

# Årsredovisning för Brf Bällstabacken 4

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bällstabacken 4 registrerades 2006-11-24. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas komplement till bostadslägenhet.

### Fastigheten

Föreningen förvärvade 2007 fastigheten Fredfors 12, Bromma kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Fastigheten är bebyggd med 2 byggnader som innehåller 39 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	32 st	1 120 m <sup>2</sup>
4 rum och kök	7 st	658 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea uppgår till		1 778 m <sup>2</sup>
Total tomtarea uppgår till		1 938 m <sup>2</sup>
Garage		2 st

Föreningen äger fastigheten Fredfors 12 med gatadressen Karlsbodavägen 47-63, Bromma, i Stockholms kommun.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Styrelsen

Fredrik Wixenius

Mattias Dahlberg

Tomas Axelsson

Johan Nilemar

Victor Sundin

Mia Thorn Lundquist

Ordförande

Vice ordförande

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

### Revisor

BOREV Revisionsbyrå

BOREV Revisionsbyrå

Extern revisor

Revisorssuppleant

## Valberedning

Stephan Keier  
Mikael Hagström  
Serafetin Jakobov

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2017.05.30.  
Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

## Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:  
Norrenergi (fjärrvärme), Stockholm Vatten Avfall och Ragn-Sells (renhållning), Enkla Elbolaget (el), Fortum Distribution (elnät), Stockholm Vatten (vatten och avlopp), WIAB (jour/teknisk service), Söder om Söder Städ o Fönsterputs, Hissgruppen (hisservice och underhåll), HSAB (tredjepartsställning-återkommande hissbesiktningar), STOKAB (nyttjanderättsavtal fiber), QT-System (underhåll passage-system/kodlås), Ownit (bredband och kabel-TV), Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister)

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 6 st).  
Antal medlemmar vid årets början var 48 st, under året har 6 st nya medlemmar tillkommit och 8 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 46 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas, att bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

## Ekonomi, jämförelsetal

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 719	1 728	1 708	1 714
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-73	-250	-451	-517
Balansomslutning (tkr)	72 030	73 264	73 559	74 356
Soliditet ( eget kapital/balansomslutning)	72,3%	71,1%	71,2%	71,0%
Bankskuld i kr/m <sup>2</sup> lghyta	11 083	11 730	11 730	11 955
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/m <sup>2</sup> )	860	860	860	860

## Verksamheten under året

Föreningen har fortsatt god ekonomi, vilket gjort att styrelsen har beslutat att börja amortera 200 000 kr årligen. Precis som tidigare år har föreningen själva tagit hand om snöskottning, sandning, sopning samt löpande trädgårdsarbete, vilket medför att föreningen kan hålla kostnaderna nere. I samband med att ett av föreningens lån har förfallit har omförhandling av lånen skett. Det har resulterat i lägre räntekostnader. De senaste årens arbete med god kostnadskontroll i föreningen har möjliggjort en extra amortering om 1 000 000 kr under året utöver den löpande amorteringen.

## Verksamheten under kommande år

Styrelsen planerar att fortsatt arbeta för en god ekonomi, bl.a. genom översyn av nuvarande avtal med leverantörer. Därutöver är målsättningen att fortsätta verka för god sammanhållning och trivsel i föreningen.

## Årets resultat

Årets negativa resultat var förväntat då föreningen övergått till att tillämpa en linjär avskrivningsplan för byggnaderna. Årets drifts-, personal- och räntekostnader tillsammans med föreslagen avsättning till yttre fond har dock täckts av årets intäkter.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 402 000	321 651	-346 501	-250 154
Disposition av 2016 års resultat		102 309	-352 463	250 154
Årets resultat				-73 348
Belopp årets utgång	<u>52 402 000</u>	<u>423 960</u>	<u>-698 964</u>	<u>-73 348</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-698 964
Årets resultat	<u>-73 348</u>
	-772 312

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	116 747
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-889 059</u>
	-772 312

## RESULTATRÄKNING

	<b>INTÄKTER</b>			
<u>Nettoomsättning</u>	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
Årsavgifter	1 528 956		1 528 956	
Hysesintäkter	78 000		70 500	
Bredbandsintäkter	111 852	1 718 808	111 852	1 711 308
 <u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		4 570		16 365
 <b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>1 723 378</u>	<u>1 727 673</u>	

