



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Källspränget nr 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Källsprånget nr 1

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 2014 och 2033.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Malin Annie Carolina Aronsson	Ledamot
Elin Sofia Främberg	Ledamot
Mohammad Roodbari	Ledamot
Maria-Louise Milo Karola E Sjödin	Ledamot
Jolanta Barbara Tabari	Ledamot

Seth Gustav Mattias Nordgren	Suppleant	t o m 2018-04-12
Jon Erik Olsson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Magnus Nilsson	Ordinarie Intern	Intern
Helena Andersson	Suppleant Intern	Intern

Valberedning

Daniel Ek
Maria Pemsel

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KÄLLSPRÅNGET 1	1943	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus.

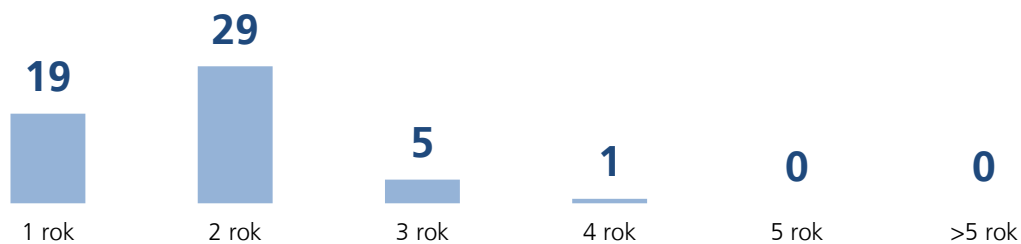
Värdeåret är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 961 m², varav 2 806 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Verksamhet	Yta	Löptid
Massageverksamhet	28 m ²	36 mån
Föreningsverksamhet	71 m ²	36 mån
Kalligrafiverksamhet	56 m ²	2018-07-31
Massageverksamhet, lager	34 m ²	36 mån

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetsutrymme	Kommentar
Gemensamhetslokal	Biljardrum, med pingisbord och dart 4 tvättmaskiner, 2 torktumlare, 2 torkskåp och 1 torkrum Rum för snickeri och målning
Tvättstuga	
Hobbyrum	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering tvättstuga	2017	Målning
Kärl för sopsortering	2017	Enligt tidigare stämmobeslut
Montering av räcke på gården	2017	Enligt årsstämmobeslut
Torktumlare	2017	Byte av gamla torktumlare
OVK	2017	Obligatorisk ventilationskontroll
Byte av plattor på gården	2017	Avser de lösa plattorna i gångarna
2 nya torkskåp	2017	Enligt styrelsebeslut
Mangel	2017	Byte av gamla mangeln
Takbyte Tulegatan 71	2016	Takbyte enligt underhållsplan
Fasad Tulegatan 71	2016	Fasad omputsad enligt underhållsplan
Byte av samtliga portar	2016	Tvättstuga, ytterportar till lägenheterna, förrådsdörrar
Målning av fönster i bottenplan	2016	Enligt underhållsplan
2 nya tvättmaskiner	2015	Jourmaskinerna bytta
Gårdsgångar stenlagda	2015	Grusgångar bytta mot plattsatta gångar
Underhållsplan	2013	Ny underhållsplan upprättad, sträcker sig till 2019.
Balkonger	2012	2 nya balkonger installerades
Takarmatur	2012	Byte av trappbelysning
Vattenläcka	2012	En vattenläcka i NorrEnergis varmvattenrör åtgärdades
Värmesystem	2012 - 2013	En värmegrupp har bildats för att se över värmen i lägenheterna
Radonsanering	2012	Radonsugar installerade i hyreslokaler i 71:an
Stamspolning	2011 - 2012	
Gård	2011	Nytt grus utlagt vid städ dag
Balkonger	2010	6 gamla balkonger utbytta, 38 nybyggda varav 3 st med nya balkongdörrar i fasaden
Ventilationsförbättringar enligt OVK	2010 - 2011	I enskilda medlemmars lägenheter görs förbättringar enligt styrelsens förslag
Väderprognosstyrning av värmesystemet	2009 - 2010	Energibesparande åtgärd föreslagen i energideklarationen
Trappa omlagd utanför 73:an	2009 - 2010	
Radonsug installerad i 75:an	2009 - 2010	
Energideklaration genomförd	2008 - 2009	Uppföljning pågår av genomförda OVK och radonmätningar
Fönster	2007 - 2008	Nya innerfönster, bullerdämpande och värmeisolerande
Tvättstuga	2005	1 ny tvättmaskin
Värmesystem	2003	Ny värmeväxlare, stamventiler och termostatventiler på radiatorerna
Tvättmaskiner	2002 - 2003	3 st nya tvättmaskiner
Gård	2001 - 2002	Stenläggning, gräs och nyplanteringar
Elstambyte	1998 - 1999	
Rörstambyte	1998 - 1999	
Fönster och balkongdörrar	1990 - 1991	Ytterbågar resp. ytterdel av balkongdörrar ersatta med aluminium beklädnad
Säkerhetsdörrar lgh	1988 - 1989	
Omputsning av fasad	1979 - 1980	
Omläggning av tak	1979 - 1980	Inkl. stup- och hängrännor
Planerat underhåll	År	Kommentar
Puts fasad Tulegatan 73-75	2020	Enligt besiktningsprotokoll 2015
Takbeklädnad Tulegatan 73-75	2020	Enligt besiktningsprotokoll 2015

