

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2017 - 30 juni 2018.

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 2018 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-16 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Elverket 2-8 samfällighetsförening. Föreningens andel är 21 procent. Samfälligheten förvaltar garage, innergård, teknikrum och sopsugsanläggning.

Styrelsen

| | |
|-------------------|---------|
| Johnny Cvetkovski | Ledamot |
| Rolf Eklund | Ledamot |
| Sven Nettelblatt | Ledamot |
| Stefan Samuelsson | Ledamot |
| Jan-Ola Silver | Ledamot |

| | |
|----------------------|-----------|
| Carl-Johan Bergström | Suppleant |
| Gösta Otto | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|------------------|------------------|
| Mats Blomkvist | Ordinarie Intern |
| Rasmus Sule Rahm | Suppleant Intern |

Valberedning

Malin Barkestad
Anders Vårlin

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-10-23

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|------------|
| Elverket 3 | 2012 | Sundbyberg |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus.

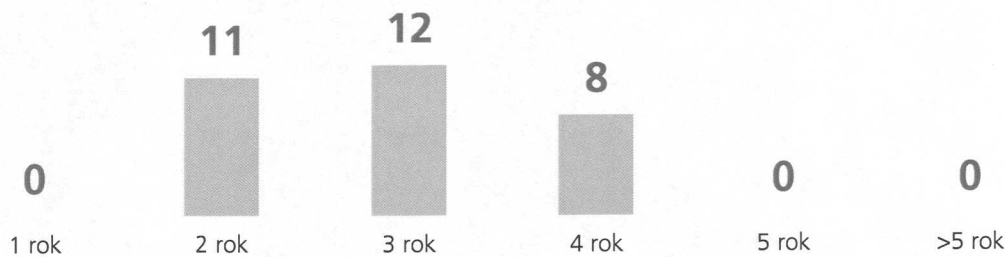
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 917 m², varav 2 729 m² utgör lägenhetsyta och 188 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|--------------------|------------|
| Sundbybergs Scoutkår | 130 m ² | 2028-10-01 |
| Folkhem Produktion | 58 m ² | 2020-03-31 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År |
|-------------------------|-------------|
| Oljning trappor | 2018 |
| OVK | 2018 |
| Målning källareentré | 2017-2018 |
| Målning källargolv | 2017 |
| Underhåll tak | 2016 - 2017 |
| OVK Besiktning | 2016 - 2017 |
| Oljning balkonger | 2016 - 2017 |
| Underhåll trappor | 2016 - 2017 |

| Planerat underhåll | År |
|------------------------------------|-----------|
| Målning fönster | 2018-2019 |
| Oljning balkonger utan tak | 2018-2019 |
| Dammbindning källargolv och förråd | 2018-2019 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Fastighetsskötsel | NKG Fastighets AB |
| Städning | PZ Städ HB |
| Hissavtal | Kone Hiss AB |
| Bredband | Sundbybergs stadsnät |
| El | Vattenfall AB |
| Värme | Norrenergi AB |
| Vatten | Sundbybergs stad |
| Sophämtning | Sundbybergs stad |
| Återvinning | Veolia Recycling AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC AB |
| Lägenhetsförvaltning | SBC AB |
| Försäkring | Bostadsrätterna/Moderna försäkringar |
| Larmöverföring | Alltele Sverige AB |
| Larmöverföring | Multicom Security AB |
| Brandlarm | SOS Alarm AB |
| Växter entré | Hässelby blommor AB |
| Lås/portar | Bromma Lås AB |
| Skötsel Utemiljö | Marbit AB |
| Banklån | Nordea AB |

Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat- och balansräkning samt förändring av likvida medel.

I nedanstående beräkning av resultatet har avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader. Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader, driftskostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Driftskostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex värme, el, vatten, skötsel, reparationer, styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor på föreningens lån.

Slitagekostnader - kommande underhåll, upptagna i den uppdaterade underhållsplanen, avsatta till fond för yttre underhåll.

