

Styrelsen för  
Brf Trollholmen

får härmed avge

# ÅRSREDOVISNING

för föreningens verksamhet under  
räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Rotsystemet 68 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1985. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 14 787 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 94 637 tkr, varav byggnadsvärdet är 55 383 tkr och markvärdet 39 254 tkr.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår bostadsrättstilläggsförsäkring för samtliga medlemmar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1 229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	90	7 660
<b>Fördelning per fastighet</b>		
- Rotsystemet 68	90	7 660
- Garage-platser	22	-
- Bilplatser	56	-
<b>Summa</b>	<b>168</b>	<b>7 660</b>

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet har vid årets slut varit uthyrd i andra hand.

### Fastighetsadresser

Tomtegränd 1-13                      Tomtegränd 2-6  
Huldregränd 1-3                      Huldregränd 2-32  
Strömkarlsgränd 2-24

### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med bl a:

- HSB Norra Stor-Stockholm -teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare under året har varit Christofer Larsson.
- HSB Norra Stor-Stockholm - administrativ/ekonomisk förvaltning.
- Grön Trädgård Åsa Malmberg.
- Q-park för gästparkeringen och kontroll av felparkerade fordon.
- Stådhuset i Stockholm AB för städning av trapphusen, tvättstugan och styrelselokalen.
- Entema för tvättstugeutrustning.
- Lövhagen mark & trädgård – grönytor
- Com-Hem – Kabel-TV
- Home Solutions - enhetsmätning

## Medlemsinformation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Mikael Krona	Ordförande
Peter Lindström	Vice ordf./ekonomiansv.
Ingrid Lundberg Harvey	Ledamot
Ann-Charlotte Jernaker	Ledamot
Göran Holmgren	Ledamot

#### Styrelsesuppleanter

Hanna Persson
Per-Eric Iwar

### Styrelseledamöter vars mandattid upphör

Mikael Krona  
Hanna Persson  
Ann-Charlotte Jernaker  
Ingrid Lundberg Harvey

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Mikael Krona, Göran Holmgren och Peter Lindström två i förening.

### Revisorer\*

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisor

Bengt Beergrehn\*\*  
Peter Stenkvist

#### Revisorsuppleant

Peter Olofsson\*\*  
Johan Stenkvist

\*\*Finnhammars revisionsbyrå

\*Ovan organisation gäller från stämman till stämman.

### Valberedning

Peter Stenkvist, sammankallande  
Johan Stenkvist

## Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	*6 319	*6 544	*6 387	*6 409	5 915
Årets resultat, tkr	135	456	108	-35	545
Fond för yttre underhåll, tkr	3 410	3 434	3 915	4 245	4 486
Belåning, kr/kvm bostadsyta	4 873	4 975	5 051	5 119	5 171
Soliditet %	16,1	15,7	15	14,4	14,2
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	727	734	734	734	734
Utrymme för underhåll och återinvesteringar 1)	312	279	237	203	268

\*Enhetsmätning el och värme ingår i nettoomsättningen fr o m 2014.

1) Underhålls- och investeringsutrymme – beräkningen visar hur mycket per år, som återstår av intäkterna när löpande drift och räntor är betalda. Beloppet, som beräknas på totalytan, ska täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll.  
Bör vara minst 100-250 kr/kvm/år. Ju äldre fastighet desto högre belopp.

### Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 473 000	3 434 497	-1 221 653	455 700
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-24 121	681 929	-455 700
Årets resultat				135 361
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>4 473 000</b>	<b>3 410 376</b>	<b>-539 724</b>	<b>135 361</b>

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar för 2017 ett överskott på 135 361 kr. Föreningen har under de senaste åren haft en ekonomisk strategi att minska belåningen, öka likviditeten samt göra investeringar när ränteläget är gynnsamt. Ekonomiskt ser de närmsta åren fortsatt positiva ut.

Årsredovisningen är i år upprättad enligt regelverket K3, viket bl a innebär att fastigheten skrivs av efter nyttjandeperiod.

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2017-05-23. Vid stämman deltog 27 st (16 st) röstberättigade medlemmar, samt 3 (5) fullmakter.

Stämman avhölls i Hyresgästföreningens lokaler.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 111 st (113 st) medlemmar fördelat på 90 bostäder.