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband och TV, basutbud ingår	Com Hem
Teknisk förvaltning	Bostadsrättsföreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband, TV och telefon	Stadsnätet Sundbyberg
Fastighetsskötsel, löpande	AB Idrotts- och Trädgårdsanläggningar
Städning trappor och tvättstuga	Teknostad
Löpande gårdsskötsel	AB Idrotts- och Trädgårdsanläggningar

Föreningens ekonomi

Större renoveringar av tak och fasader kommer att bli nödvändiga under de närmaste åren vilket medför att avgiften höjs något mer över inflationsnivån.

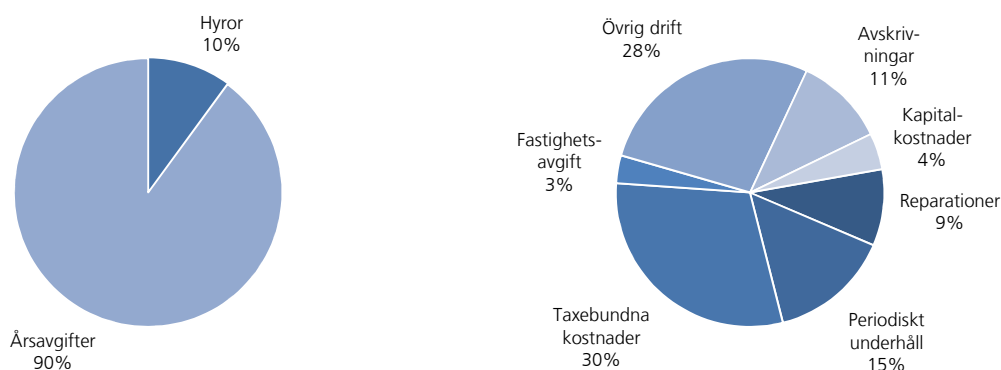
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2017-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	785 806	823 934
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 924 217	1 893 210
Finansiella intäkter	49	191
Balkongfond	22 140	22 140
Kapitaltillskott	292 481	0
Ökning av långfristiga skulder	0	1 585 604
Ökning av kortfristiga skulder	0	25 028
	2 238 887	3 526 173
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 938 970	3 440 569
Finansiella kostnader	99 320	117 060
Ökning av kortfristiga fordringar	19 990	6 672
Minskning av långfristiga skulder	114 396	0
Minskning av kortfristiga skulder	8 289	0
	2 180 964	3 564 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	843 729	785 806
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	57 923	-38 128