## **RÖRELSENS KOSTNADER**

<b><u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u></b>				
Driftskostnader	-572 166	1	-603 046	
Administrationskostnader	-63 000		-60 872	
Fastighetsskatt	-27 123	-662 289 2	-26 226	-690 144
 <b><u>Reparation och underhållskostnader</u></b>				
Reparationer	-8 718		-5 314	
Planerat underhåll	0	-8 718	-31 250	-36 564
Personalkostnader		-51 513 3		-53 456
 <b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>				
Byggnader		-724 975 4		-724 975
 <b>RÖRELSERESULTAT</b>		275 883		222 534
 <b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>				
Ränteintäkter	0		13	
Räntekostnader	-349 231	-349 231	-472 701	-472 688
 <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-73 348		-250 154
 <b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-73 348</u>	<u>-250 154</u>	

## BALANSRÄKNING

	<u>2017</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>		<u>2016</u>
		<u>Not</u>		
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnader	53 630 938	<b>4</b>	54 355 913	
Mark	17 442 000	71 072 938	17 442 000	71 797 913
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Avräkning skatter och avgifter	53		53	
Övriga kortfristiga fordringar	16 512		2 160	
Förutbet kostnader/uppl intäkter	28 366	44 931	<b>5</b> 33 948	36 161
<b>Kassa och bank</b>		<u>912 018</u>		<u>1 430 055</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>72 029 887</u>		<u>73 264 129</u>

## **EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatskapital	52 402 000		52 402 000	
Yttre reparationsfond	423 960	52 825 960	321 651	52 723 651
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>				
Balanserat resultat	-698 964		-346 501	
Årets resultat	-73 348	-772 312	-250 154	-596 655
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Skulder till kreditinstitut		19 506 145	<b>6</b>	20 856 145
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
<b>Kortfristig skuld till kreditinstitut</b>	200 000		0	
Leverantörsskulder	78 277		82 764	
Egna skatteskulder	2 271		2 180	
Upplupna kostnader	63 712		<b>7</b> 67 465	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	125 834	470 094	128 579	280 988
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>72 029 887</u>		<u>73 264 129</u>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnader ca 1,27% per år (i genomsnitt)

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

### **Driftskostnader**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Fastighetsskötsel, extra tjänster	3 365	11 387
Städ	33 672	33 420
Obligatoriska besiktningar	0	0
Hisskostnader	8 282	16 325
Serviceavtal	18 022	17 814
El	45 287	45 427
Värme	235 082	244 735
Vatten	48 392	45 980
Sophämtning	28 992	29 500
Försäkringar	12 505	11 921
Kabel-TV/bredband	107 662	108 548
Förbrukningsinventarier	0	0
Extern revision	9 581	8 950
Övriga förvaltningskostnader	<u>21 324</u>	<u>29 039</u>
SUMMA	<u>572 166</u>	<u>603 046</u>

**NOT NR 2**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2008 och betalar därmed fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift 2009-2013 och betalar halv kommunal fastighetsavgift 2014-2018.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Styrelsen	40 000	40 000
Övriga ersättningar	<u>0</u>	<u>888</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	40 000	40 888
Sociala avgifter	<u>11 513</u>	<u>12 568</u>
SUMMA Löner, arvoden och sociala avgifter	<u>51 513</u>	<u>53 456</u>

**NOT NR 4**

**Fredsfors 12**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	43 750 000	43 750 000
Byggnadsvärde	28 086 000	28 086 000
Markvärde	<u>15 664 000</u>	<u>15 664 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>43 750 000</u>	<u>43 750 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	43 600 000	43 600 000
Lokaler	150 000	150 000

**Bokfört värde:**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Byggnader</b>	57 058 000	57 058 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 702 087	-1 977 112
Årets avskrivningar	<u>-724 975</u>	<u>-724 975</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 427 062	-2 702 087
Utgående restvärde enligt plan	<u>53 630 938</u>	<u>54 355 913</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>53 630 938</u>	<u>54 355 913</u>

**NOT NR 5**

**Förutbet. kostn./Uppl. intäkter**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Förutbetalda försäkringspremier	5 339	5 030
Ownit	21 339	18 603
QT Systems	1 688	1 688
Canal Digital	<u>0</u>	<u>8 627</u>
SUMMA	<u>28 366</u>	<u>33 948</u>