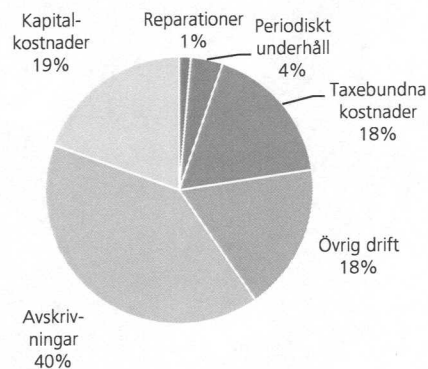
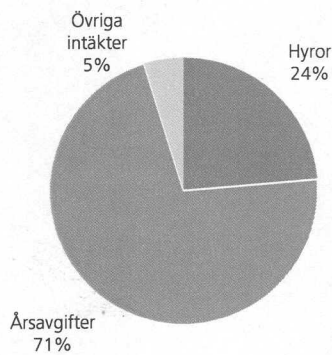
| | 2017/2018 | 2016/2017 | 2015/2016 | 2014/2015 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Intäkter | 2 442 701 | 2 455 281 | 2 451 537 | 2 466 863 |
| Driftskostnader | 979 386 | 1 117 243 | 789 405 | 782 224 |
| Kapitalkostnader | 524 750 | 504 831 | 521 137 | 536 609 |
| Slitagekostnader | 382 000 | 382 000 | 240 000 | 240 000 |
| Överskott | 556 565 | 451 207 | 900 995 | 908 030 |

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 1,50 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2017-2018 | 2016-2017 |
|--|------------------|-------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 203 369 | 2 631 602 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 442 701 | 2 455 281 |
| Finansiella intäkter | 19 | -27 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 86 148 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 60 912 |
| | 2 528 868 | 2 516 166 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 114 109 | 1 117 244 |
| Finansiella kostnader | 524 769 | 504 804 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 65 452 |
| Minskning av långfristiga skulder | 256 900 | 2 256 900 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 100 789 | 0 |
| | 1 996 567 | 3 944 400 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 735 669 | 1 203 369 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 532 301 | -1 428 234 |

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren.
Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation och drift av 4 st laddstolpar för fordonsel i garage. Beslut om att installera ytterligare 4 st laddstolpar i anslutning till de befintliga, också detta med bidrag från "Klimatklivet".

Genom samfällighetsföreningen teckna avtal med Q-park angående parkeringsregler för gårdar runt fastigheten.

Förberedelser inför 5-års garantbesiktning som kommer att ske hösten 2018.

Fortsatta diskussioner med Folkhem angående resterande garantiarbeten (fönster, mätare, undercentral etc).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 17/18 | 16/17 | 15/16 | 14/15 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 641 | 634 | 642 | 650 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 088 | 1 064 | 1 089 | 1 164 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 8 328 | 8 422 | 9 249 | 9 343 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 74 | 65 | 55 | 55 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 58 | 59 | 54 | 42 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 20 | 21 | 19 | 8 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 180 | 173 | 179 | 184 |
| Soliditet (%) | 85 | 85 | 84 | 83 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -291 | -261 | -5 | 54 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 435 | 2 449 | 2 448 | 2 464 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 729 m² bostäder och 188 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 129 845 000 | 0 | 0 | 129 845 000 |
| Fond för yttre underhåll | 1 152 400 | 382 000 | -145 214 | 915 614 |
| S:a bundet eget kapital | 130 997 400 | 382 000 | -145 214 | 130 760 614 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 116 760 | -382 000 | -116 107 | -618 654 |
| Årets resultat | -290 685 | -290 685 | 261 321 | -261 321 |
| S:a ansamlad förlust | -1 407 445 | -672 685 | 145 214 | -879 974 |
| S:a eget kapital | 129 589 955 | -290 685 | 0 | 129 880 640 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -290 685 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -734 760 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -382 000 |
| summa balanserat resultat | -1 407 445 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| 103 963 |
| -1 303 482 |

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

Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI | | 2017-2018 | 2016-2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 435 423 | 2 449 162 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 7 278 | 6 118 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 442 701 | 2 455 281 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -979 386 | -972 100 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -77 394 | -90 948 |
| Personalkostnader | Not 6 | -57 329 | -54 195 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 094 526 | -1 094 526 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 208 635 | -2 211 770 |
| RÖRELSERESULTAT | | 234 066 | 243 511 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 19 | -27 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -524 769 | -504 804 |
| Summa finansiella poster | | -524 750 | -504 831 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -290 685 | -261 321 |
| ÅRETS RESULTAT | | -290 685 | -261 321 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 150 745 612 | 151 840 139 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 150 745 612 | 151 840 139 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 150 745 612 | 151 840 139 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 14 269 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 9 | 922 692 | 629 522 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 230 073 | 234 834 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 152 765 | 878 625 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 825 076 | 653 063 |
| Summa kassa och bank | | 825 076 | 653 063 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 977 840 | 1 531 688 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 152 723 453 | 153 371 826 |