*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

På grund av regn uppstod en vattenläcka på Tulegatan 75 (källarförrådet). Skadan är åtgärdad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 72
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	617	605	593	580
Hyror/m ² hyresrättsyta	842	829	829	818
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 226	2 267	1 702	1 760
Elkostnad/m ² totalyta	13	13	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	154	156	158	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	32	32	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	40	36	47
Soliditet (%)	4	5	31	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-363	-1 913	-80	100
Nettoomsättning (tkr)	1 924	1 890	1 851	1 797

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 806 m² bostäder och 155 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	58 229	0	0	58 229
Inträdesavgifter	3 420	0	0	3 420
Upplåtelseavgifter	1 037 408	0	0	1 037 408
Kapitaltillskott	292 481	292 481	0	0
Fond för yttre underhåll	434 000	434 000	-1 303 693	1 303 693
Balkongfond	111 316	22 140	0	89 176
S:a bundet eget kapital	1 936 854	748 621	-1 303 693	2 491 926
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 286 497	-434 000	-609 410	-243 087
Årets resultat	-362 899	-362 899	1 913 103	-1 913 103
S:a ansamlad förlust	-1 649 396	-796 899	1 303 693	-2 156 190
S:a eget kapital	287 458	-48 278	0	335 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-362 899
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-852 496
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-434 000
summa balanserat resultat	-1 649 395

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

335 753
-1 313 642

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2017	2016
Nettoomsättning	Not 2	1 924 217	1 890 173
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 038
Summa rörelseintäkter		1 924 217	1 893 210

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 687 636	-3 165 251
Övriga externa kostnader	Not 5	-156 712	-180 696
Personalkostnader	Not 6	-94 622	-94 622
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-248 875	-248 875
Summa rörelsekostnader		-2 187 845	-3 689 444

RÖRELSERESULTAT

-263 628 **-1 796 234**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 320	-117 060
Summa finansiella poster		-99 271	-116 869

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-362 899 **-1 913 103**

ÅRETS RESULTAT

-362 899 **-1 913 103**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 942 222	6 191 097
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 942 222	6 191 097
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 945 722	6 194 597
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 334	6 311
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	857 619	802 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	19 500	0
Summa kortfristiga fordringar		886 453	808 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		886 453	808 540
SUMMA TILLGÅNGAR		6 832 175	7 003 137

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		3 420	3 420
Medlemsinsatser		1 095 637	1 095 637
Kapitaltillskott		292 481	0
Fond för yttre underhåll	Not 13	434 000	1 303 693
Balkongfond		111 316	89 176
Summa bundet eget kapital		1 936 854	2 491 926
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 286 497	-243 087
Årets resultat		-362 899	-1 913 103
Summa fritt eget kapital		-1 649 396	-2 156 190
SUMMA EGET KAPITAL		287 458	335 736
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 114 868	6 246 524
Summa långfristiga skulder		6 114 868	6 246 524
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	131 656	114 396
Leverantörsskulder		125 111	134 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	173 082	172 119
Summa kortfristiga skulder		429 849	420 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 832 175	7 003 137

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Stambyte	50 år	50 år
Bredband	10 år	10 år
Fönster	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 730 391	1 696 295
Hyror lokaler	141 502	139 330
Hyror parkering	52 333	54 500
Öresutjämning	-9	48
	1 924 217	1 890 173

