



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Hamnskär 1

LARSBODAVÄGEN 70-72 123 41 FARSTA



**Årsredovisning
för räkenskapsåret
2016**

**Larsbodavägen 70 – 72
Farsta**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNSKÄR 1

Org nr 702001-3921

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2016

Årsredovisning 2016

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hamnskär 1 med organisationsnummer 702001-3921 i Farsta, Stockholms kommun, avger härmed redovisning för tiden 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1957-01-05 fastigheten Hamnskär 1 i Farsta i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med två portar i 9 våningsplan med totalt 65 bostadsrätter. Den totala boytan är 4781 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

33 st 3 rum och kök

13 st 5 rum och kök

Byggnaderna var under 2016 försäkrade hos Trygg Hansa till fullvärde.

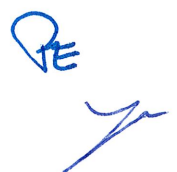
Taxeringsvärdet för 2016 uppgår till 58 151 000 kr varav 35 900 000 avser byggnadsvärdet.

Fastighetens tekniska status Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	680	680	680	680	667
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	0	0	509	533
Elkostnad/kvm totalyta	15	14	23	21	25
Värmekostnad/kvm totalyta	112	107	108	116	112
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	16	13	16	16

Avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Större underhållsåtgärder som utförts samt händelser av större betydelse

1992 Renovering och tilläggsisolering fasad samt fönsterbyte.
2000 Hissrenovering.



2000	Injustering värme.
2000	PCB inventering.
2001	Ombyggnad garage till hushållssoprum.
2002	Byte entréportar.
2002	Asfaltering gård och parkering.
2003	Målning trapphus och källare.
2006	Fallskyddstak har satts upp utanför portikens bägge ingångar för att minska risker vid fallande snö och is.
2008	Byte dörrstängare och handtag på hissdörrar samt målning hissfronter.
2008	Renovering tvättstugeavdelning.
2008	Byte balkongdörrar i samtliga lägenheter och fasta fönster i lägenheter om 5 rok.
2008	Renovering undercentral, byte värmeväxlare.
2008	Energideklaration genomförd.
2009	Radonmätning utförd.
2010	Renovering yttertak.
2010-2011	Byte frånluftsfläktar, översyn och byte frånluftsdon i lägenheter.
2011	Obligatorisk ventilationskontroll genomförd.
2012	Indragning fiber i källare för möjlighet till framtida anslutning av internet, TV, och IP-telefoni.
2013	Fjädrar för garageportar har bytts.
2014	Brandskyddsinventering av fastigheten har genomförts. Brandtätning av karmar för lägenhetsdörrar och genomföringar i brandceller har utförts. Källar- och vindsgångar har försetts med utrymningsskyltar. I källargången mellan tvättstugorna har en brandsläckare installerats.
2014	Avtal har skrivits med Com Hem avseende gruppanslutning för medlemmar till Bredband 50 där anslutning kan ske från 2015-02-01 och ingår i månadsavgiften.
2014	En hemsida för föreningen har skapats
2015	Byte av avfuktningsskåp i torkrum 2
2016	Rosenhäck mot parkväg ersatt med berberisbuskar
2016	Fällning av träd vid pergolan, nyplantering av rönn. Utbyte av ett körsbärsträd

Fastighetsförvaltning

Föreningens förvaltning och fastighetsskötsel har utförts av Farsta Förvaltning AB, Stockholm. Avtalet med Farsta Förvaltning AB, Stockholm, om förvaltning inklusive fastighetsskötsel löper tom 2017-12-31.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.	
Lager	52	17-12-31	
Hobbyverksamhet	30	17-09-30	9 mån uppsägningstid
Kontor och lager	11	tills vidare	9 mån uppsägningstid
Kontor och lager	15	tills vidare	9 mån uppsägningstid
Kontor	11	tills vidare	9 mån uppsägningstid

RE



Utöver dessa finns ett antal förrådsutrymmen anordnade i källarlokalerna med kontraktstid tills vidare och 3 månaders uppsägningstid.

Garage och parkeringsplatser

10 st garage med bostadsrätt, 5 st är i föreningens ägo, 4 hyrs ut och 1 används som soprum.
27 st p-platser

Styrelsen arbetar, efter beslut på föreningsstämman 2003, med att köpa in fler garage till föreningen.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 65 medlemmar, vilket är oförändrat sedan förra året.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna.

Under året har 4 överlåtelser godkänts av föreningen.

I fastigheten finns två tvättstugor och två gemensamma utrymmen för barnvagnar och rullatorer samt ett förvaringsutrymme för cyklar.

Föreningen är med i Manhem-gruppen tillsammans med föreningarna Blidö, Hamnskär 2, Hamnskär 3, Tosterö 3, Björkö 3, Vindö 1, Adelsö 2, Stänkskärmen 41 och Kråkskär. I gruppen diskuteras gemensamma frågor som gäller reparationer, fastighetsdrift och större upphandlingar etc.

