

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tomtebodan 1 i Solna

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 2016 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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 2000-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Theresia Kubista	Ledamot
Essam Refai	Ledamot
Marlene Harriet Christina Runsten	Ledamot
Per-Olof Sihlén	Ledamot
Elin Johanna Frances Åkerlund	Ledamot
Björn Daniel Gunnar Franzén	Suppleant
Yuan Xu	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Barbro Karlsson	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
-----------------	------------------	-------------------

Valberedning

Essam Refai	
Niklas Rosen	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Tomtebodan 1	2001	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

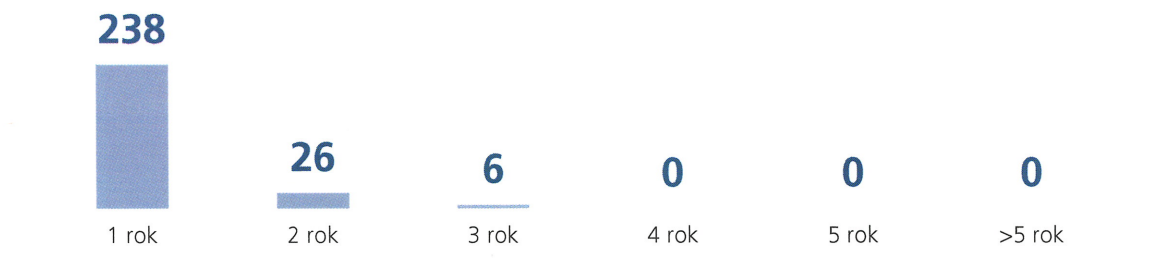
Fastigheten bebyggdes 1972 och består av 6 flerbostadshus.
Värdeåret är 1979.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 936 m², varav 9 929 m² utgör lägenhetsyta och 7 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 258 lägenheter med bostadsrätt samt 12 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Basradiostation	10 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal	Nyttjas av styrelsen och vid medlemsmöten.
Gym	Tillgängligt för alla medlemmar och hyresgäster.

84

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2017	
Byte till säkerhetsdörrar	2017	
Radonåtgärder	2017	Hus 6 Hus 4
Byte av tvättmaskiner och torkskåp	2017	
Försäljning av två förråd till ombyggnation	2016	
PCB sanering	2016	
Extra plåtning och inglasning runt hissen	2016	Våning 1 och 4
Byte till LED belysning inomhus	2016	
Byte av huvudstammar i källare i hus 12	2015	
Renovering av lokal och färdigställande av gym	2015	
Installation av brandskyddsutrustningar	2015 - 2016	
Stamspolning och filmning av stammar	2014	
Installation avgasare och expansionskärl	2014	
Matafallshantering	2014	
Uppdatering av kabel-TV till helt digitalt	2014	
Cykelinventering	2014	
Värme- och ventilationsjusteringar	2014 - 2015	
Renovering förråd	2013 - 2014	Tillbyggnadsförråd vid nr 14.
Byte takfläktar, frånluftsdon badrum	2012	
Diverse åtgärder värmesystemet	2011	
Kompletteringar skalskydd	2010	
Renovering tvättstuga	2009	
Renovering trädgård	2008	
Nyinstallation av hissar	2007	
Obligatorisk OVK utförd	2007	
Installation av nedgrävda sopbehållare	2006	
Byte mattor till målad betong i källare	2005 - 2006	
Asbestsanering, byte av innertak och ny ventilation i tvättstuga	2005	
Källardörrar byts till nya ståldörrar	2004	
Byte till elektronisk låssystem	2004	
IP-telefoni installeras	2004	
Individuellt elmätare i lgh installeras	2004	
Byte samtliga radiatorventiler	2004	
Bredbandsnät KAT6 installeras	2004	
Renovering badrum	2004	
Renovering av lgh inför nya upplåtelse	2004	

Rörstambyte	2003	Stammarna är renoverade med PROLINE metoden.
Byte från oljepanna till fjärrvärme	2003	
Renovering cykelrum	2002	Våning 1-3
Asfaltering väg	2002	
Fuktskadesanering, badrum	2001 - 2004	
Omläggning av tak	2000 - 2002	
Nyinstallation hiss	2000	