### Styrelsemöten, mm.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2017 hållit 12 st protokollförda sammanträden samt ett flertal arbetsmöten och möten med leverantörer. Därutöver har styrelsen haft en endags budgetkonferens på Scandic Infra City.

### Arbete under året

Under året har det genomförts en del arbeten, både planerat underhållsarbete men även en hel del gällande vår utemiljö och allmän trivsel.

### Ombyggnad, underhåll samt inköp

- Ett flertal planteringar har anlagts i vårt område.
- Nedre parkeringen har utökats med fler p-platser enligt ökat behov från föreningens medlemmar.
- Byte av 3 st (samtliga i punkthusen) hissar.
- Mur och plantering har anlagts mellan Tomtegränd 2 – 4.
- Målning av samtliga trapphus i punkthusen har genomförts.
- Viss omläggning av plattor på gångvägar samt vissa rad/parhus.
- Tilläggs isolerat i tak, avser punkthusen.
- Nya lampor i trapphusen med LED teknik.

### Följande åtgärder har genomförts i föreningen under året:

- Rengöring av soprum (2ggr/år).
- Systematisk brandskyddsplan har uppdaterats.

### Avgifter och hyror

Årsavgiften för 2017 sänktes med 1 %.

## Överlåtelser

Av föreningens 90 bostadslägenheter har 1 st (6 st) överlåtit under 2017.

## Budget för 2018

Budget för 2018 visar på ett positivt resultat. Ingen förändring av årsavgift eller hyresavgift för bilplatser för 2018.

## Framtida underhåll

Det planerade underhållet som sker efter framtagna underhållsplan syftar till att erhålla lång och varaktig livslängd på föreningens tillgångar. Planen är ett levande dokument som årligen revideras (några kommande åtgärdsexempel, se nedan):

2018

- Målning av taksprång.
- Byte av vissa tvättmaskiner i tvättstugorna.
- Projektering av radhus/parhus för bättre inomhusklimat.
- Fortsatt underhåll av våra grönytor.
- Ny asfalt på nedre parkeringen
- Byte av armaturer i tvättstugorna till armaturer med LED teknik.
- Byte shuntar (reglering av vatten- och värmeflöden) i punkthusen

## Planerat kommande underhåll och investeringar

Brf Trollholmen följer den fastlagda underhållsplanen samt genomför löpande underhållsbesiktningar. Vidare beslutas kommande underhåll och investeringar årsvis.

## Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-539 724
Årets resultat	<u>135 361</u>
	-404 363

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-404 363
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 102 260
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-753 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	-55 103

## Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2017-12-31	3 410 376
Årets förändring	<u>-349 260</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2018	3 061 116

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	6 319 250	6 543 963
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 3	-3 441 947	-3 938 672
Planerat underhåll	Not 4	-1 102 260	-552 121
Fastighetsskatt		-356 812	-344 374
Avskrivningar	Not 5	<u>-1 153 507</u>	<u>-1 125 942</u>
Summa fastighetskostnader		-6 054 526	-5 961 109
<b>Rörelseresultat</b>		<b>264 724</b>	<b>582 854</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	9 045	14 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-138 408</u>	<u>-141 756</u>
Summa finansiella poster		-129 363	-127 154
<b>Årets resultat</b>		<b>135 361</b>	<b>455 700</b>

**Balansräkning**

2017-12-31

2016-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 8	41 856 371	40 911 189
Mark		1 576 000	1 576 000
Pågående byggnation	Not 9	0	306 564
Summa anläggningstillgångar		<u>43 432 371</u>	<u>42 793 753</u>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		978	28
Avräkningskonto HSB		1 063 744	1 610 707
Övriga fordringar	Not 10	2 411	999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>44 209</u>	<u>122 881</u>
		1 111 342	1 734 615

Kassa och bank	Not 12	1 753 455	2 345 729
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 864 797</u>	<u>4 080 344</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>46 297 168</u>	<u>46 874 097</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2017-12-31

2016-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser	4 473 000	4 473 000
Reservfond	0	202 108
Fond för yttre underhåll	3 410 376	3 434 497
	<u>7 883 376</u>	<u>8 109 605</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-539 724	-1 221 653
Årets resultat	135 361	455 700
	<u>-404 363</u>	<u>-765 953</u>

Summa eget kapital

7 479 013      7 343 652

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	36 541 225	37 323 925
		<u>36 541 225</u>	<u>37 323 925</u>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	782 700	782 700
Leverantörsskulder		637 693	576 808
Skatteskulder		32 455	26 562
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	44 302	53 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	779 779	767 131
		<u>2 276 929</u>	<u>2 206 520</u>

