

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Finstaberg



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Finstaberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### 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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 1955-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2002-11-08 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Elin Christina Alvebjörk	Ledamot	Avflyttad under året
Laila Ulrika Magdalena Boström	Ledamot	
Kent Roland Forsgren	Ledamot	
Nils Erling Sjödin	Ledamot	
Alvi Birgitta Sundin	Ledamot	
Sven Hugo Mårtensson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen
Hans Lögdahl	Ordinarie Intern	
Lisbeth Ivarsson	Suppleant Intern	

##### Valberedning

Leif Andersson  
Hans Lögdahl  
Hans Andersson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
VÄSTLAND 12:2	1958	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

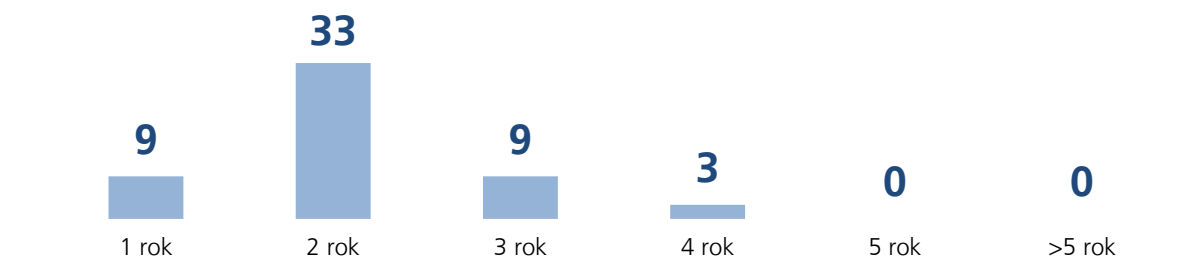
Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 331 m<sup>2</sup>, varav 3 061 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 270 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Mötesrum

### Kommentar

Styrelserum

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nya balkonger	2016 - 2017
Installation av Bauer kemifri vattenbehandling	2016
El-byte i föreningen	2014
Belysning vid garageportar	2014
Fasadtvätt (2 st. hus)	2014
Byte av armaturer i källare	2013
Målning av socklar	2013
Lagning av gröna ytor	2013
Rengöring spisfläktar	2013
Målning av sopbodas	2013
Garageport	2012
Motorvärmare	2012
Ny belysning i trapphusen	2012
Översyn av dagvattenledning	2012
Nya trösklar till garagen	2012
Målning av hussockel	2012
Målning av källarfönster	2011
Byte av låssystem i alla lägenheter plus entrédörrar 6 st. och källardörr 3 st.	2011

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Av föreningen anställd personal
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Städning	Ljusta Aktivitetscentrum

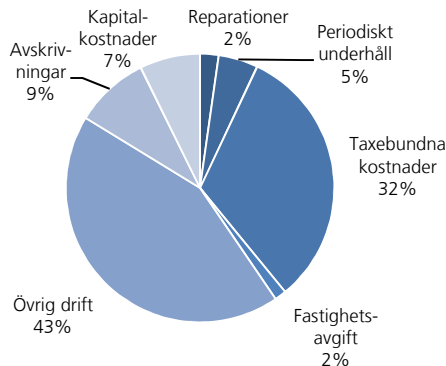
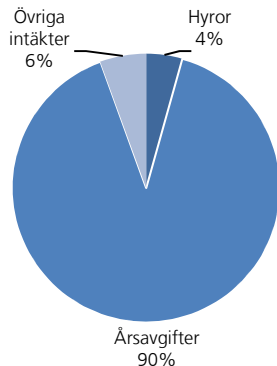
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 983 733</b>	<b>1 612 441</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 334 045	2 270 916
Finansiella intäkter	756	7 018
Minskning kortfristiga fordringar	1 605	0
Ökning av långfristiga skulder	6 697 273	0
	<b>9 033 679</b>	<b>2 277 934</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 994 713	1 646 214
Finansiella kostnader	171 943	142 614
Ökning av materiella anläggningstillgångar	6 551 575	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	26
Minskning av långfristiga skulder	0	56 940
Minskning av kortfristiga skulder	25 498	60 848
	<b>8 743 728</b>	<b>1 906 642</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 273 683</b>	<b>1 983 733</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>289 951</b>	<b>371 292</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 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

