

Årsredovisning

för

Brf Stubben 7

769623-4504

Räkenskapsåret

2017

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a cursive name, likely 'Stubb', and a date '2017' written below it.

Styrelsen för Brf Stubben 7, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2013-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2011-08-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Stubben 7 byggdes 2014 och har värdeår 2015. Byggnadens totalyta är 991 kvm och utgör i sin helhet lägenhetsytan. Tomtytan är 1164 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Föreningen själv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Staket vid parkering och plantering av thujor
Åtgärdat vattenavrinning och lagt om tak på förråd
Åtgärdat staket på balkonger
Bytt låsbleck på ytterdörrar
Bytt lås på föreningens förråd
Åtgärdat handtag på vattenrumsdörren



Medlemsinformation

Fastigheten består av 9 st medlemslägenheter varav 3 st har överlåtit under året.
Antal medlemmar var vid årets början 18 och vid årets slut 17.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mikael Strandberg / Stefan Karlsson Ordförande
Magnus Lidstedt Kassör
Veronica Kavander / Mikael Hellqvist Sekreterare

Revisor har varit Martin Stark på Stark Ekonomi AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april. Extra stämma hölls den 17 september.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 21 600 000 kr varav 5 800 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde avser i sin helhet bostäder.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2017	2016	2015
Nettoomsättning	548 579	554 991	631 832
Resultat efter fin. poster	-224 540	-103 917	-101 457
Soliditet (%)	77	77	77

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 490 000	41 200	-242 212	-103 917	36 185 071
Reservering yttre fond		41 200	-41 200		0
Disposition av föregående års resultat:			-103 917	103 917	0
Årets resultat				-224 540	-224 540
Belopp vid årets utgång	36 490 000	82 400	-387 329	-224 540	35 960 531

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-346 129
reservering till fond för yttre underhåll	-41 200
årets förlust	-224 540
	-611 869
behandlas så att i ny räkning överföres	-611 869
	-611 869

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.




Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	548 579	554 991
Summa rörelseintäkter		548 579	554 991
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-243 649	-140 630
Övriga externa kostnader	3	-61 815	-52 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-351 044	-351 044
Summa rörelsekostnader		-656 508	-543 973
Rörelseresultat		-107 929	11 018
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 611	-114 935
Summa finansiella poster		-116 611	-114 935
Resultat efter finansiella poster		-224 540	-103 917
Resultat före skatt		-224 540	-103 917
Årets resultat		-224 540	-103 917



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	46 276 899	46 627 943
Summa materiella anläggningstillgångar		46 276 899	46 627 943
Summa anläggningstillgångar		46 276 899	46 627 943
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		385	0
Övriga fordringar		85	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	27 258	14 452
Summa kortfristiga fordringar		27 728	14 537
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		340 931	226 936
Summa kassa och bank		340 931	226 936
Summa omsättningstillgångar		368 659	241 473
SUMMA TILLGÅNGAR		46 645 558	46 869 416




Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 490 000	36 490 000
Fond för yttre underhåll		82 400	41 200
Summa bundet eget kapital		36 572 400	36 531 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-387 329	-242 212
Årets resultat		-224 540	-103 917
Summa fritt eget kapital		-611 869	-346 129
Summa eget kapital		35 960 531	36 185 071
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	10 593 365	10 602 200
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-35 340	0
Summa långfristiga skulder		10 558 025	10 602 200
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		35 340	0
Leverantörsskulder		17 014	13 573
Övriga skulder		3 942	6 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	70 706	62 385
Summa kortfristiga skulder		127 002	82 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 645 558	46 869 416



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Markanläggningar	15 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	466 452	459 730
Hysesintäkter p-plats	38 675	42 796
Hysesintäkt bredband	43 092	52 460
Öres- och kronutjämning	0	4
	548 219	554 990

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Övr besiktn/kontroll	32 072	0
Gård	7 083	10 749
Garage och p-platser	0	643
Övriga rep./underhåll	7 853	36 500
Tak	98 169	0
Värme	10 594	0
Dörrar och lås	6 440	0
Elavgifter	6 430	10 377
Vatten	19 583	18 627
Sophämtning	9 200	9 015
Grovsopor	1 710	0
Fastighetsförsäkring	1 156	13 341
Bredband	43 358	52 565
Justering fast.skatt/avgift	0	-11 187
	243 648	140 630



Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	274	699
Styrelseomkostnader	4 485	0
Juridisk konsultation	10 000	0
Administration, kontorsmateriel	1 794	75
Revisionsarvode extern revisor	17 888	18 725
Arvode ekonomisk förvaltn.	18 584	23 960
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	0	1 090
Bankkostnader	1 790	1 791
Juridisk konsultation	10 000	0
Övriga externa kostnader	0	5 959
	64 815	52 299

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 349 270	47 191 385
Inköp	0	157 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 349 270	47 349 270
Ingående avskrivningar	-721 327	-370 283
Årets avskrivningar	-351 044	-351 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 072 371	-721 327
Utgående redovisat värde	46 276 899	46 627 943

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalt bredband	12 718	7 206
Förutbetald ekonomisk förvaltning	4 725	4 646
Förutbetald medlemsavgift	2 600	2 600
Förutbetalt bredband	7 215	0
	27 258	14 452

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,0	2019-06-30	3 525 165	3 534 000
Stadshypotek	1,1	2018-01-10	3 534 200	3 534 000
Stadshypotek	1,0	2018-06-30	3 534 000	3 534 200
			10 593 365	10 602 200



Not 7 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000



Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sundell'.

Not 8 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	21 974	21 401
Förutbetalda hyror och avgifter	48 731	40 984
	70 705	62 385

Stockholm den 18/3 2018

Mikael Strandberg / Stefan Karlsson
Ordförande

Magnus Lidstedt
Kassör

Veronica Kavander / Mikael Hellqvist
Sekreterare

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Martin Stark
Auktoriserad revisor