Summa skulder

38 818 154      39 530 445

**Summa eget kapital och skulder**

46 297 168      46 874 097



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	135 361	455 700
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	<u>1 153 507</u>	<u>1 125 942</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	1 288 868	1 581 642
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	76 310	-10 822
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>70 409</u>	<u>412 307</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 435 588	1 983 127
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>-1 792 125</u>	<u>-807 814</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 792 125	-807 814
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-782 700</u>	<u>-587 025</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-782 700	-587 025
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 139 237</b>	<b>588 288</b>
Likvida medel vid årets början	<u>3 956 436</u>	<u>3 368 148</u>
Likvida medel vid årets slut	2 817 199	3 956 436
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	1 063 744	1 610 707
Kassa och bank	<u>1 753 455</u>	<u>2 345 729</u>
Summa likvida medel	2 817 199	3 956 436

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	2,0	2104
Ombyggnader, home solutions	Linjär	6,7	2021
Ombyggnader, takfönster	Linjär	3,3	2045
Ombyggnader, hissar	Linjär	4,0	2041

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 26 803 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 7 687 kr och 1 315 per småhus/lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	166 600	160 750
Arvode föreningsvald revisor	6 000	6 000
Övriga arvoden och ersättningar	6 000	8 500
Utbildning	3 750	0
Kostnad för konferenser	7 955	5 150
Sociala kostnader	46 368	42 164
<b>Summa</b>	<b>236 673</b>	<b>222 564</b>

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	5 571 480	5 627 724
	Hysesintäkter garage och p-platser	288 398	285 576
	El och värme till medlemmarna	452 011	452 261
	Avveckling samfällighetsföreningen Rostocken	0	176 064
	Övriga intäkter	7 361	2 338
	<b>Brutto</b>	<b>6 319 250</b>	<b>6 543 963</b>
<b>Not 3</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	315 928	249 039
	Löpande underhåll	328 846	799 114
	El	438 601	430 312
	Uppvärmning	746 788	752 601
	Vatten	230 084	235 370
	Sophämtning	211 425	192 030
	Fastighetsförsäkring	78 898	80 553
	Städning	66 217	64 733
	Förvaltningskostnader	227 382	234 315
	Extern revision	31 250	35 000
	Personalkostnader, arvoden	242 923	222 564
	Kabel-TV	130 480	128 744
	Vinterunderhåll	81 896	107 373
	Mark tilläggstjänster	214 332	264 087
	Övrig drift	96 897	142 837
		<b>3 441 947</b>	<b>3 938 672</b>
<b>Not 4</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Underhåll installationer el, belysning trapphus	96 750	150 000
	Underhåll utvändigt tak	0	400 000
	Underhåll ventilation, isolering vind	104 888	
	Underhåll av markytor, planteringar	466 176	0
	Underhåll gemensamma utrymmen, målning trapphus	254 963	0
	Underhåll av tvättutrustning	80 938	0
	Underhåll VA/sanitet, stamrening	66 375	
	Underhåll, övrigt	32 170	2 121
		<b>1 102 260</b>	<b>552 121</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	992 558	1 048 940
	Om- och tillbyggnad	160 949	77 002
		<b>1 153 507</b>	<b>1 125 942</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	498	1 417
	Ränteintäkter skattekonto	0	39
	Ränteintäkter bankkonto	7 726	12 803
	Övriga ränteintäkter	821	344
		<b>9 045</b>	<b>14 602</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	137 044	141 316
	Räntekostnader skattekonto	36	0
	Övriga räntekostnader	1 328	440
		<b>138 408</b>	<b>141 756</b>

