

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Eken nr 15

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2020.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2009-05-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Mosa Alasaly	Ledamot	
Susanne Franzén	Ledamot	
Carina Stenbäck	Ledamot	Ledamoten avgick aug 2017.
Tony Wahlström	Ledamot	
Jenny Wahlström	Ledamot	Ordförande
Ulrika Jangblad Julin	Suppleant	
Thorbjörn Lilja	Suppleant	
Margaretha Vicks Åkerholm	Suppleant	

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Susanne Franzén, Ulrika Jangblad Julin, Thorbjörn Lilja, Tony Wahlström, Jenny Wahlström och Margaretha Vicks Åkerholm.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Marjatta Roos  
Kerstin Herrmansson  
William Holm

Ordinarie Intern  
Ordinarie Intern  
Suppleant Intern

Medlem i föreningen  
Medlem i föreningen  
Medlem i föreningen

#### Valberedning

Catharina Ankre  
Ester Veibäck  
Åsa Viksten

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2017-05-16. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Klingan 4	1936	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

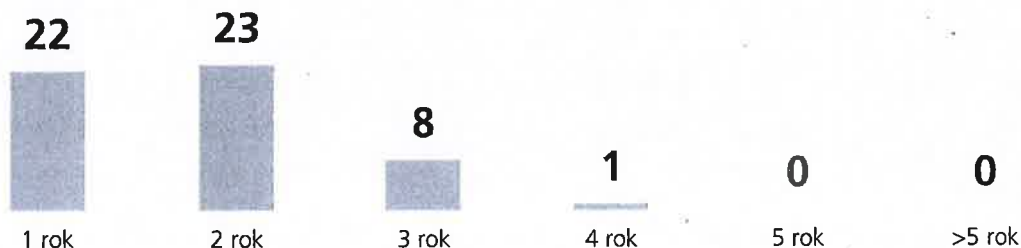
Värdeåret är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 755 m<sup>2</sup>, varav 2 735 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 20 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Pingisrum  
Tvättstuga

Cykelförråd  
Gästrum

#### Kommentar

Tre tvättmaskiner, en torktumlare,  
ett torkskåp, en mangel, en  
snabbtvättmaskin samt ett torkrum.

Övernattningsrummet debiteras  
med 50 kr/natt.

OW

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades Planen gås igenom varje år av aktuell Styrelse. Uppdatering gjordes feb 2017..

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av entrédörrar	2017	Byte till entrédörrar i ek.
Underhåll och målning av fönster	2016	Målning o renovering av de fönster som hade störst behov i fastigheten
OVK besiktning	2015	
Målning av trapphus	2015 - 2016	
Montering av brandstegar	2014	
Spolning av samtliga stammar samt justering av VVC-slingor	2013	
Belysning och eluttag vid uteplatsen	2013	
Installation av fibrer i samtliga lägenheter	2013 - 2014	
Byte av ytterdörrar till lägenheterna (säkerhetsdörrar)	2012	
Byte av plattvärmeväxlare i fjärrvärmecentralen	2012	
Byte av styrenhet, givare och ventiler för fjärrvärme	2010	
Tvättstuga och hobbyrum	2009	
Takrenovering	2008	
Exteriör fönsterrenovering	2007	
Tvättutrustning	2007	
Spolning av avloppsstammar för kök	2006	
Byte av kodlåsanläggning	2005	
Byte av stam-och radiatorventiler samt cirkulationspump för fjärrvärme	2005	
Renovering av trädgården	2002 - 2003	
Totalrenovering av hissar	2000	
Fasadrenovering	1998	
Byte av V/A stammar i 2:an	1995	
Renovering av uthyrningslokal	1995	
Byte av el-stigar	1995	
Byte av V/A stammar i 4:an	1994	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning av stammar	2018	Planeras att genomföras i slutet av mars.
Genomgång av balkonger	2018	Ytskiktunderhåll efter fuktskada på de balkonger i föreningen som är i behov av detta.
Rengöring av luftkanaler	2019	
Obligatorisk ventilationskontroll genomförs	2019	
Dränering runt husets grund	2019	Om det finns behov, undersökning kommer att göras av kommande styrelse. Vi räknar detta som ett större planerat underhåll i sådant fall.
Fasadrenovering	2020	Om det finns behov. Undersökning och genomgång kommer att göras av då sittande styrelse.