Planerat underhåll**År**

Målning av loftgångsfönster	2017
-----------------------------	------

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Teknisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Kabel-TV	Elpa
Internet	OwnIT
El	SkelleftåKraft
Fjärrvärme	Norrenergi
Städning	Stockholm eco städ
Bevakning	Svensk bevakningstjänst
Trädgårdsförvaltning	Cemi AB
Snö- och halkbekämpning	Cemi AB
Hiss-besiktning	Dekra AB
Systematiskt brandskyddsarbete	JH Säkerhetskonsult
Underhåll av inpasseringssystem	Swedsecur
Leasing av gymutrustningar	Concept Träningsredskap AB

Övrig information

Föreningen har tecknat avtal med Veidekke angående försäljning av marken mellan föreningens hus och Solnavägen enligt beslut från extrastämman 2015-06-11. Detaljplansarbete för marken pågår hos Solna kommunen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2017	2016
Rörelseintäkter	8 712 522	8 640 788
Finansiella intäkter	6 561	88 052
Minskning kortfristiga fordringar	12 754	0
Medlemsinsatser	2 600 000	3 615 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	180 935
	11 331 838	12 524 776

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	9 381 958	7 781 486
Finansiella kostnader	259 818	269 647
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 994 555	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 600
Minskning av långfristiga skulder	0	3 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	229 408	0
	11 865 739	11 054 733

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

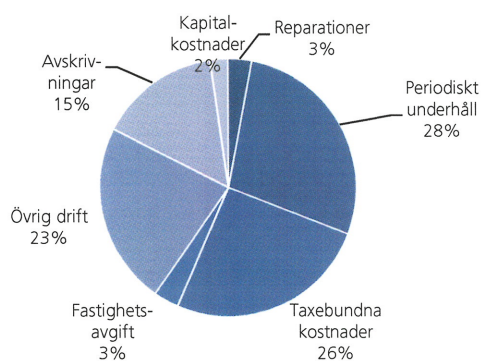
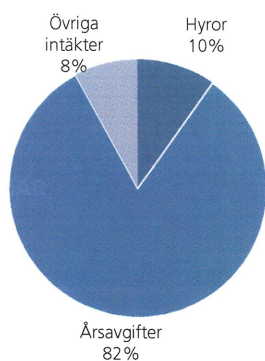
14 538 133 **15 072 035**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-533 902 **1 470 043**

*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 1 315 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

Byte till säkerhetsdörrar.

OVK.

Tätning tak gång mellan hus 8 och hus 6.

Radonåtgärder Hus 6 Hus 4.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 258 st

Överlåtelser under året: 27 st

Försäljning av hyresrätter: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 40 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 364

Tillkommande medlemmar: 38

Avgående medlemmar: 45

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 357

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	766	759	776	771
Hyror/m² hyresrättsyta	1 026	1 132	1 105	1 162
Lån/m² bostadsrättsyta	4 129	4 129	4 553	4 553
Elkostnad/m² totalyta	73	72	69	70
Värmekostnad/m² totalyta	171	166	159	133
Vattenkostnad/m² totalyta	28	24	29	35
Kapitalkostnader/m² totalyta	26	27	45	89
Soliditet (%)	71	71	69	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 651	-984	-875	-1 405
Nettoomsättning (tkr)	8 651	8 598	8 323	8 122

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 929 m² bostäder och 7 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	99 733 362	339 873	0	99 393 489
Upplåtelseavgifter	22 587 783	2 260 127	0	20 327 656
Fond för yttre underhåll	6 530 087	583 947	0	5 946 140
S:a bundet eget kapital	128 851 232	3 183 947	0	125 667 285
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-22 232 776	-583 947	-984 482	-20 664 347
Årets resultat	-2 651 212	-2 651 212	984 482	-984 482
S:a ansamlad förlust	-24 883 987	-3 235 159	0	-21 648 829
S:a eget kapital	103 967 244	-51 212	0	104 018 456

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 651 212
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 232 775
summa balanserat resultat	-24 883 987

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar	-1 500 000
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	3 164 669
att i ny räkning överförs	-23 219 318

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	8 651 282	8 597 793
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 240	42 996
Summa rörelseintäkter		8 712 522	8 640 788

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-8 331 322	-6 643 347
Övriga externa kostnader	Not 5	-702 051	-792 798
Personalkostnader	Not 6	-348 585	-345 341
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 728 519	-1 662 189
Summa rörelsekostnader		-11 110 477	-9 443 675

RÖRELSERESULTAT

-2 397 955 **-802 887**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 561	88 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	-259 818	-269 647
Summa finansiella poster	-253 257	-181 595