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	3 038
	0	3 038

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	744
	Fastighetskötsel gård entreprenad	105 375	36 250
	Fastighetskötsel gård beställning	10 431	0
	Snöröjning/sandning	15 494	0
	Städning entreprenad	62 663	31 000
	Städning enligt beställning	625	0
	Sotning	1 625	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	24 400
	Gemensamma utrymmen	2 824	0
	Gård	17 898	3 875
	Serviceavtal	21 268	39 177
	Förbrukningsmateriel	3 237	5 810
	Brandskydd	3 828	3 713
		245 268	144 969
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	42 220	0
	Tvättstuga	66 634	0
	Entré/trapphus	45 675	28 563
	Lås	18 250	334
	VVS	33 968	13 963
	Värmeanläggning/undercentral	0	52 552
	Elinstallationer	0	85 059
	Fasad	2 781	1 650
	Fönster	1 875	0
	Balkonger/altaner	0	1 220
	Mark/gård/utemiljö	0	26 000
	Vattenskada	0	101 258
		211 403	310 599
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	59 075	0
	Lås	0	263 704
	Tak	0	532 499
	Fasad	0	950 127
	Balkonger/altaner	10 994	0
	Mark/gård/utemiljö	265 684	75 000
		335 753	1 821 330
	Taxebundna kostnader		
	El	38 947	38 555
	Värme	454 589	462 977
	Vatten	95 293	94 983
	Sophämtning/renhållning	81 598	79 067
	Grovsopor	15 576	9 840
		686 003	685 422
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	98 168	94 323
	Kabel-TV	32 516	31 996
	Bredband	625	1 250
		131 309	127 569
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	77 900	75 362
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 687 636	3 165 251

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	1 595	1 881
	Juridiska åtgärder	4 625	0
	Inkassering avgift/hyra	2 975	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 875
	Föreningskostnader	2 730	1 605
	Styrelseomkostnader	0	9 824
	Fritids- och trivselkostnader	4 555	210
	Förvaltningsarvode	100 196	135 022
	Administration	6 504	9 184
	Konsultarvode	12 688	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 970	5 970
		156 712	180 696
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 000	72 000
	Sociala kostnader	22 622	22 622
		94 622	94 622
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	17 370	17 370
	Förbättringar	231 505	231 505
		248 875	248 875

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 097 267	11 097 267
	Utgående anskaffningsvärde	11 097 267	11 097 267
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 906 170	-4 657 295
	Årets avskrivningar enligt plan	-248 875	-248 875
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 155 045	-4 906 170
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 942 222	6 191 097
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	400 000	400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 625 000	25 625 000
	Taxeringsvärde mark	22 464 000	22 464 000
		48 089 000	48 089 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 400 000	47 400 000
	Lokaler	689 000	689 000
		48 089 000	48 089 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	155 451	155 451
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	155 451	155 451
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-155 451	-155 451
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-155 451	-155 451
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	7 464	7 459
	Skattefordran	6 426	8 964
	Klientmedel hos SBC	843 729	785 806
		857 619	802 229

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Bredband	19 500	0
		19 500	0

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 303 693	1 040 253
	Reservering enligt stadgar	434 000	515 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 303 693	-251 560
	Vid årets slut	434 000	1 303 693

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,280 %	1 726 010	1 726 010	Rörligt
	Handelsbanken	1,450 %	1 466 764	1 581 160	Rörligt
	Handelsbanken	1,250 %	1 353 750	1 353 750	2018-06-05
	Handelsbanken	1,400 %	1 700 000	1 700 000	2019-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		6 246 524	6 360 920	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-131 656	-114 396	
			6 114 868	6 246 524	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 588 244 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 639 000	8 639 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	8 871	10 176
	Avgifter och hyror	164 211	161 943
		173 082	172 119

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen har anlitat Länspareringsbevakning för övervakning av otillåten parkering på gården.