Nya inglasade balkonger har uppförts och projektet kommer att slutföras i början av 2017. En installation av Bauer kemifri vattenbehandling har också genomförts för att förbättra vattenkvaliteten och minska antalet framtida underhåll.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st.  
Överlåtelse under året: 4 st.  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62 st.  
Tillkommande medlemmar: 5 st.  
Avgående medlemmar: 4 st.  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63 st.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	687	661	661	661
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 011	1 824	1 842	1 860
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	55	50	35	26
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	101	90	79	93
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	47	79	65	70
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	43	51	77
Soliditet (%)	19	33	31	38
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-45	269	-1 144	104
Nettoomsättning (tkr)	2 332	2 269	2 190	2 189

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 061 m<sup>2</sup> bostäder och 270 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	170 172	0	0	170 172
Fond för yttre underhåll	2 225 528	33 777	-48 000	2 239 751
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 395 700</b>	<b>33 777</b>	<b>-48 000</b>	<b>2 409 923</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	536 600	-33 777	316 563	253 814
Årets resultat	-45 153	-45 153	-268 563	268 563
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>491 446</b>	<b>-78 930</b>	<b>48 000</b>	<b>522 377</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 887 147</b>	<b>-45 153</b>	<b>0</b>	<b>2 932 300</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-45 153
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	570 376
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-33 777</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>491 446</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>113 884</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>605 330</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 331 954	2 269 206
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 091	1 710
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 334 045</b>	<b>2 270 916</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 445 310	-1 321 748
Övriga externa kostnader	Not 5	-339 099	-148 650
Personalkostnader	Not 6	-210 303	-175 816
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-213 299	-220 543
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 208 011</b>	<b>-1 866 757</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>126 034</b>	<b>404 159</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		756	7 018
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 943	-142 614
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 187</b>	<b>-135 596</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-45 153</b>	<b>268 563</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-45 153</b>	<b>268 563</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	6 629 912	6 835 114
Pågående byggnation	Not 9	6 551 575	0
Maskiner och inventarier	Not 10	0	8 097
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 181 487</b>	<b>6 843 211</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 184 987</b>	<b>6 846 711</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		8	8
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 11	2 306 103	2 017 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 306 111</b>	<b>2 017 766</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 306 111</b>	<b>2 017 766</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 491 099</b>	<b>8 864 477</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		170 172	170 172
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 225 528	2 239 751
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 395 700</b>	<b>2 409 923</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		536 600	253 814
Årets resultat		-45 153	268 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>491 446</b>	<b>522 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 887 147</b>	<b>2 932 300</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Checkräkningskredit	Not 14	6 754 213	0
Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 467 860	5 524 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 222 073</b>	<b>5 524 800</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	56 940	56 940
Leverantörsskulder		96 851	148 634
Skatteskulder		4 465	0
Övriga skulder		3 199	1 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	220 424	199 823
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>381 879</b>	<b>407 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 491 099</b>	<b>8 864 477</b>

