

Brf Infanteristen 20

716460-2505

Årsredovisning

För verksamhetsåret 2017

Förvaltningsberättelse för 2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Infanteristen 20 avger härmed förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2017. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

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

Fastigheten är belägen på Taptogatan 4 i Stockholm och består av 3 lokaler och 16 bostadsrättslägenheter.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma den 29/6 omvaldes hela styrelsen.

Styrelsen består av:

Johan Nyrén, ordförande
Jan Carlstedt, ledamot
Fredrik Skarke, ledamot
Michael Sjövall, ledamot

Olle Svensson, suppleant.

Revisor

Vid ordinarie föreningsstämma den 29/6 valdes Thomas Palmqvist, auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB, till ordinarie revisor.

Valberedning

Valberedningen består av Malin Hollberg-Malm och Pernilla Pålman.

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under 2017.

Förvaltning

2 (11)

Den kamerala och tekniska förvaltningen har sedan hösten 2007 utförts av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Arbetet med fönsterbyten har slutförts under året.

8 kvm från vindsytan har under året sålts till ägarna av en lägenhet. Detta har tillfört föreningen 350 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 26 medlemmar. Under året har en lägenheter bytt ägare. En medlem har lämnat och en har tillkommit. Vid årets slut hade föreningen således fortfarande 26 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Långfristiga skulder tkr	0	9 500	9 500	9 500
Reparation och underhåll tkr	1 847	1 311	798	994
Driftskostnader tkr	545	592	542	472
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 900	-1 337	-760	-1 076
Soliditet (EK/Balansomslutning)	82%	83%	85%	85%
Nettoomsättning tkr	1 191	1 196	1 226	1 225

Förändringar i eget kapital	Disp av föreg		Disp av	2017-12-31
	2016-12-31	års resultat		
Insatser	52 840 189		49 878	52 890 067
Upplåtelseavgifter	7 076 085		300 122	7 376 207
Fond, yttre underhåll	800 000		170 265	970 265
Balanserat resultat	-6 440 221	-1 337 030	-170 265	-7 947 516
Årets resultat	-1 337 030	1 337 030	-1 899 613	-1 899 613
Eget kapital	52 939 023	0	-1 549 613	51 389 411

Styrelsearvoden har inte utgått under året.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret

Resultatdisposition

3 (11)

Till föreningens förfogande står:

Balanserat resultat	-7 777 251
Reservering yttre fond	-170 265
Årets resultat	-1 899 613
Summa	-9 847 129
Behandlas så att	
I ny räkning överföres	-9 847 129

I övrigt hänvisas till bifogad balans- och resultaträkning

RESULTATRÄKNING	Not 1	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	Not 2	1 191 297	1 195 982
Övriga rörelseintäkter		<u>240</u>	<u>756</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		1 191 537	1 196 738
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 3	-2 615 592	-2 104 518
Avskrivning av materiella tillgångar	Not 4,5	<u>-445 411</u>	<u>-445 411</u>
Summa rörelsekostnader		-3 061 003	-2 549 929
<i>Rörelseresultat</i>		-1 869 466	-1 353 191
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	139 733	180 314
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-169 879</u>	<u>-164 153</u>
Summa finansiella poster		-30 147	16 161
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-1 899 613	-1 337 030
<i>Resultat före skatt</i>		-1 899 613	-1 337 030
ÅRETS RESULTAT		-1 899 613	-1 337 030

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2017</u>	<u>2016</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	61 085 268	61 499 289
Installationer	Not 5	<u>94 338</u>	<u>125 728</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		61 179 606	61 625 017
Summa anläggningstillgångar		61 179 606	61 625 017
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		44 218	46 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	<u>136 500</u>	<u>137 600</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		180 718	184 495
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 240 589	1 616 351
<i>Summa kassa och bank</i>			
Summa omsättningstillgångar		1 421 307	1 800 846
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>62 600 913</u></u>	<u><u>63 425 863</u></u>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2017</u>	<u>2016</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		52 890 067	52 840 189
Upplåtelseavgifter		7 376 207	7 076 085
Fond för yttre underhåll		970 265	800 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>61 236 539</u>	<u>60 716 274</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 947 516	-6 440 221
Årets resultat		-1 899 613	-1 337 030
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-9 847 128</u>	<u>-7 777 251</u>
Summa eget kapital		51 389 411	52 939 023
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>9 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		0	9 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	10 888 000	0
Leverantörsskulder		180 570	846 288
Skatteskulder		1 630	1 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>141 302</u>	<u>139 278</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>11 211 502</u>	<u>986 840</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>62 600 913</u></u>	<u><u>63 425 863</u></u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt.