Styrelsens underskrifter


SUNDBYBERG den 2 / 5 - 2018



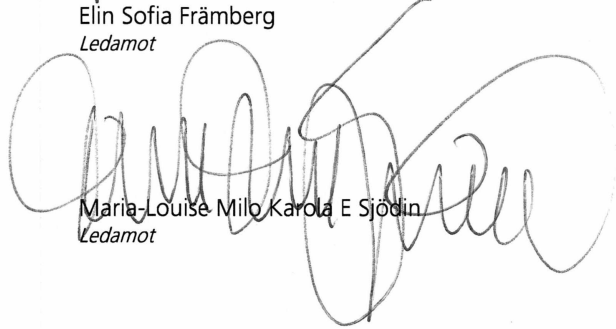
Malin Annie Carolina Aronsson
Ledamot



Elin Sofia Främberg
Ledamot



Mohammad Roodbari
Ledamot



Maria-Louise Milo Karola E Sjödin
Ledamot



Jolanta Barbara Tabari
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 5 2018



Carina Toresson
Extern revisor



Magnus Nilsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Källsprånget nr 1, org.nr 715200-0894.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Källsprånget nr 1 för räkenskapsåret 2017.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed 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 vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de 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 Källsprånget
nr 1 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Revisorns 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 22/5 2018



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Magnus Nilsson

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 765 000	1 730 391	1 730 387
Hyror lokaler	140 600	141 502	139 300
Hyror parkering	48 000	52 333	48 000
Öresutjämning	0	-9	0
	1 953 600	1 924 217	1 917 687
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	0	-5 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-50 000	-105 375	-33 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-10 431	0
Snöröjning/sandning	-5 000	-15 494	-5 000
Städning entreprenad	-68 000	-62 663	-43 000
Städning enligt beställning	0	-625	0
Sotning	0	-1 625	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-14 000
Gemensamma utrymmen	0	-2 824	0
Gård	0	-17 898	0
Serviceavtal	-26 300	-21 268	-26 300
Förbrukningsmateriel	-2 000	-3 237	-5 000
Brandskydd	-3 900	-3 828	-3 800
	-160 200	-245 268	-135 100
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	-42 220	-50 000
Tvättstuga	-20 000	-66 634	-60 000
Entré/trapphus	0	-45 675	0
Lås	0	-18 250	0
VVS	-60 000	-33 968	0
Värmeanläggning/undercentral	-150 000	0	0
Fasad	0	-2 781	0
Fönster	0	-1 875	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-20 000
	-260 000	-211 403	-130 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-59 075	-10 000
Balkonger/altaner	0	-10 994	0
Mark/gård/utemiljö	0	-265 684	0
	0	-335 753	-10 000
Taxebundna kostnader			
El	-42 000	-38 947	-41 000
Värme	-500 000	-454 589	-500 000
Vatten	-98 000	-95 293	-96 000
Sophämtning/renhållning	-80 000	-81 598	-77 000
Grovsopor	-10 000	-15 576	-10 000
	-730 000	-686 003	-724 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-98 000	-98 168	-94 000
Kabel-TV	-34 000	-32 516	-33 000
Bredband	-2 000	-625	-2 000
	-134 000	-131 309	-129 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-80 000	-77 900	-77 946
	-80 000	-77 900	-77 946

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 595	-1 500
Juridiska åtgärder	0	-4 625	0
Inkassering avgift/hyra	-2 000	-2 975	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-14 875	-15 200
Föreningskostnader	-4 000	-2 730	-4 000
Styrelseomkostnader	-4 000	0	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-4 555	0
Förvaltningsarvode	-104 000	-100 196	-101 300
Administration	-7 000	-6 504	-4 000
Konsultarvode	0	-12 688	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 200	-5 970	-6 200
	-145 200	-156 712	-136 200
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-70 200	-70 200	-70 200
Revisionsarvode arvoderad	-1 800	-1 800	-1 800
Arbetsgivaravgifter	-22 600	-22 622	-22 600
	-94 600	-94 622	-94 600
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-17 370	-17 370	-17 370
Förbättringar	-197 000	-231 505	-231 500
	-214 370	-248 875	-248 870
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 818 370	-2 187 845	-1 685 716
RÖRELSERESULTAT	135 230	-263 628	231 971
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	44	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	5	0
Låneräntor	-120 000	-99 320	-121 000
	-120 000	-99 271	-121 000
RESULTAT	15 230	-362 899	110 971