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 651 212 **-984 482**

ÅRETS RESULTAT

-2 651 212 **-984 482**

82

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	130 535 886	132 198 075
Pågående byggnation	Not 9	1 524 250	0
Maskiner och inventarier	Not 10	403 975	0
Summa materiella anläggningstillgångar		132 464 111	132 198 075
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 514 111	132 248 075
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 055	4 055
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 188 124	5 340 073
Summa kortfristiga fordringar		2 192 179	5 344 128
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		12 416 559	9 811 265
Summa kassa och bank		12 416 559	9 811 265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 608 738	15 155 393
SUMMA TILLGÅNGAR		147 122 849	147 403 469

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 321 145	119 721 145
Fond för yttre underhåll	Not 13	6 530 087	5 946 140
Summa bundet eget kapital		128 851 232	125 667 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 232 776	-20 664 347
Årets resultat		-2 651 212	-984 482
Summa fritt eget kapital		-24 883 987	-21 648 829
SUMMA EGET KAPITAL		103 967 244	104 018 456
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	38 600 000	38 600 000
Summa långfristiga skulder		38 600 000	38 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		513 675	711 034
Övriga skulder		3 231 830	3 233 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	810 100	840 249
Summa kortfristiga skulder		4 555 605	4 785 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 122 849	147 403 469

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering 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
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	33/50 år	33/50 år
Värme/kylanläggning	50 år	50 år
Elanläggning	50 år	50 år
Hissanläggning	50 år	50 år
Ventilation	50 år	50 år
Soprum/sophus	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stambyte	40 år	40 år
Bredband	10 år	10 år
Markanläggning	25 år	25 år
Inventarier	5 år	

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	7 163 442	7 093 474
Hyror bostäder	573 455	635 917
Hyror lokaler	30 051	29 520
Hyror parkering	188 503	194 317
Hyror förråd	64 800	63 620
Elintäkter	442 355	446 624
Avgift andrahandsuthyrning	188 238	133 824
Öresutjämning	438	497
	8 651 282	8 597 793

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
	Fakturerade kostnader	2 461	0
	Övriga intäkter	58 779	42 996
		61 240	42 996
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	98 759	159 881
	Fastighetsskötsel beställning	76 731	133 830
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	106 880	130 773
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 544	55 473
	Snöröjning/sandning	135 900	127 413
	Städning entreprenad	223 125	217 500
	Städning enligt beställning	21 750	73 875
	OVK Obl. Ventilationskontroll	192 700	1 113
	Hissbesiktning	3 239	3 134
	Myndighetstillsyn	0	7 020
	Bevakning	78 806	81 557
	Gemensamma utrymmen	112 569	104 548
	Garage	0	2 625
	Sophantering	0	4 619
	Gård	1 119	2 891
	Serviceavtal	52 510	49 438
	Förbrukningsmateriel	10 563	23 296
	Teleport/hissanläggning	2 613	1 425
	Störningsjour och larm	0	3 648
	Brandskydd	15 375	10 675
		1 140 182	1 194 734
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	21 543	177 923
	Hyseslägenheter	0	2 858
	Brf Lägenheter	6 644	0
	Gemensamma utrymmen	0	9 994
	Tvättstuga	67 159	55 293
	Sophantering/återvinning	2 175	18 195
	Källare	0	19 396
	Bastu/pool	0	46 679
	Entré/trapphus	8 287	18 327
	Lås	19 538	35 811
	Installationer	0	38 297
	VVS	29 866	111 278
	Värmeanläggning/undercentral	2 306	8 265
	Ventilation	12 075	22 292
	Elinstallationer	3 726	34 085
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	22 963	9 555
	Hiss	34 330	26 776
	Tak	49 199	0
	Fönster	2 496	0
	Mark/gård/utemiljö	0	24 096
	Skador/klotter/skadegörelse	3 702	16 997
	Vattenskada	56 452	157 643
		342 461	833 760

Not 4 DRIFTKOSTNADER forts

	2017	2016
Periodiskt underhåll		
Byggnad	283 994	645 713
Entré/trapphus	2 395 250	0
VVS	170 750	16 963
Ventilation	135 800	0
Elinstallationer	0	253 378
Hiss	78 750	0
Tak	100 125	0
	3 164 669	916 054
Taxebundna kostnader		
El	727 379	713 864
Värme	1 695 359	1 653 986
Vatten	273 995	239 085
Sophämtning/renhållning	227 181	262 889
	2 923 914	2 869 824
Övriga driftkostnader		
Försäkring	89 252	84 957
Självrisk	0	86 722
Kabel-TV	82 516	61 245
Bredband	232 128	252 543
	403 896	485 467
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	356 200	343 510
TOTALT DRIFTKOSTNADER	8 331 322	6 643 347