Föreningen har under året inte haft några anställda, några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Avskrivningar	Avskrivning/år
Byggnad	0,75 %
Till och ombyggnad	5 %
Ventilationsinstallation	10 %
Tvättmaskin	10 %
Takvärmeanläggning	10 %

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	842 964	840 316
Hyror lokaler	237 400	242 400
Hyror garage	110 933	113 266
	<hr/>	<hr/>
	1 191 297	1 195 982

Not 3 Fastighetskostnader	2017	2016
Reparationer/Underhåll		
Bostadsrätt	-57 950	-144 840
Lokaler	0	-7 194
Yttre underhåll	-1 558 530	-960 076
Gemensamma utrymmen	-230 388	-198 566
	<u>-1 846 868</u>	<u>-1 310 676</u>
Driftkostnader	2017	2016
El	-53 786	-44 210
Fjärrvärme	-194 331	-208 392
VA	-27 272	-25 930
Städning	-87 732	-94 175
Snöröjning	-5 862	-18 651
Renhållning	-94 792	-111 426
Hissar	-8 673	-1 440
Ventilation	0	-11 272
Fastighetsförsäkring	-38 540	-36 507
Kabel-TV	-21 562	-21 080
Övriga fastighetskostnader	-12 462	-19 259
	<u>-545 012</u>	<u>-592 342</u>
Förvaltningskostnader	2017	2016
Förvaltningsarvode	-106 860	-103 696
Revisionsarvode (övriga arvoden revisorer 0 kr)	-22 202	-20 121
Bankavgifter	-22 876	-3 321
Föreningsavgifter	-4 888	-4 847
Övriga förvaltningskostnader	-6 296	-9 677
	<u>-163 122</u>	<u>-141 662</u>
	2017	2016
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	<u>-60 590</u>	<u>-59 838</u>
	-60 590	-59 838
Summa fastighetskostnader	-2 615 592	-2 104 518

Not 4 Byggnad och mark	2017	2016
Byggnad		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	29 799 062	29 799 062
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>29 799 062</u>	<u>29 799 062</u>
Avskrivning		
<i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i>		
Vid årets början	-4 355 890	-3 941 869
Årets avskrivning	-414 021	-414 021
<i>Utgående avskrivningsvärde</i>	<u>-4 769 911</u>	<u>-4 355 890</u>
Mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	36 056 117	36 056 117
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>36 056 117</u>	<u>36 056 117</u>
Bokfört värde	61 085 268	61 499 289
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 055 000	21 055 000
Taxeringsvärde mark	35 700 000	35 700 000
	<u>56 755 000</u>	<u>56 755 000</u>
Not 5 Installationer	2017	2016
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	313 906	313 906
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>313 906</u>	<u>313 906</u>
Avskrivning		
<i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i>		
Vid årets början	-188 178	-156 788
Årets avskrivning	-31 390	-31 390
<i>Utgående avskrivningsvärde</i>	<u>-219 568</u>	<u>-188 178</u>
Bokfört värde	94 338	125 728

Bostadsrättsföreningen Infanteristen 20
Org nr 716460-2505

10 (11)

Not 6 Ränteintäkt och utdelning	2017	2016
Ränteintäkt skattekontot	0	14
Utdelning från Brandkontoret	139 733	180 300
	<u>139 733</u>	<u>180 314</u>

Not 7 Uppl intäkter och förutbet kostnader	2017	2016
Intäkt 2017 garageföreningen	110 933	113 266
Schneider electric, serviceavtal	10 785	10 429
Brandkontoret, försäkring	14 782	13 905
	<u>136 500</u>	<u>137 600</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut	2017	2016
Stadshypotek 1,65% rörligt	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek 1,65% rörligt	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek 1,65% rörligt	1 388 000	0
	<u>10 888 000</u>	<u>9 500 000</u>

Lånen förfaller till betalning var tredje månad varför de klassificeras som kortfristiga.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2017	2016
Fortum, fjärrvärme	29 630	28 836
Ellevio, el	5 134	0
Handelsbanken, ränta	7 217	11 756
Revision	20 000	20 000
JWIR städning	0	7 311
Förutbetalda avgifter	79 321	71 375
	<u>141 302</u>	<u>139 278</u>

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2017	2016
Fastighetsinteckning	10 900 000	10 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

12 kvm av vindsytan har sålts till ägarna till en av fastighetens lägenheter. Likviden inbetalas under 2018 vilket kommer tillföra föreningen 500 000 kr.
Samtliga lån som förfallit till betalning 2018 har förnyats.

Stockholm den / 2018

Johan Nyrén
Ordförande

Michael Sjövall

Fredrik Skarke

Jan Carlstedt

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2018

Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor