

Årsredovisning 2017

För

Brf Bohuslänningen 1

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bohuslänningen, org.nr 769618-5748

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bohuslänningen, för år 2017. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamhet på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bohuslänningen, 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

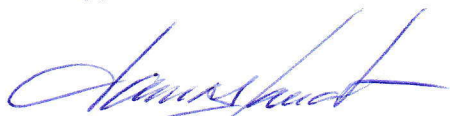
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 23 april 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Borev revisionsbyrå AB

Årsredovisning för
Brf Bohuslänningen 1

769618-5748

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bohuslänningen 1, 769618-5748 får härmed avge årsredovisning för 2017-01-01 - 2017-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Fastigheten ligger i Stockholms kommun, stadsdel Bromma och har beteckningen Bohuslänningen 1.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 37 lägenheter samt 4 lokaler som är upplåtna med hyresrätt samt en föreningslokal.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring.

Den totala arean enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 2 353 kvm, varav 2 155 kvm utgör lägenhetsyta och 198 kvm lokalyta

Lägenhetsfördelning:

25	2 rum och kök
12	3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1951.

Renoveringar

År:	Tidigare gjorda renoveringar:
2016	Ytskiktsrenovering av en lokal Asfaltering framför portar Byte av samtliga radiatortermostater i huset
2013	Stamrenovering kök
2013	Målning/renovering av plåtar på taken
2012	Fönster renovering/byte hela fastigheten

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Jensen Drift och Underhåll AB. Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-21.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2010-03-03.

Andrahanduthyrning

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

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp.

Eventuell pantsättningsavgift får föreningen debitera köparen med 1 % av gällande basbelopp.

Samtliga dessa avgifter handläggs av Azets Insight AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2017-06-07) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mats Blomqvist	Ledamot
Leslie Ljungberg	Ledamot
Renée Ader	Ledamot
Simon Sötterman	Ledamot
Malin Aldrin	Ledamot
Elin Jansson	Ledamot
Roger Larsson	Ledamot
Birgitta Westerberg	Suppleant
Sharif Siddique	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av minst två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Tomas Jonasson

Borev revisionsbyrå AB

Valberedning

Margareta Helsing

Birgitta Westerberg

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 315 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler.

Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2018. Budgeten visar ett resultat på 196 786 kr.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Isolering av vindsbjälklag med lösull.

Renovering av ekportar.

Medlemsinformation

	2017-12-31	2016-12-31
Vid räkenskapsårets början	34	38
Tillkommande medlemmar	10	2
Avgående medlemmar	-5	-4
Summa	39	36*

* Utgående saldo borde varit 34

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 961	1 943	1 962	1 927
Resultat efter finansiella poster, tkr	-294	41	321	12
Soliditet, %	63	58	57	56
Kassalikviditet, %	226	239	310	173
Underhållsfond, tkr	450	450	450	450
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 441	7 450	7 685	7 729
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	626	613	618	609
Genomsnittlig skuldränta, %	1,50	1,46	1,61	2,96
Taxeringsvärde, tkr	28 122	28 122	24 857	24 857

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	22 158 500	1 265 550	450 000	-1 712 014	40 782	22 202 818
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				40 782	-40 782	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	702 000	1 760 000				2 462 000
Årets resultat					-293 643	-293 643
Belopp vid årets utgång	22 860 500	3 025 550	450 000	-1 671 232	-293 643	24 371 175

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-1 671 232
årets resultat	-293 643
Totalt	-1 964 875
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll	
	84 366
i ny räkning överförs	-2 049 241
Totalt	-1 964 875

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 960 822	1 942 863
Övriga rörelseintäkter		1 800	2 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 962 622	1 945 263
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 600 403	-1 276 749
Övriga externa kostnader		-147 122	-97 891
Personalkostnader	4	-46 418	-51 062
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-245 064	-245 064
Summa rörelsekostnad		-2 039 007	-1 670 766
Rörelseresultat		-76 385	274 497
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 330	4 634
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 588	-238 349
Summa finansiella poster		-217 258	-233 715
Resultat efter finansiella poster		-293 643	40 782
Resultat före skatt		-293 643	40 782
Årets resultat		-293 643	40 782