aw

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

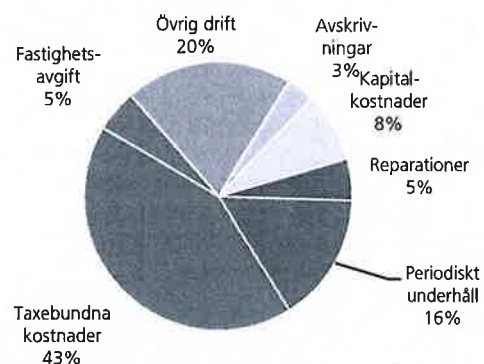
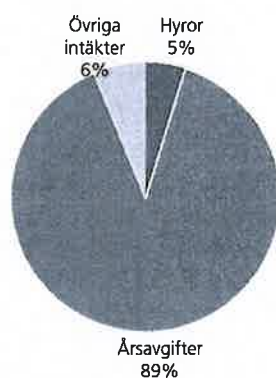
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal för hissar	City Hiss AB
Serviceavtal för maskiner i tvättstugan	Electrolux Laundry System Sweden AB
Städning av trapphus	CC Clean
Bredband	Ownit
Kabel-TV	ComHem

## Föreningens ekonomi

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>781 697</b>	<b>912 541</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 552 230	1 574 331
Finansiella intäkter	66	78
Minskning kortfristiga fordringar	2 521	8 263
	<b>1 554 817</b>	<b>1 582 672</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 311 310	1 174 647
Finansiella kostnader	122 708	152 421
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	<del>4 980 996</del>
Minskning av långfristiga skulder	89 208	84 460
Minskning av kortfristiga skulder	9 475	301 988
	<b>1 532 701</b>	<del>13 267 480</del> <b>11 713 516</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>803 812</b>	<b>781 697</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>22 115</b>	<b>-130 845</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



*Handwritten initials/signature*

### Skatter och avgifter

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### En extrastämma hölls den 16/5 2017 då styrelsen på ordinarie stämma la fram förslag på stadgeändring.-

Stadgarna som styrelsen sett över var ålderliga och behövde bli tydligare i sin skrivelse framförallt angående avgifter i samband med andrahandsuthyrning. De uppdaterade stadgarna börjar gälla enligt regelverket från föreningsstämma 2018.

**Under april 2017 byttes båda portarnas entrépartier ut.** Styrelsen hade stil och tidsenligt material i åtanke vid val. Där det ej är glas är materialet ek och koddosan är infälld. Porten är extra förstärkt med bl a en bit rostfri plåt nedtill för att skydda träpartiet där det ofta slits mycket. Bakgrunden bakom portsiffran är frostad.

**Under hösten 2017 valde styrelsen att delta i ett pilotprojekt; Fjärrvärme komfort.** Målet är att få jämnare värme i våra lägenheter samt på sikt billigare kostnader och vi hjälper till att göra Stockholm mer energismart. Tio temperaturmätare har satts upp i föreningen, 5 stycken i vardera uppgång, detta för att se hur temperaturen ser ut i huset och därefter styras.

**Under året gavs två informationsbrev ut till våra medlemmar, ett vårbrev respektive ett höstbrev.** Något som blivit en tradition i föreningen, ett bra och trevligt sätt att sprida information och trivsel i huset förutom ordinarie anslagstavla samt information i entrén.

