

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen Drivbänken nr 1

Org nr 702000-3989

får härmed avge

Årsbokslut

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

GA

Brf Drivbänken nr 1

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av föreningen under räkenskapsår 2017.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Drivbänken nr 1 äger och förvaltar fastigheten Drivbänken nr 2 i Äppelviken, Stockholm, och upplåter i fastigheten lägenheter med bostadsrätt åt föreningens medlemmar.

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Styrelsen föreslår att

årets resultat	845 232 kr
jämte balanserade vinstmedel	3 981 578 kr
balanseras i ny räkning till	4 826 810 kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr

		År 2017	År 2016
Rörelsens intäkter	1	2 413 758	2 415 048
Rörelsens kostnader			
Underhåll	2	-203 645	-860 912
Drift	3	-818 252	-788 507
Övrigt	4	-28 802	-33 605
Personal	5	-46 777	-48 994
Avskrivning	6	-316 924	-316 924
Summa rörelsens kostnader		-1 414 400	-2 048 942
Resultat efter avskrivning		999 358	366 106
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		38	582
Räntekostnader		-154 164	-165 267
Resultat efter finansiella poster		845 232	201 421
Redovisad skatt		0	0
Årets resultat		845 232	201 421

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastighet	6	18 980 694	19 297 618
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	7	162 629	147 527
Kassa bank	8	1 700 484	819 869
Summa omsättningstillgångar			
Summa tillgångar		20 843 807	20 265 014

EGET KAPITAL OCH SKULDER

		2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	9	498 000	498 000
Balanserad vinst/förlust	9	3 981 578	3 780 157
Årets resultat	9	845 232	201 421
Summa eget kapital		5 324 810	4 479 578
Långfristiga skulder			
Lån	10	14 460 000	14 851 087

		2017-12-31	2016-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	11	158 338	44 283
Övriga skulder	12	398 828	387 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	501 831	503 063
Summa kortfristiga skulder		1 058 997	934 349
Summa skulder		15 518 997	15 785 436
Summa eget kapital och skulder		20 843 807	20 265 014
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		20 560 000	20 560 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Notförteckning

Belopp i kr

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Kostnader och intäkter har redovisats enligt god redovisningssed.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. För aktiverade förbättringskostnader på föreningens fastighet är denna 25 år.

Takombyggnad avskrivs på 50 år med början år 2009.

Skattefordran / skatteskuld

Bostadsrättsföreningen betalar endast fastighetsavgift.

	2017-12-31	2016-12-31
Kostnad för revision		
Rahm Revision AB	14 000	20 000
Not 1 Intäkter		
Medlemsavgifter	2 407 398	2 407 398
Inträdesavgifter	3 360	0
Uthyrning bod	2 500	2 500
Övriga intäkter	500	5 150
Summa	2 413 758	2 415 048
Not 2 Underhåll		
SFS Teknisk förvaltning avtal	0	32 292
SFS Fastighetsskötsel avtal	0	11 250
SFS Servicebil avtal	0	3 938
SFS Påslag	0	52 529
SFS egna fakturor på åtgärder	0	70 800
Gungställning	0	26 865
Externa konsulter	56 375	0
Putsning av socklar	0	126 703
Fönster exter fakturering	146 188	533 365
Övrigt	1 082	3 170
Summa	203 645	860 912

Not 3	Drift		
	Belysning	2 461	2 211
	Gårdsskötsel	183 366	247 256
	Sophämtning	86 516	84 168
	Container	41 001	41 294
	Fastighetsavgift	330 541	318 716
	Snöröjning, Rosen	10 075	26 487
	Försäkring	139 912	44 248
	Kabel TV, Comhem	24 380	24 127
	Summa	818 252	788 507
Not 4	Övrigt		
	Administration	12 545	11 348
	Hemsida	2 257	2 257
	Revision	14 000	20 000
	Summa	28 802	33 605
Not 5	Personal		
	Styrelsearvoden	38 000	39 000
	Sociala avgifter	8 777	9 994
	Summa	46 777	48 994
	Antal anställda	Inga	Inga
Not 6	Fastighet		
	Byggnad	1 155 000	1 155 000
	Förbättringsarbeten	1 258 044	1 258 044
	Takombyggnad	13 301 201	13 301 201
	Summa	15 714 245	15 714 245
	Mark	6 900 000	6 900 000
	IB ackumulerad avskrivning	-3 316 627	-2 999 703
	Årets avskrivning	-316 924	-316 924
	UB ackumulerad avskrivning	-3 633 551	-3 316 627
	Summa fastighet	18 980 694	19 297 618
	Taxeringsvärde	88 236 000	88 236 000
Not 7	Kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	23 006	10 053
	Skattefordran arvode UHG	0	1 843
	Garageföreningen	5 425	7 919
	Förutbetalad försäkring	134 198	127 712
	Summa	162 629	147 527
Not 8	Kassa / bank		
	SHB checkräkning	1 700 484	819 869
	Summa	1 700 484	819 869
	Beviljad checkkredit	0	0
Not 9	Eget kapital		
	Inbetalda insatser	498 000	498 000
	Balanserat resultat	3 981 578	3 780 157
	Årets resultat	845 232	201 421
	Summa	5 324 810	4 479 578

Not 10 Lån

Inteckningslån	14 835 000	15 226 087
Kommande års amortering	-375 000	-375 000
Summa	14 460 000	14 851 087

Not 11 Leverantörskulder

Suez container	0	5 358
Rosens snöröjning	0	22 625
Mälardalens fönsterrenovering	146 188	0
Revision	12 150	16 300
Summa	158 338	44 283

Not 12 Övriga skulder

Skattekonto	23 828	12 003
Kort del av lån	375 000	375 000
Summa	398 828	387 003

**Not 13 Upplupna kostnader
och förutbetalda intäkter**

Förskottsbetalda avgifter	489 443	489 785
Upplupna räntor	12 388	13 278
Summa	501 831	503 063

Bromma 2018-02-21



Eva Enarson



Göran Sjöholm



Cecilia Riddselius



Olle Rex

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-02-26



Thord Rahm

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman

Bostadsrättsföreningen Drivbänken nr 1

Org nr: 702000-3989

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Drivbänken nr 1 för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2018-02-26



Thorbjørn Rahm