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 8 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	53 755 374	53 755 374
Årets utrangering hissar	-637 358	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>53 118 016</u>	<u>53 755 374</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 630 193	-12 581 253
Årets utrangering hissar	637 358	0
Årets avskrivningar	-992 558	-1 048 940
Utgående avskrivningar	<u>-13 985 393</u>	<u>-13 630 193</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>39 132 623</b>	<b>40 125 181</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 405 656	904 406
Årets investeringar hissar	2 098 689	501 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 504 345</u>	<u>1 405 656</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-619 648	-542 646
Årets avskrivningar	-160 950	-77 002
Utgående avskrivningar	<u>-780 598</u>	<u>-619 648</u>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>2 723 747</b>	<b>786 008</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>41 856 371</b>	<b>40 911 189</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad - bostäder, hyreshus (punkthus)	34 000 000	34 000 000
Byggnad - bostäder, småhus (rad- och parhus)	20 990 000	20 990 000
Byggnad - lokaler	393 000	393 000
	<u>55 383 000</u>	<u>55 383 000</u>
Mark - bostäder	38 740 000	38 740 000
Mark - lokaler	514 000	514 000
	<u>39 254 000</u>	<u>39 254 000</u>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>94 637 000</b>	<b>94 637 000</b>
<b>Not 9 Pågående byggnation</b>		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	306 564	0
Årets anskaffningar, hissar	1 792 125	306 564
Överfört till ombyggnad	-2 098 689	
<b>Bokfört värde pågående byggnation</b>	<b>0</b>	<b>306 564</b>

Noter		2017-12-31	2016-12-31		
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		2 411	117		
Övriga fordringar		0	882		
		<u>2 411</u>	<u>999</u>		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		0	78 898		
Kabel-Tv		32 843	32 617		
Home Solutions		11 366	11 366		
		<u>44 209</u>	<u>122 881</u>		
<b>Not 12 Kassa och bank</b>					
SBAB		1 753 455	2 345 729		
		<u>1 753 455</u>	<u>2 345 729</u>		
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 473 000	0	3 434 497	-1 221 653	455 700
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-24 121	681 929	-455 700
Årets resultat					135 361
Belopp vid årets slut	<u>4 473 000</u>	<u>0</u>	<u>3 410 376</u>	<u>-539 724</u>	<u>135 361</u>
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 87 65556	0,42%	2018-04-09	11 968 925	122 700
Nordea	3978 87 65564	0,42%	2018-04-09	15 640 000	160 000
Nordea	3978 87 65572	0,42%	2018-04-09	9 650 000	435 000
Nordea	3978 87 72919	0,35%	2018-01-25	65 000	65 000
				<u>37 323 925</u>	<u>782 700</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2017-12-31					36 541 225
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 410 425
<b>Fastighetsinteckningar</b>					
Uttag pantbrev i fastighet				50 135 000	50 135 000
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				<u>50 135 000</u>	<u>50 135 000</u>
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				782 700	782 700
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				23 340	32 165
Arbetsgivaravgifter				19 242	20 974
Övriga kortfristiga skulder				1 720	180
				<u>44 302</u>	<u>53 319</u>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				448 749	458 526
Upplupna räntekostnader				36 644	20 664
Upplupen el				46 181	48 128
Upplupen värme				106 775	104 857
Upplupen sophämtning				38 879	31 653
Upplupet vatten				36 097	38 149
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				66 454	65 154
				<u>779 779</u>	<u>767 131</u>

Sollentuna, den .....