Under året har vi också haft **två städdagar** med mycket god uppslutning av föreningens medlemmar. **Ett gott deltagande i trädgårdens sommararbete** har också genomförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	504	504	477	0
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 795	2 795	3 754	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 525	2 558	2 589	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	18	16	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	174	143	157	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	18	16	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	45	55	63	0
Soliditet (%)	28	27	25	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	69	198	-17	0
Nettoomsättning (tkr)	1 552	1 563	1 472	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 735 m<sup>2</sup> bostäder och 20 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 973 815	0	0	1 973 815
Fond för yttre underhåll	35 916	61 425	-138 513	113 004
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 009 731</b>	<b>61 425</b>	<b>-138 513</b>	<b>2 086 819</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	770 409	-61 425	336 086	495 749
Årets resultat	68 510	68 510	-197 573	197 573
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>838 919</b>	<b>7 085</b>	<b>138 513</b>	<b>693 321</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 848 649</b>	<b>68 510</b>	<b>0</b>	<b>2 780 140</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	68 510
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	831 834
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-61 425
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>838 919</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
att i ny räkning överförs

**838 919**

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

*dw*

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 552 230	1 562 839
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	11 491
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 552 230</b>	<b>1 574 331</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 205 370	-1 054 522
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 941	-120 125
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-49 768	-49 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 361 078</b>	<b>-1 224 415</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>191 151</b>	<b>349 916</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66	78
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 708	-152 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122 642</b>	<b>-152 343</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>68 510</b>	<b>197 573</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>68 510</b>	<b>197 573</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	9 378 928	9 423 351
Maskiner och inventarier	Not 8	5 344	10 689
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 384 272</b>	<b>9 434 040</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 387 772</b>	<b>9 437 540</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	808 380	788 786
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>808 380</b>	<b>788 786</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>808 380</b>	<b>788 786</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 196 152</b>	<b>10 226 326</b>

*Handwritten mark*



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 973 815	1 973 815
Fond för yttre underhåll	Not 11	35 916	113 004
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 009 731</b>	<b>2 086 819</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		770 409	495 749
Årets resultat		68 510	197 573
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>838 919</b>	<b>693 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 848 649</b>	<b>2 780 140</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	6 822 575	6 911 783
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 822 575</b>	<b>6 911 783</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	84 500	84 500
Leverantörsskulder		70 097	85 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	370 331	364 211
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>524 928</b>	<b>534 403</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 196 152</b>	<b>10 226 326</b>

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	4 år	4 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2017	2016
Årsavgifter	1 379 220	1 379 220
Hyror lokaler	55 896	55 896
Hyror förråd	19 172	19 172
Bredbandsintäkter	93 960	93 960
Överlåtelse	0	4 200
Pantsättning	0	2 450
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 075
Gästlägenhet	3 950	6 850
Öresutjämning	32	16
	<b>1 552 230</b>	<b>1 562 839</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
Övriga intäkter	0	11 491
	<b>0</b>	<b>11 491</b>

AW

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 750
	Städning entreprenad	44 160	52 770
	Städning enligt beställning	2 240	1 600
	Hissbesiktning	3 294	3 241
	Gemensamma utrymmen	1 598	1 013
	Gård	2 384	2 399
	Serviceavtal	5 475	5 325
	Förbrukningsmateriel	2 992	4 554
		<b>62 143</b>	<b>73 652</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	4 760	0
	Tvättstuga	6 741	16 234
	Entré/trapphus	19 306	2 469
	Lås	1 088	2 319
	VVS	7 247	6 000
	Värmeanläggning/undercentral	1 500	0
	Elinstallationer	18 632	5 765
	Hiss	14 554	41 046
		<b>73 828</b>	<b>73 833</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	230 569	93 488
	Fönster	0	45 025
		<b>230 569</b>	<b>138 513</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	49 463	48 415
	Värme	478 919	392 728
	Vatten	52 771	48 559
	Sophämtning/renhållning	39 832	38 788
	Grovsopor	8 776	8 562
		<b>629 761</b>	<b>537 052</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	31 542	56 756
	Kabel-TV	8 306	8 034
	Bredband	93 960	93 960
		<b>133 808</b>	<b>158 750</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>75 260</b>	<b>72 722</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 205 370</b>	<b>1 054 522</b>