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	37 252 289	37 497 353
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 252 289</u>	<u>37 497 353</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 252 289</u>	<u>37 497 353</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 396	-
Övriga fordringar		12 187	13 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 278	51 886
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>196 861</u>	<u>64 990</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 381 686	1 063 802
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>1 381 686</u>	<u>1 063 802</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 578 547</u>	<u>1 128 792</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 830 836</u>	<u>38 626 145</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 860 500	22 158 500
Upplåtelseavgift		3 025 550	1 265 550
Fond för yttre underhåll		450 000	450 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>26 336 050</u>	<u>23 874 050</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 671 232	-1 712 014
Årets resultat		-293 643	40 782
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 964 875</u>	<u>-1 671 232</u>
Summa eget kapital		<u>24 371 175</u>	<u>22 202 818</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 880 627	16 055 818
Övriga skulder		-119 046	-104 593
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>13 761 581</u>	<u>15 951 225</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		119 046	104 593
Leverantörsskulder		237 942	80 159
Skatteskulder		118 011	110 697
Övriga skulder		2 219	3 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 862	173 139
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>698 080</u>	<u>472 102</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 830 836</u>	<u>38 626 145</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-76 385	274 496
Erhållna räntor	7 330	4 634
Erlagda räntor	-224 588	-238 349
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	245 064	245 065
	<u>-48 579</u>	<u>285 846</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-48 579	285 846
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-131 872	40 323
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	211 526	55 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 075	381 410
Investeringsverksamheten		
Förvärv av upplåtelseavgift och medlemsinsats	2 462 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 462 000	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 175 191	-504 593
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 175 191	-504 593
Årets kassaflöde	317 884	-123 183
Likvida medel vid årets början	1 063 802	1 186 986
Likvida medel vid årets slut	1 381 686	1 063 803

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

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

Definition av nyckeltal

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	200
Renovering lokal	5
Fönsterrenovering	30
Stamrenovering	50

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Hyror	514 228	548 424
Hyror lokal, moms	96 307	71 920
Årsavgifter	1 349 505	1 321 860
Kravavgift	780	660
Öresutjämning	2	-1
Summa	1 960 822	1 942 863

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	48 768	48 732
Snöröjning	18 165	23 128
Städ	49 744	73 091
Övriga fastighetskostnader	20 100	19 643
Reparationer	161 259	316 769
Reparation byggnad	486 520	-
Serviceavtal	7 142	7 142
El	46 497	44 784
Fjärrvärme	398 992	400 610
Vatten	61 075	53 651
Sophämtning	50 780	53 324
Fastighetsförsäkring	38 461	24 931
Tomträttsavgäld	127 000	127 000
Bredband	16 316	16 349
Kabel-Tv	9 709	9 459
Fastighetsskatt	59 875	58 136
Summa	1 600 403	1 276 749

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	36 243	39 870
Totala löner och ersättningar	36 243	39 870
Sociala avgifter enligt lag och avtal	10 175	11 192
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	46 418	51 062

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	39 084 154	39 084 154
- Nyanskaffningar	-	-
	39 084 154	39 084 154
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 586 801	-1 341 737
- Årets avskrivning enligt plan	-245 064	-245 064
	-1 831 865	-1 586 801
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	37 252 289	37 497 353

Taxeringsvärde	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsbeteckning Bohuslänningen 1</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	17 189 000	17 189 000
Taxeringsvärde mark:	10 933 000	10 933 000
	<u>28 122 000</u>	<u>28 122 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	27 000 000	27 000 000
Lokaler:	1 122 000	1 122 000

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta%	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2018 enl låneavtal	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
SBAB	1,36	2018-01-17	39 682	6 210 209	6 237 426
SBAB	0,97	2018-12-13	39 682	5 210 209	6 237 426
SBAB	1,01	2018-05-02	39 682	2 460 209	3 237 426
SBAB					343 540
Totalt			<u>119 046</u>	<u>13 880 627</u>	<u>16 055 818</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Ställda säkerheter</i>		
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
Summa ställda säkerheter	<u>19 200 000</u>	<u>19 200 000</u>

<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

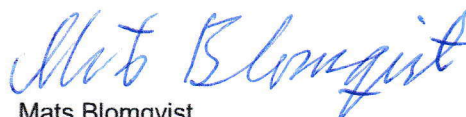
Föreningen har flyttat sina lån till en annan bank med bättre ränta.

Underskrifter

Bromma 2018 - 04 - 16



Malin Aldrin



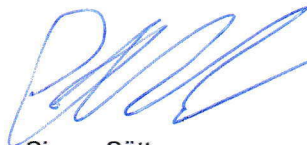
Mats Blomqvist



Roger Larsson



Leslie Ljungberg



Simon Sötterman

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 23



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

Borev Revisionsbyrå AB

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Kortfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.