea nr 3978 83 20791 | 5,02       | 0%          | 16-02-17 |
| Swedbank nr 2852520457  | 3,49       | 100%        | 17-03-24 |
| <b>Summa</b>            |            | <b>100%</b> |          |

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | 0                | 1 600 000        |
|  | 1 400 000        | 1 400 000        |
|  | <u>1 400 000</u> | <u>3 000 000</u> |

**Summa skulder till kreditinstitut**

**1 400 000**    3 000 000

Varav långfristig del

**1 400 000**    3 000 000

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Leverantörsskulder  
Skatteavräkning  
Upplupna ränteutgifter  
Förskottsbetalda månadsavgifter  
Upplupna kostnader  
BoRevision, revisionsarvode  
**Summa**

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 0              | 37 171         |
|  | 14 465         | 0              |
|  | 7 736          | 26 700         |
|  | 151 934        | 162 843        |
|  | 92 165         | 89 256         |
|  | 15 000         | 14 000         |
|  | <u>281 300</u> | <u>329 970</u> |

**Not 13 Ställda säkerheter**

Nordea, uttagna pantbrev  
Swedbank, uttagna pantbrev  
**Summa**

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | 7 110 700        | 7 110 700        |
|  | 2 000 000        | 2 000 000        |
|  | <u>9 110 700</u> | <u>9 110 700</u> |

**Ansvarsförbindelser**

**Inga**            Inga

**Underskrifter**

Sollentuna 2017-02-23



Maja Tjernström



Lena Mannström

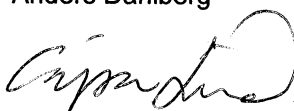
Kerstin Ahlqvist



Torsten Löfvenholm



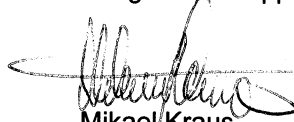
Anders Dahlberg



Cajsa Lind



Bengt Ståhlknapp



Mikael Kraus

HSB

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017- -

Johannes Aasa  
BoRevision i Sverige AB

Margaretha Wärn  
Av Brf Härden vald revisor