Mikael Krona

Peter Lindström

Ingrid Lundberg - Harvey

Ann-Charlotte Jernaker

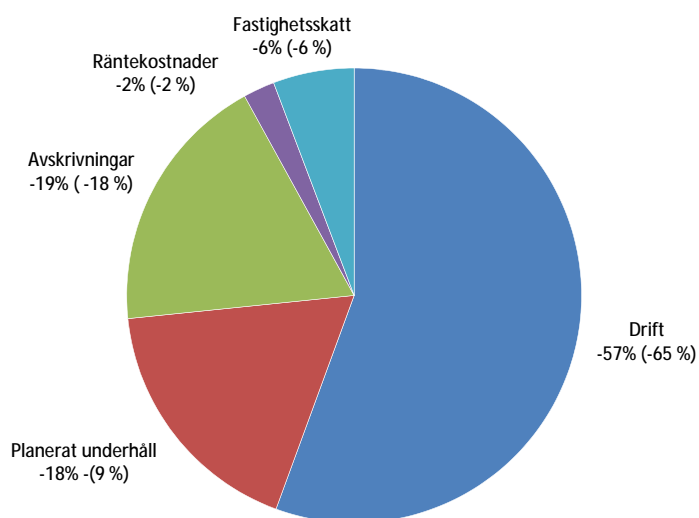
Göran Holmgren

Vår revisionsberättelse har - - - avgivits beträffande denna årsredovisning

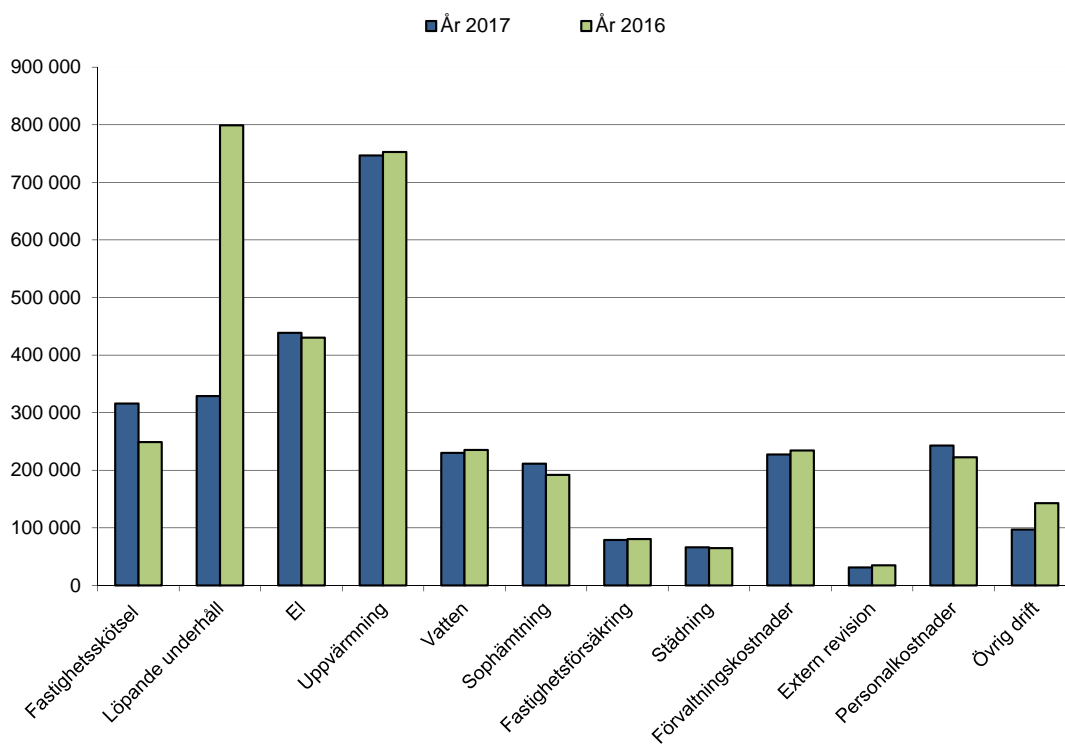
Peter Stenkvist  
Av stämman vald revisor

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2017-01-01  
2017-12-31

2016-01-01  
2016-12-31

**Not 3**

**Fastighetsskötsel**

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	27 903	33 036
4016	Lås/nycklar	2 820	3 392
4017	Skyltar	648	0
4481	Fastighetsskötsel, avtal	166 882	163 048
4482	Fastighetsskötsel, mark	103 750	40 375
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	2 100	2 750
4488	Städ, tilläggstjänster	11 825	6 438
<b>S:a Fastighetsskötsel</b>		<b>315 928</b>	<b>249 039</b>

**Löpande underhåll**

4111	Reparation av bostäder, VA/Sanitet	6 126	22 865
4113	Reparation av bostäder, ventilation	1 204	1 000
4134	Reparation av gem utrymmen, tvättutrustning	22 083	21 841
4139	Reparation av gem utrymmen, övrigt	9 245	52 135
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	48 701	279 504
4142	Reparation av installationer, värme	33 683	4 586
4143	Reparation av installationer, ventilation	76 394	0
4144	Reparation av installationer, el	25 703	95 128
4145	Reparation av installationer, Tele/TV/Porttele/Data	0	6 207
4146	Reparation av installationer, hissar	-525	42 389
4147	Reparation av installationer, belysning	8 045	16 500
4148	Reparation av installationer, lås	525	16 737
4151	Reparation av huskropp utvändigt, tak	2 813	20 048
4152	Reparation av huskropp utvändigt, fasader	3 537	2 606
4153	Reparation av huskropp utvändigt, fönster	0	129 380
4154	Reparation av huskropp utvändigt, balkonger	799	0
4155	Reparation av huskropp utvändigt, klottersanering	0	2 606
4156	Reparation av huskropp utvändigt, entrédörrar	525	17 973
4159	Reparation av huskropp utvändigt, övrigt	196	0
4163	Reparation av markytor, planteringar	35 323	42 864
4165	Reparation av markytor, belysning	0	500
4169	Reparation av markytor, övrigt	11 232	9 938
4170	Reparation, garage och p-platser	7 351	14 307
4186	Reparation, vattenskador	35 886	0
<b>S:a Reparationer</b>		<b>328 846</b>	<b>799 114</b>