**NOT NR 6**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
SEB	2018-07-28	0,42%	4 720 750
SEB	2018-09-28	0,42%	4 970 750
SEB	2019-06-28	2,77%	5 343 895
SEB	2021-09-28	1,39%	4 670 750
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>19 706 145</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-200 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>19 506 145</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2022-12-31			18 706 145

**NOT NR 7**

**Upplupna kostnader**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Upplupna räntor	1 844	3 075
Upplupet revisionsarvode	9 300	8 500
Upplupet styrelsearvode	40 000	40 000
Upplupna sociala avgifter	12 568	12 568
Upplupen bilersättning	0	888
Uplupen elhandelskostnad	<u>0</u>	<u>2 434</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>63 712</u>	<u>67 465</u>

**NOT NR 8**

**Ställda säkerheter**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Fastighetsinteckningar	22 150 000	22 150 000

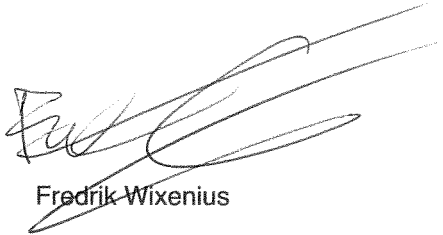


**NOT NR 9**

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Bromma den 315 2018



Fredrik Wixenius



Mattias Dahlberg



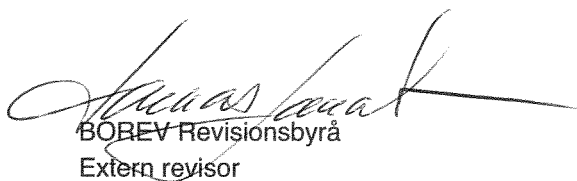
Tomas Axelsson



Johan Nilemar

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 9 maj 2018



BOREV Revisionsbyrå  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bällstabacken 4, org.nr 769615-5485

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bällstabacken 4, 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 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 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*

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 Bällstabacken 4, 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 förenligt 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 9 maj 2018

  
Tomas Jonasson  
Revisor

# Brf Bällstabacken 4

## Budget 2018

	Budget 2018	Budget 2017	Utfall 2017
<b><u>Huvudintäkter</u></b>			
Årsavgifter	1 528 900	1 528 900	1 528 956
Hyra p-platser	66 000	72 000	78 000
<b><u>Kapitalintäkter</u></b>			
Ränteintäkter	0	0	0
<b><u>Övriga intäkter</u></b>			
Bredbandsintäkter	111 900	111 900	111 852
Övriga intäkter	5 000	3 000	4 570
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 711 800</b>	<b>1 715 800</b>	<b>1 723 378</b>
<b><u>Drift/förvaltningskostnader</u></b>			
Fastighetsskötsel, extra	20 000	20 000	3 365
Städ	34 600	34 600	33 672
Hiss	13 700	13 600	8 282
Serviceavtal	18 900	18 600	18 022
Löpande underhåll	30 000	30 000	8 718
Periodiskt underhåll	50 000	50 000	0
Elektricitet	51 200	48 500	45 287
Uppvärmning	255 700	255 700	235 082
Vatten	50 800	48 800	48 392
Renhållning	31 500	30 500	28 992
Försäkringar	13 800	12 700	12 505
Kabel-TV/bredband	111 900	111 900	107 662
Extern revision	9 300	8 800	9 581
Redovisningstjänster	64 900	63 000	63 000
Fastighetsskatt/avgift	27 900	27 100	27 123
Övriga förvaltningskostnader	25 000	25 000	21 324
<b><u>Personalkostnader/arvoden</u></b>			
Styrelsearvoden	40 000	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 600	12 600	11 513
Bilersättning	1 000	1 000	0
<b><u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u></b>			
Avskrivningar (= årlig amort.)	200 000	150 000	150 000
Räntekostnader	362 400	437 900	349 231
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 425 200</b>	<b>1 440 300</b>	<b>1 221 751</b>
<b><u>I resultatdispositionen</u></b>			
Avsättning yttre rep fond	133 200	116 700	116 747
<b>Resultat efter avsättning yttre reparationsfond</b>	<b>153 400</b>	<b>158 800</b>	<b>384 880</b>
Avskrivningar (resterande del)	525 000	575 000	574 975
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>-371 600</b>	<b>-416 200</b>	<b>-190 095</b>