

Brf Blompottan 1
Org nr 716417-7094

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Fastighet

Blompottan nr 8

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Glader	ordförande
Pär Jönsson	ledamot
Oscar Kjellberg	ledamot

Suppleanter har Anders Arfvén, Teike Jan Robin Byron och Sören Törnqvist.

Föreningens kontaktperson med Brain Accounting AB har varit Mats Glader.

Räkenskapsårets löner och ersättningar uppgår för styrelsen till 55.000 kronor exkl. sociala avgifter.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28:e mars 2017.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 6 protokollförda möten under 2017.

Av föreningens 38 medlemslägenheter har under året 2 överlåtits.

Föreningen upplåter 2 (2) lokaler med hyresrätt.

Föreningens 38 medlemslägenheter används samtliga för boende dels i form av permanentboende dels övernattningsboende. 9 av lägenheterna ägs av fysiska personer och resterande av juridiska personer.

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen handhas av Brain Accounting AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Föreningen är medlem i Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation (SBC) och Fastighetsägarna Stockholm.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 53 238 000 kronor, varav markvärde 31 968 000 kronor.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad 2017 genom SBC:s fastighetsförsäkring för medlemmar hos Moderna Försäkringar AB.

Flerårsjämförelse

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning tkr	1 713	1 722	1 569
Resultat tkr	-58	-36	96
Kassalikviditet tkr	861	1 240	946

Förändring i eget kapital

	<u>Insats/ upplåtelseavg.</u>	<u>Yttre- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	25 425 000	490 742	-642 545	-36 493	25 236 704
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Avsättning yttre fond		31 100			
Balanseras i ny räkning			-67 593	36 493	
Årets resultat				-250 181	
Belopp vid årets utgång	<u>25 425 000</u>	<u>521 842</u>	<u>-710 138</u>	<u>-250 181</u>	<u>24 986 523</u>

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	-250 181
Balanserad resultat	-710 138
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-31 100
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-991 419</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överförs	-991 419
	<hr/>
	<u>-991 419</u>

Resultaträkning	Not	2017	2016
		–	–
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	426 576	417 354
Årsavgifter		1 286 916	1 299 649
Övriga intäkter		-11	4 700
Summa nettoomsättning		<u>1 713 481</u>	<u>1 721 703</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader		-595 033	-619 923
Löpande reparationer och underhåll		-782 894	-424 821
Fastighetsskatt och kommunala fastighetsavgifter		-84 405	-82 760
Administrationsomkostnader		-289 790	-291 879
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 752 122</u>	<u>-1 419 383</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-64 467	-64 467
Rörelseresultat		-103 108	237 853
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		4 083	1 661
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>4 083</u>	<u>1 661</u>
Resultat efter finansiella poster		-99 025	239 514
Bokslutsdispositioner			
Återföring p-fond		40 914	39 793
Avsättning p-fond		-	-69 800
Resultat före skatt		-58 111	209 507
Skatt		-192 070	-246 000
Årets förlust		<u>-250 181</u>	<u>-36 493</u>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	25 139 699	25 204 166
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	4	2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		25 142 499	25 206 966
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	494
Övriga kortfristiga fordringar		203 505	58 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	55 891	62 149
		259 396	121 083
<u>Kassa och bank</u>		657 258	1 239 799
Summa omsättningstillgångar		916 654	1 360 882
Summa tillgångar		26 059 153	26 567 848

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll		521 842	490 742
Insatskapital		25 350 000	25 350 000
		<hr/>	<hr/>
		25 946 842	25 915 742
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-710 138	-642 545
Årets förlust		-250 181	-36 493
		<hr/>	<hr/>
		-960 319	-679 038
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		24 986 523	25 236 704
		<hr/>	<hr/>
Obeskattade reserver	6	440 020	480 934
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Depositioner		108 000	108 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		108 000	108 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 588	273 484
Medlemmarnas fond för inre reparationer		166 378	166 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	298 644	302 348
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		524 610	742 210
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		26 059 153	26 567 848
		<hr/>	<hr/>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2 reglerna) reglerna tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Värmesystem	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hyresintäkter, lokaler	-426 576	-417 354
Summa	<u>-426 576</u>	<u>-417 354</u>

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 207 375	26 207 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 207 375	26 207 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 003 209	-938 742
Årets avskrivningar	-64 467	-64 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 067 676	-1 003 209
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 139 699</u>	<u>25 204 166</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	4 955 000	4 955 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 270 000	21 270 000
Taxeringsvärde mark	31 968 000	31 968 000
	<u>53 238 000</u>	<u>53 238 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 400 000	19 400 000
Lokaler	1 870 000	1 870 000

Not 4 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyresavgifter	17 784	17 568
Förutbetalda försäkringspremier	10 944	-
Övriga förutbetalda kostnader	27 163	44 581
	<hr/>	<hr/>
Summa	55 891	62 149

Not 6 Obeskattade reserver

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Periodiseringsfond 2011	-	40 914
Periodiseringsfond 2012	63 360	63 360
Periodiseringsfond 2013	71 885	71 885
Periodiseringsfond 2014	123 724	123 724
Periodiseringsfond 2015	111 251	111 251
Periodiseringsfond 2016	69 800	69 800
	<hr/>	<hr/>
	440 020	480 934

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	224 781	252 749
Övriga poster	73 863	49 599
	<hr/>	<hr/>
Summa	298 644	302 348

Not 8 Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har olika större och mindre renoveringsåtgärder genomförts i fastigheten. Arbetet med entréen har slutförts liksom en uppgrävning av del av den gården som gränsar till en av de uthyrda lokalerna för att förbättra dränering och förhindra läckage av vatten från gården ner i garaget. Likaså har den återkommande underhållsspolningen av fastighetens avloppsstammar genomförts och vissa åtgärder kopplade till OVK-godkännandet. Renoveringen av poolanläggningen tillsammans med Brf Blompottan 2 har också slutförts. Sammantaget har alla de nämnda åtgärderna för verksamhetsåret inneburit stora kostnader för föreningen vilket också framgår av resultaträkningen.

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar/pantbrev i eget förvar	18 700 000	18 700 000
	<u>18 700 000</u>	<u>18 700 000</u>

Stopckholm 2018 _____

Mats Glader
Ordförande

Pär Jönsson
Ordinarie ledamot

Oscar Kjellberg
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____-____-____.

Nils-Erik Rosenblom
Revisor