**EI**

4310	Elavgifter	438 601	430 312
<b>S:a EI</b>		<b>438 601</b>	<b>430 312</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	746 788	752 601
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>746 788</b>	<b>752 601</b>

**Vatten**

4330	Vatten och avlopp	230 084	235 370
<b>S:a Vatten</b>		<b>230 084</b>	<b>235 370</b>

**Sophämtning**

4346	Återvinning	52 492	51 898
4347	Sophämtning	158 933	140 132
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>211 425</b>	<b>192 030</b>

**Fastighetsförsäkring**

4410	Fastighetsförsäkringar	78 898	80 553
<b>S:a Fastighetsförsäkring</b>		<b>78 898</b>	<b>80 553</b>



Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2017-01-01 2016-01-01  
2017-12-31 2016-12-31

### Not 3

#### Städning

4483 Städ, avtal	66 217	64 733
<b>S:a Städning</b>	<b>66 217</b>	<b>64 733</b>

#### Förvaltningskostnader

5921 Kostnad för årsredovisning	2 684	2 609
6060 Kreditupplysning	1 225	1 225
6111 Kontorsmateriel	8 076	23 957
6211 Telefon	4 661	2 885
6230 Datakommunikation	0	1 648
6251 Porto	2 543	2 453
6321 Inkasso	1 937	939
6481 Administrativ förvaltning, avtal	130 256	122 012
6482 Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	46 552	66 118
6490 Övriga förvaltningskostnader	1 725	900
6550 Konsultarvoden	20 422	9 569
6580 Advokat- och rättegångskostnader	13 551	0
<b>S:a Förvaltningskostnader</b>	<b>233 632</b>	<b>234 315</b>

#### Extern revision

6421 Extern revision	31 250	35 000
<b>S:a Extern revision</b>	<b>31 250</b>	<b>35 000</b>

#### Personalkostnader

7211 Styrelsearvode	166 600	144 950
7212 Revisionsarvode	6 000	6 000
7219 Övriga arvoden	6 000	24 300
7511 Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	46 368	42 164
7610 Utbildning	3 750	0
7614 Kostnad för konferenser	7 955	5 150
<b>S:a Personalkostnader</b>	<b>236 673</b>	<b>222 564</b>

#### Övrig drift

4043 Hissar och portar	3 948	15 604
4070 Vinterskötsel	62 078	91 483
4080 Sandupptagning	19 818	15 890
4460 Kabel-TV	130 480	128 744
4465 Bredband	10 120	10 120
4487 Mark, tilläggstjänster	214 332	264 087
4491 Fastighetsjour	3 722	7 224
4499 Övriga avtal	62 869	91 773
5410 Möbler och inredning	149	0
5420 Datorutrustning och program	578	0
5460 Förbrukningsmateriel	2 498	3 317
7651 Stämma	1 725	1 652
7652 Styrelse	205	6 172
7667 Föreningsverksamhet	11 083	6 975
<b>S:a Övrig drift</b>	<b>523 605</b>	<b>643 041</b>

#### Summa Drift

**3 441 947 3 938 672**

#### Planerat underhåll

4234 Underhåll av gem utrymmen, tvättutrustning	80 938	0
4239 Underhåll av gem utrymmen, övrigt	254 963	0
4241 Underhåll av installationer, VA/sanitet	66 375	0
4243 Underhåll av installationer, ventilation	104 888	0

Brf Trollholmen  
Org.nr: 716418-7630

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!		
<b>Not 3</b>		
4244 Underhåll av installationer, el	96 750	150 000
4251 Underhåll av huskropp utvändigt, tak	0	400 000
4252 Underhåll av huskropp utvändigt, fasader	32 170	0
4256 Underhåll av huskropp utvändigt, entrédörrar	0	2 121
4263 Underhåll av markytor, planteringar	332 101	0
4269 Underhåll av markytor, övrigt	134 075	0
<b>S:a Planerat underhåll</b>	<b>1 102 260</b>	<b>552 121</b>