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2017	2016
Kreditupplysning	60	0
Tele- och datakommunikation	11 787	9 245
Juridiska åtgärder	88 537	21 250
Inkassering avgift/hyra	25 700	11 475
Förvaltning	0	58 750
Revisionsarvode extern revisor	54 375	60 625
Föreningskostnader	1 110	21 064
Styrelseomkostnader	308	211
Förvaltningsarvode	436 834	355 770
Förvaltningsarvoden övriga	2 085	14 187
Administration	17 327	14 074
Korttidsinventarier	0	88 134
Konsultarvode	58 932	122 784
Föreningsavgifter	4 997	4 950
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	10 280
	702 051	792 798

Handwritten signature

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	268 800	266 039
	Sociala kostnader	79 785	79 302
		348 585	345 341
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	897 767	897 767
	Förbättringar	702 623	702 623
	Markanläggning	61 799	61 799
	Inventarier	66 330	0
		1 728 519	1 662 189
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	148 159 631	148 159 631
	Utgående anskaffningsvärde	148 159 631	148 159 631
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 961 556	-14 299 367
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 662 189	-1 662 189
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 623 745	-15 961 556
	Planenligt restvärde vid årets slut	130 535 886	132 198 075
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 243 550	34 243 550
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	97 115 000	97 115 000
	Taxeringsvärde mark	76 000 000	76 000 000
		173 115 000	173 115 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	173 000 000	173 000 000
	Lokaler	115 000	115 000
		173 115 000	173 115 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2017-12-31	2016-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	1 524 250	0
		1 524 250	0

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	479 052	479 052
	Nyanskaffningar	470 305	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	949 357	479 052
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-479 052	-479 052
	Årets avskrivningar enligt plan	-66 330	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-545 382	-479 052
	Redovisat restvärde vid årets slut	403 975	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2017-12-31	2017-12-31
				2016-12-31
	Tomteboda Fastighets AB	500	50 000	0
	559008-3043			
	Stockholm, helägt dotterbolag			
			50 000	0
				50 000

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	40 423	40 487
	Skattefordran	1 795	14 485
	Klientmedel hos SBC	2 121 575	5 260 770
	Fordringar	24 331	24 331
		2 188 124	5 340 073

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	5 946 140	5 764 641
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	1 500 000	1 500 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-916 053	-1 318 501
	Vid årets slut	6 530 087	5 946 140

84

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsda g
Swedbank		0	15 000 000	
Swedbank		0	13 000 000	
Swedbank		0	10 600 000	
Nordea	0,530 %	38 600 000	0	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		38 600 000	38 600 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		38 600 000	38 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 600 000 kr.

Not 15

STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Fastighetsinteckningar

2017-12-31

2016-12-31

68 287 000

68 287 000

Not 16

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Arvoden
Sociala avgifter
Ränta
Avgifter och hyror

2017-12-31

2016-12-31

67 494

66 749

21 200

20 296

1 714

1 401

719 692

751 803

810 100

840 249

Not 17

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

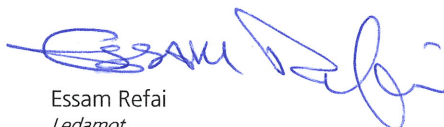
Planerade utredning av porttelefoninstallation.

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 16 / 5 2018



Theresia Kubista
Ledamot



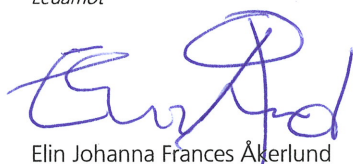
Essam Refai
Ledamot



Marlene Harriet Christina Runsten
Ledamot

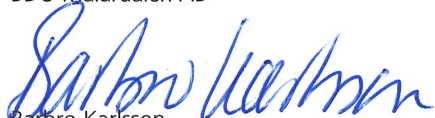


Per-Olof Sihlén
Ledamot



Elin Johanna Frances Åkerlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2018
BDO Mälardalen AB



Barbro Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tomtebodan 1 i Solna
Org.nr. 769605-9703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tomtebodan 1 i Solna för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är 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 del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tomtebodan 1 i Solna för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

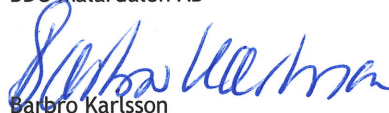
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 maj 2018

BDO Mälardalen AB



Barbro Karlsson

Auktoriserad revisor