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt de principer som fastställts av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-03 bestått av

Per Eliasson	ordförande
Torsten Adehed	ledamot
Gösta Lagnebjörk	ledamot
Lena Bergman	ledamot
Annika Henrik-Klemens	ledamot

Bernt Alplid	suppleant
Bo Rangborg	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Torsten Adehed, Per Eliasson och Gösta Lagnebjörk två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten. Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 109 725 kr (exkl sociala avgifter)

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

PE



Styrelsen kan kontaktas med hjälp av de telefonnummer och adresser som finns anslagna i entréerna.

Revisorer

Jonas Helleklint, Mazars Revisionsbyrå AB extern

Johanna Strandroth, Mazars Revisionsbyrå AB suppleant extern

Valberedning

Bror Andered sammankallande

Anita Rocco

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2013-05-02.

Verksamhet under året som gått

Utöver det löpande underhållet har följande utförts:

- Återkommande brandskydd inklusive egenkontroller av balkongluckor på våning 9 och stegpinnar på våning 8
- Klottersanering
- Byte av trasigt tak över piskbalkong
- Byte till LED-armaturer i stolparmaturer längs gång utmed parkeringen på gården
- Plåtinklädnad av karmar samt målning av dörrar för tvättstugeavdelningen
- Målning av yttre källardörr samt yttre räcken vid portal och rabatter
- Iordningställande av arkivrum i källaren har påbörjats.
- Information till nya medlemmar
- Visstund i april och oktober
- Styrelsen har påbörjat arbetet med en underhållsplan
- Uppdatering av föreningens stadgar har påbörjats
- Adventsfika

Planerat Framtida underhåll

- Byte belysning i trapphus
- Målning av entréer och trapphus
- Renovering av stammar för avlopp och takavvattning
- Byte kall och varmvattenrör samt varmvattencirkulation



Resultat och ställning	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	3 507	3 502	3 575	3 510	3 423
Rörelseresultat tkr	753	1 041	1 037	463	414
Resultat efter finansiella poster tkr	765	1 060	1 021	439	454
Balansomslutning tkr	10 705	9 805	8 707	10 217	10 037
Årsavgift för bostäder kr/kvm	689	689	689	689	675
Fond för yttre underhåll tkr	4 897	4 597	3 997	3 697	3 397

Medlemmarnas avgifter hålls oförändrade från den 1 januari 2017

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Årets resultat	765 043
Balanserat resultat	<u>3 748 800</u>
Summa fritt eget kapital	4 513 843

Styrelsen föreslår följande dispositioner:

Summa fritt eget kapital	4 513 843
Reservering till fonden för yttre underhåll 2017	<u>-300 000</u>
Balanseras i ny räkning	4 213 843

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

PE
✓

BRF Hamnkär 1

Org nr 702001-3921

Årsredovisning 2016

Sid 7 (12)

RESULTATRÄKNING 160101 - 161231

	2016	2015
	Not	
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	2 <u>3 507 410</u>	<u>3 501 603</u>
Fastighetskostnader		
Underhållskostnader	-377 164	-227 046
Driftskostnader	-1 863 804	-1 726 690
Fastighetsskatt	-97 930	-94 174
Avskrivning	3 <u>-260 526</u>	<u>-260 526</u>
Summa fastighetskostnader	-2 599 424	-2 308 436
Bruttoresultat	907 986	1 193 167
Administrationskostnader	4 -155 256	-152 139
Rörelseresultat	752 730	1 041 028
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	5 <u>12 313</u>	<u>19 303</u>
	12 313	19 303
Resultat efter finansiella poster	765 043	1 060 331
Årets resultat	765 043	1 060 331



BRF Hamnskär 1

Org nr 702001-3921

Sid 8 (12)

BALANSRÄKNING**2016****2015**

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

3 2 354 532 2 615 058**Summa materiella anläggningstillgångar**

2 354 532 2 615 058

Finansiella tillgångar

4 383 000 383 000

Omsättningstillgångar

Skattefordran

18 314 21 893

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

237 700 233 366**Summa omsättningstillgångar**

256 014 255 259

Kassa och bank

7 7 711 017 6 551 870

SUMMA TILLGÅNGAR

10 704 563 9 805 187

SKULDER OCH EGET KAPITAL**Bundet eget kapital**

Kapitaltillskott

404 325 404 325

Inbetalda insatser

298 740 298 740

Fond för yttre underhåll

6 4 897 405 4 597 405**Summa bundet eget kapital**

5 600 470 5 300 470

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 748 801 2 988 469

Årets resultat

765 043 1 060 331**Summa fritt eget kapital**

4 513 844 4 048 800

Kortfristiga skulder

Förskottshyror

296 658 210 887

Leverantörsskulder

154 765 111 130

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 826 133 900**Summa kortfristiga skulder**

590 249 455 917

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

10 704 563 9 805 187

PE
y

BRF Hamnskär 1

Org nr 702001-3921

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	298 740	404 324	4 597 405	2 988 469	1 060 331
Överföring resultat				1 060 331	-1 060 331
Uttag fond för yttre underhåll					
Avsättning fond			300 000	-300 000	
Årets resultat					765 043
Vid årets slut	298 740	404 324	4 897 405	3 748 800	765 043