## Tilläggsupplysningar

### 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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Elanläggning	Fullt avskriven	10 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	67 år	67 år
Inventarier	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	2 102 758	2 021 884
Hyror parkering	41 150	42 750
Hyror garage	60 780	61 280
Kabel-TV intäkter	64 800	64 800
Elintäkter	62 444	78 485
Öresutjämning	22	7
	<b>2 331 954</b>	<b>2 269 206</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Övriga intäkter	2 091	1 710
	<b>2 091</b>	<b>1 710</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	66 881	54 974
	Städning entreprenad	79 596	79 204
	Gemensamma utrymmen	1 067	0
	Gård	3 565	5 315
	Serviceavtal	0	9 000
	Förbrukningsmateriel	14 057	11 213
	Fordon	57 032	2 453
		<b>222 198</b>	<b>162 159</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 426	3 688
	Lås	1 381	2 392
	VVS	24 929	8 337
	Värmeanläggning/undercentral	7 498	1 525
	Elinstallationer	7 772	7 554
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 863	1 244
	Fönster	7 859	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 950
		<b>52 727</b>	<b>26 690</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	19 339	36 481
	Värmeanläggning	94 545	0
	Elinstallationer	0	12 482
		<b>113 884</b>	<b>48 963</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	183 965	167 091
	Värme	336 631	300 434
	Vatten	156 130	261 946
	Sophämtning/renhållning	80 592	72 867
	Grovsopor	5 314	5 652
		<b>762 632</b>	<b>807 990</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 795	41 090
	Kabel-TV	103 418	96 629
	Bredband	113 710	109 560
		<b>258 923</b>	<b>247 279</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>34 946</b>	<b>28 667</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 445 310</b>	<b>1 321 748</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	1 225	3 900
	Medlemsinformation	0	566
	Tele- och datakommunikation	388	506
	Juridiska Åtgärder	17 500	14 376
	Inkassering avgift/hyra	425	1 025
	Revisionsarvode extern revisor	4 000	3 900
	Föreningskostnader	6 150	10 520
	Styrelseomkostnader	6 999	4 966
	Fritids- och trivselkostnader	5 640	6 118
	Förvaltningsarvode	86 184	82 810
	Administration	195 103	13 822
	Korttidsinventarier	9 786	0
	Konsultarvode	0	440
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 700	5 700
		<b>339 099</b>	<b>148 650</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	80 500	54 900
	Löner	96 731	99 649
	Kostnadsersättningar	500	750
	Sociala kostnader	32 572	20 169
	Övriga personalkostnader	0	349
		<b>210 303</b>	<b>175 816</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	90 342	90 342
	Förbättringar	114 860	122 110
	Inventarier	8 097	8 092
		<b>213 299</b>	<b>220 543</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 632 453	11 632 453
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 632 453</b>	<b>11 632 453</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 797 339	-4 584 887
	Årets avskrivningar enligt plan	-205 202	-212 451
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 002 540</b>	<b>-4 797 339</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 629 912</b>	<b>6 835 114</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	8 967 000	7 391 000
	Taxeringsvärde mark	2 292 000	1 719 000
		<b>11 259 000</b>	<b>9 110 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	11 092 000	8 919 000
	Lokaler	167 000	191 000
		<b>11 259 000</b>	<b>9 110 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	6 551 575	0
		<b>6 551 575</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	224 075	224 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>224 075</b>	<b>224 075</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-215 978	-207 886
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 097	-8 092
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-224 075</b>	<b>-215 978</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>8 097</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	32 420	32 211
	Skattefordran	0	1 814
	Klientmedel hos SBC	1 239 955	950 522
	Placeringskonto hos SBC	1 033 728	1 033 211
		<b>2 306 103</b>	<b>2 017 758</b>

<b>Not 12</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	2 239 751	2 812 421
	Reservering enligt stadgar	33 777	27 330
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-48 000	-600 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 225 528</b>	<b>2 239 751</b>

<b>Not 14</b>	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Beviljad kredit	0,700 %	9 000 000	0
	Utnyttjat kreditbelopp	1,300 %	6 754 213	0
	Efter balansdagen har föreningens kredit utökats med	0,000 %	0	0

<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,300 %	1 482 200	1 497 520	3 mån rörligt
	Handelsbanken	3,360 %	1 478 370	1 493 690	2018-06-30
	Handelsbanken	2,770 %	2 564 230	2 590 530	2019-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 524 800</b>	<b>5 581 740</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-56 940	-56 940	
			<b>5 467 860</b>	<b>5 524 800</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 240 100 kr.

<b>Not 16</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 578 000	7 966 000

<b>Not 17</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

<b>Not 18</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Löner	0	5 054
Sociala avgifter	806	311
Ränta	16 441	16 353
Semesterlöner	4 926	0
Förutbetalda avgifter och hyror	198 251	178 105
	<b>220 424</b>	<b>199 823</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

SUNDSBRUK den 6/13 2017




Laila Ulrika Magdalena Boström  
Ledamot



Kent Roland Forsgren  
Ledamot



Nils Erling Sjödin  
Ledamot

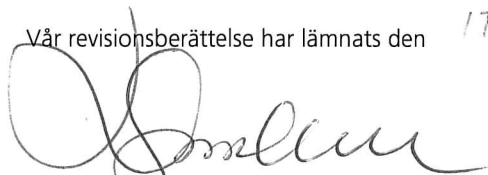


Alvi Birgitta Sundin  
Ledamot

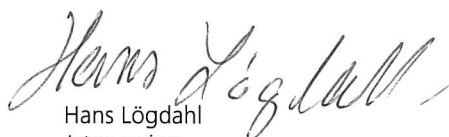


Sven Hugo Mårtensson  
Tillträdande suppleant för Elin Christina Alvebjörk

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/13 2017



Lars Ljungström  
Extern revisor



Hans Lögdahl  
Intern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

**BRF FINSTABERG**

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20160101-20161231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med gällande lagstiftning eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt gällande lagstiftning och ger en rättvisande bild över resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige

Vi tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret,

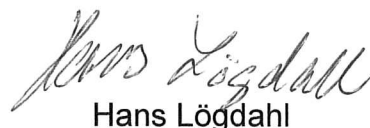
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att resultatet jämte tidigare års balanserade vinstmedel disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Sundsvall 2017-03-17



Lars Ljungström  
Extern revisor



Hans Lögdahl

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 102 758	2 102 758	2 021 883
Hyror parkering	41 400	41 150	41 400
Hyror garage	60 780	60 780	60 780
Kabel-TV intäkter	64 800	64 800	64 800
Elintäkter	0	62 444	0
Öresutjämning	0	22	0
Övriga intäkter	1 712	2 091	1 710
	<b>2 271 450</b>	<b>2 334 045</b>	<b>2 190 573</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-60 000	-66 881	-60 000
Städning entreprenad	-81 500	-79 596	-81 500
Gemensamma utrymmen	0	-1 067	0
Gård	-3 500	-3 565	-3 500
Förbrukningsmateriel	-15 000	-14 057	-13 000
Fordon	-2 500	-57 032	-2 500
	<b>-162 500</b>	<b>-222 198</b>	<b>-160 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-60 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-1 426	0
Lås	0	-1 381	0
VVS	0	-24 929	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-7 498	0
Elinstallationer	0	-7 772	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 863	0
Fönster	0	-7 859	0
	<b>-60 000</b>	<b>-52 727</b>	<b>-100 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
VVS	0	-19 339	0
Värmeanläggning	0	-94 545	0
	<b>0</b>	<b>-113 884</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-175 000	-183 965	-169 000
Värme	-330 000	-336 631	-308 000
Vatten	-265 000	-156 130	-260 000
Sophämtning/renhållning	-75 000	-80 592	-61 000
Grovsopor	-6 000	-5 314	-6 000
	<b>-851 000</b>	<b>-762 632</b>	<b>-804 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-42 000	-41 795	-40 000
Kabel-TV	-104 000	-103 418	-99 000
Bredband	-114 000	-113 710	-112 000
	<b>-260 000</b>	<b>-258 923</b>	<b>-251 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-34 946	-34 946	-28 667
	<b>-34 946</b>	<b>-34 946</b>	<b>-28 667</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-1 225	0
Tele- och datakommunikation	0	-388	0
Juridiska Åtgärder	0	-17 500	0
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 200	-4 000	-4 000
Föreningskostnader	-8 500	-6 150	-8 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-6 999	-3 500
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-5 640	-3 500
Förvaltningsarvode	-88 000	-86 184	-84 500
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-3 000
Administration	-6 000	-195 103	-3 000
Korttidsinventarier	0	-9 786	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 700	-6 000
	<b>-122 700</b>	<b>-339 099</b>	<b>-115 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön	0	-4 926	0
Lön - fastighetsskötsel	-100 000	-91 805	-98 000
Styrelsearvode	-56 800	-80 000	-54 500
Revisionsarvode arvoderad	0	-500	0
Kostnadsersättning skattefri	-1 000	-500	0
Arbetsgivaravgifter	-49 267	-32 122	-47 915
FORA	-500	-450	-500
	<b>-207 567</b>	<b>-210 303</b>	<b>-200 915</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-90 342	-90 342	-90 342
Förbättringar	-114 860	-114 860	-114 859
Inventarier	0	-8 097	-8 097
	<b>-205 202</b>	<b>-213 299</b>	<b>-213 298</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 903 915</b>	<b>-2 208 011</b>	<b>-1 873 880</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>367 535</b>	<b>126 034</b>	<b>316 693</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	547	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	209	0
Låneräntor	-139 380	-140 685	-145 138
Ränta checkräkning	0	-31 258	0
	<b>-139 380</b>	<b>-171 187</b>	<b>-145 138</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>228 155</b>	<b>-45 153</b>	<b>171 555</b>