DN

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	0	832
	Tele- och datakommunikation	119	119
	Inkassering avgift/hyra	850	0
	Föreningskostnader	1 850	5 306
	Styrelseomkostnader	19 934	12 580
	Fritids- och trivselkostnader	1 257	0
	Studieverksamhet	0	2 625
	Förvaltningsarvode	63 186	43 136
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 219
	Administration	1 598	6 232
	Korttidsinventarier	6 250	1 924
	Konsultarvode	0	24 402
	Föreningsavgifter	4 997	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 900	11 800
		<b>105 941</b>	<b>120 125</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	44 424	44 424
	Inventarier	5 344	5 344
		<b>49 768</b>	<b>49 768</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 467 775	9 483 808
	Nyanskaffningar	0	-16 033
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 467 775</b>	<b>9 467 775</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-44 424	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-44 424	-44 424
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-88 847</b>	<b>-44 424</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 378 928</b>	<b>9 423 351</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 980 996	4 980 996
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	23 280 000	23 280 000
	Taxeringsvärde mark	38 145 000	38 145 000
		<b>61 425 000</b>	<b>61 425 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	61 000 000	61 000 000
	Lokaler	425 000	425 000
		<b>61 425 000</b>	<b>61 425 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 033	0
	Nyanskaffningar	0	16 033
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 033</b>	<b>16 033</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 344	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 344	-5 344
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-10 688</b>	<b>-5 344</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>5 345</b>	<b>10 689</b>
<b>Not 9</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	864	864
	Skattefordran	3 687	6 225
	Klientmedel hos SBC	803 812	781 697
	Inkasso	17	0
		<b>808 380</b>	<b>788 786</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	113 004	51 579
	Reservering enligt stadgar	61 425	61 425
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-138 513	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>35 916</b>	<b>113 004</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,500 %	298 500	300 000	2021-06-30
Handelsbanken	1,540 %	1 580 946	1 580 946	2018-03-01
Handelsbanken	1,000 %	393 000	397 000	2018-03-29
Handelsbanken	1,500 %	497 915	500 000	2021-06-30
Handelsbanken	1,500 %	99 585	100 000	2021-06-30
Handelsbanken	1,920 %	975 843	985 839	2020-06-30
Handelsbanken	1,730 %	372 371	376 151	2021-06-30
Handelsbanken	1,730 %	824 164	832 532	2021-06-30
Handelsbanken	1,410 %	864 799	873 855	2021-04-30
Handelsbanken	1,610 %	999 952	1 049 960	2019-01-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 907 075</b>	<b>6 996 283</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-84 500	-84 500	
		<b>6 822 575</b>	<b>6 911 783</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 484 575 kr.

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Ränta	6 968	10 125
Avgifter och hyror	358 063	354 086
Styrelseomkostnader	5 300	0
	<b>370 331</b>	<b>364 211</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

**En genomgång av balkonger kommer att göras under året 2018 enligt underhållsplanen.** Flertalet balkongen i föreningar har behov av ytskiktunderhåll efter fuktskada.

**Enligt underhållsplan kommer en stamspolning genomföras under mars 2018.** - Under hösten 2017 har det varit stopp i huset så att rörjour har behövts anlitas och medlemmar har även klagat på dåligt lukt från avloppen.

Varje år går sittande styrelse igenom underhållsplanen och kommande styrelse kommer att ta ställning till och **undersöka hur behovet ser ut för eventuell dränering av grunden 2019.** Dränering finns planerad i underhållsplanen till 2019.

Då underhållsplanen endast löper fram till 2020 så bör kommande styrelse se över, - **uppdatera och utöka planen så att den löper ytterligare år framåt.**

*AW*

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 28/3 2018



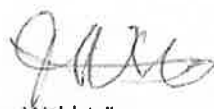
Mosa Alasaly  
Ledamot



Susanne Franzén  
Ledamot



Jenny Wahlström  
Ledamot



Tony Wahlström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2018



Kerstin Herrmansson  
Intern revisor



Marjatta Roos  
Intern revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Eken nr 15

Org nr 702000-4342


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Eken nr 15 för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

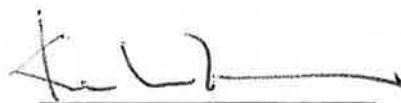
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar balanserade medel enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 mars 2018



Marjatta Roos



Kerstin Hermansson