Tilläggsupplysningar**Not 1, Redovisningsprinciper och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningen särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden

Avskrivningar Byggnader är 2,3 % av anskaffningsvärdet

Fond för yttre underhåll

Minimiavsättning till yttre underhåll görs enl stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Fordringar

Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Upplysningar till enskilda poster

	2016 12 31	2015 12 31
Not 2, Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 320 908	3 320 908
Hyror lokaler	82 497	80 816
Hyror övrigt	102 408	98 433
Övriga intäkter	1 597	1 446
Summa nettoomsättning	3 507 410	3 501 603

PE
✓

BRF Hamnskär 1

Sid 11 (12)

Org nr 702001-3921

Not 3, Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	11 199 800	11 199 800
Utgående anskaffningsvärde byggnad	11 199 800	11 199 800
Ingående avskrivningar byggnad	-8 584 742	-8 324 216
Årets avskrivningar	-260 526	-260 526
Utgående ack avskrivningar byggnad	-8 845 268	-8 584 742
Netto bokfört värde byggnad	2 354 532	2 615 058
Taxeringsvärde byggnad	35 900 000	33 780 000
Taxeringsvärde mark	22 251 000	19 758 000
Summa taxeringsvärde	58 151 000	53 538 000

Not 4, Finansiella anläggningstillgångar

Bostadsrättsgarage	383 000	383 000
--------------------	---------	---------

Not 4, Administrationskostnader

Arvode styrelsen	-109 725	-103 500
Sociala kostnader	-20 281	-16 405
Revisionsarvode	-23 750	-27 250
Övriga administrativa kostnader	-1 500	-4 984
Summa administrationskostnader	-155 256	-152 139

Not 5, Ränteintäkter

Ränteintäkter	12 313	19 303
Summa ränteintäkter	12 313	19 303

Not 6, Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll	4 597 405	3 997 405
Extra avsättning till fonden enl stämmobeslut	0	300 000
Avsättning enl stämmobeslut	300 000	300 000
Summa avsättningar	4 897 405	4 597 405

Not 7, Kassa och Bank

Kassa, Bank	7 711 017	6 551 870
Summa likvida medel	7 711 017	6 551 870



Org nr 702001-3921

Not 8, Ställda panter

Fastighetsinteckningar

8 790 500

8 790 500

Underskrift Styrelsen

Stockholm 2017-03-21



Per Eliasson, Ordförande



Bo Rangborg



Lena Bergman



Gösta Lagnebjörk



Annika Henrik-Klemens

Revisorpåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Stockholm 2017-04-05



Jonas Helleklint
aukt revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hamnskär 1
Org. nr 702001-3921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hamnskär 1 för år 2016.

Enligt min 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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hamnskår 1 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Hamnskår 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

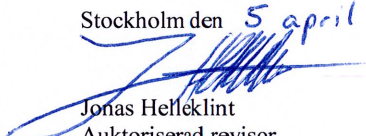
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 april 2017


Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor

BRF Hamnskär 1

Org nr 702001-3921

Bilaga 1

Specifikation

Underhållskostnader

	2016 12 31	2015 12 31
4541 Underhåll sanitet	38 727	19 227
4542 Underhåll värmeanläggning	10 481	0
4543 Underhåll ventilationsanläggning	1 641	6 865
4544 Underhåll elanläggning	38 009	10 463
4546 Underhåll hissar	36 460	40 773
4547 Underhåll tvättstugor	0	39 837
4550 Fastighetsunderhåll	202 081	69 319
4560 Markunderhåll	37 064	25 362
4590 Skadegörelse	12 701	15 200
Summa Underhållskostnader	377 164	227 046

Driftskostnader

4120 Inre skötsel städ	86 127	83 812
4161 Yttre skötsel sommar	74 520	76 634
4162 Yttre skötsel vinter	79 778	51 634
4390 Försäkringsskador	69 209	0
4610 Elavgifter	81 038	71 974
4623 Fjärrvärme	586 362	562 072
4630 Vatten	91 009	82 068
4640 Sophämtning	51 550	57 996
4711 Fastighetsförsäkring	66 576	64 637
4730 Jour	1 879	6 375
4741 Tomträttsavgäld	260 300	260 300
4760 Kabel-TV	29 864	46 988
4761 Bredband	72 998	54 763
4790 Övriga kostnader	22 181	13 871
6400 FFAB enligt kontrakt	279 312	279 312
6570 Bankkostnader	4 931	8 084
6981 Medlems/ Föreningsavgift	6 170	6 170
Summa Driftskostnader	1 863 804	1 726 690

Brf Hamnskär 1
Org nr 702001- 3921

Specifikationer

Förutbetalda kostnader

Trygg Hansa	69 905,00
Farsta Förvaltning AB	70 665,00
Bostadsrätterna	6 170,00
Stockholms Gatukontor	65 075,00
Com Hem	25 885,00
	<u>237 700,00</u>

Upplupna kostnader

Fortum	4 017,00
We el	5 628,00
Swedbank	497,00
Fjärrvärme	83 859,00
Hus & Villaträdgårdar	27 825,00
Revision	17 000,00
	<u>138 826,00</u>