M3

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 129 845 000 | 129 845 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 1 152 400 | 915 614 |
| Summa bundet eget kapital | | 130 997 400 | 130 760 614 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 116 760 | -618 654 |
| Årets resultat | | -290 685 | -261 321 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 407 445 | -879 974 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 129 589 955 | 129 880 640 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 22 469 725 | 22 726 625 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 469 725 | 22 726 625 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 256 900 | 256 900 |
| Leverantörsskulder | | 47 900 | 102 015 |
| Skatteskulder | | 23 780 | 23 780 |
| Övriga skulder | | 1 686 | 32 768 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 333 507 | 349 099 |
| Summa kortfristiga skulder | | 663 773 | 764 561 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 152 723 453 | 153 371 826 |

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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 | 2017-2018 | 2016-2017 |
|---------------|-----------|-----------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2017-2018 | 2016-2017 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 748 963 | 1 731 267 |
| Hysesbortfall | 0 | -2 000 |
| Hyor lokaler momspliktiga | 92 409 | 90 101 |
| Hyor lokaler | 112 201 | 111 911 |
| Hyor parkering moms | 7 900 | 0 |
| Hyor garage moms | 36 000 | 36 000 |
| Hyor parkering | 7 500 | 0 |
| Hyor garage | 321 800 | 311 000 |
| Varmvattenintäkter | 0 | 20 718 |
| Elintäkter | 99 267 | 142 245 |
| Elintäkter moms | 845 | 1 390 |
| Överlåtelse/pantsättning | 8 519 | 6 534 |
| Öresutjämning | 20 | -4 |
| | 2 435 423 | 2 449 162 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2017-2018 | 2016-2017 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Fakturerade kostnader | 4 643 | 0 |
| Övriga intäkter | 2 635 | 6 118 |
| | 7 278 | 6 118 |

Not 4

DRIFTKOSTNADER

2017-2018

2016-2017

Fastighetskostnader

| | | |
|-------------------------------|---------|--------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 31 063 | 30 413 |
| Fastighetsskötsel beställning | 21 462 | 6 226 |
| Snöröjning/sandning | -27 111 | 72 152 |
| Städning entreprenad | 49 843 | 49 008 |
| Städning enligt beställning | 1 270 | 1 139 |
| Hissbesiktning | 2 117 | 2 117 |
| Bevakning | 3 190 | 7 733 |
| Garage | 4 482 | 0 |
| Gård | 339 | 0 |
| Serviceavtal | 34 915 | 37 230 |
| Förbrukningsmateriel | 2 205 | 3 374 |
| Teleport/hissanläggning | 5 632 | 5 827 |
| Brandskydd | 12 859 | 0 |

142 266

215 218

Reparationer

| | | |
|-----------------------------|--------|-------|
| Fastighet förbättringar | 0 | 666 |
| Lokaler | 1 177 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 1 196 |
| Källare | 5 988 | 0 |
| Entré/trapphus | 5 339 | 0 |
| Lås | 1 362 | 2 776 |
| Ventilation | 10 840 | 7 002 |
| Elinstallationer | 0 | 2 275 |
| Hiss | 2 082 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 11 059 | 0 |
| Garage/parkering | 560 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 677 | 0 |
| Vattenskada | 0 | 2 291 |

39 083

16 205

Periodiskt underhåll

| | | |
|-------------------|--------|--------|
| Byggnad | 50 982 | 0 |
| Källare | 0 | 17 804 |
| Entré/trapphus | 37 798 | 0 |
| VVS | 15 183 | 0 |
| Ventilation | 0 | 45 863 |
| Tak | 0 | 18 551 |
| Balkonger/altaner | 0 | 62 998 |

103 963

145 214

Taxebundna kostnader

| | | |
|-------------------------|---------|---------|
| El | 215 756 | 189 228 |
| Värme | 169 978 | 172 927 |
| Vatten | 58 835 | 60 440 |
| Sophämtning/renhållning | 28 066 | 11 318 |

472 634

433 912

Övriga driftkostnader

| | | |
|---------------------|---------|--------|
| Försäkring | 49 414 | 41 771 |
| Samfällighetsavgift | 105 000 | 60 250 |
| Kabel-TV | 0 | 17 919 |
| Bredband | 48 796 | 29 720 |

203 210

149 660

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

18 230

11 890

TOTALT DRIFTKOSTNADER

979 386

972 100

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2017-2018 | 2016-2017 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Inkassering avgift/hyra | 2 295 | 3 925 |
| | Hysesförluster | 0 | 1 000 |
| | Föreningskostnader | 1 671 | 1 667 |
| | Styrelseomkostnader | 2 987 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 215 | 631 |
| | Förvaltningsarvode | 44 663 | 45 697 |
| | Administration | 24 264 | 34 035 |
| | Korttidsinventarier | 1 299 | 0 |
| | Konsultarvode | 0 | 3 994 |
| | | 77 394 | 90 948 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2017-2018 | 2016-2017 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 44 500 | 44 303 |
| | Sociala kostnader | 12 829 | 9 892 |
| | | 57 329 | 54 195 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2017-2018 | 2016-2017 |
| | Byggnad | 1 094 526 | 1 094 526 |
| | | 1 094 526 | 1 094 526 |
| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 155 128 454 | 155 128 454 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 155 128 454 | 155 128 454 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 288 315 | -2 193 789 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -1 094 526 | -1 094 526 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -4 382 842 | -3 288 315 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 150 745 612 | 151 840 139 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 45 675 825 | 45 675 825 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 50 189 000 | 50 189 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 27 000 000 | 27 000 000 |
| | | 77 189 000 | 77 189 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 76 000 000 | 76 000 000 |
| | Lokaler | 1 189 000 | 1 189 000 |
| | | 77 189 000 | 77 189 000 |

| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|--------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 12 098 | 835 |
| | Klientmedel hos SBC | 910 594 | 550 306 |
| | Fordringar | 0 | 78 381 |
| | | 922 692 | 629 522 |

| Not 10 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Försäkring | 44 575 | 40 499 |
| | Bredband | 16 508 | 16 283 |
| | Samfällighetsavgift | 67 500 | 37 500 |
| | Förvaltningsarvode | 11 077 | 10 788 |
| | Upplupna intäkter Brf Vattendroppen | 55 031 | 0 |
| | Upplupna elintäkter | 35 382 | 66 545 |
| | Fastighetskatt | 0 | 6 340 |
| | Avgift extra amortering | 0 | 56 879 |
| | | 230 073 | 234 834 |

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 915 614 | 322 000 |
| | Reservering enligt stadgar | 382 000 | 382 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 240 000 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -145 214 | -28 386 |
| | Vid årets slut | 1 152 400 | 915 614 |

| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2018-06-30 | Belopp 2018-06-30 | Belopp 2017-06-30 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Nordea | 2,050 % | 22 726 625 | 22 983 525 | 2019-08-21 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 22 726 625 | 22 983 525 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -256 900 | -256 900 | |
| | | | 22 469 725 | 22 726 625 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 442 125 kr.

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut | 25 690 000 | 25 690 000 |

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| El | 15 026 | 11 616 |
| Värme | 14 900 | 14 724 |
| Sophämtning | 2 409 | 0 |
| Arvoden | 44 000 | 44 300 |
| Sociala avgifter | 12 000 | 11 560 |
| Ränta | 10 353 | 11 779 |
| Snöröjning | 0 | 27 111 |
| Övriga upplupna kostnader | 9 214 | 0 |
| Avgifter och hyror | 225 605 | 228 009 |
| | 333 507 | 349 099 |

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den 4 / 10 2018



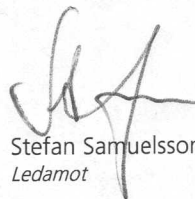
Johnny Cvetkovski
Ledamot



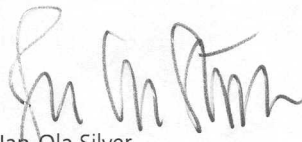
Rolf Eklund
Ledamot



Sven Nettelbladt
Ledamot

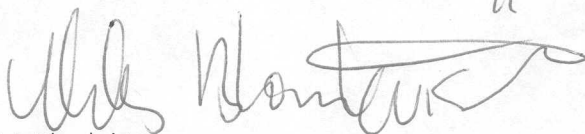


Stefan Samuelsson
Ledamot



Jan-Ola Silver
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 11 2018



Mats Blomkvist
Intern revisor