

2017

ÅRSREDOVISNING

För BRF Namnsdagsblåsaren 2, 769610-0119

Styrelsen för BRF Namnsdagsblåsaren 2 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-01-01—2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Namnsdagsblåsaren 2 med adress, Hägerstensvägen 308, 129 41 HÄGERSTEN.

Fastighetens byggnadsår är 1926 och ombyggnadsåret är 1980. En omfattande ombyggnation och renovering ägde rum 2005. Under 2012 gjordes omfattande renoveringar av ventilationssystemet samt dränering. Under 2015 gjordes omfattande renoveringar av husets skorstenar. En altan på föreningens innergård byggdes under 2015. Under 2016 har diverse renoveringar gjorts. Bl.a. av den mur som kantar del av uppfart samt vid trottoaren och fuktproblem. Under år 2017 har det byggts en "minilägenhet" i del av garaget. I resterande del av garaget har föreningen inrättat ett gym.

Fastighetens taxeringsvärde är 6 529 000 kronor (få 6 529 000), varav mark 1 923 000 kronor (få 1 923 000). Fastigheten taxeras som "Hyreshusenhet, med huvudsakligen bostäder", typkod 320.

Fastighetstaxeringen har skett på reducerat värde under sammanlagt fem år fr.o.m. 2006 (2010 var femte året), med anledning av att ombyggnation och renovering, som gjordes 2005 likställs med nybyggnation. Fr.o.m. inkomståret 2011 har således fastighetsskatt erlagts. Under 2017 är fastighetsskatten 2 130 kronor (1 % av underlaget 213 000).

Fastighetsavgift erläggs med 0,3 % på underlaget 2 630 004 kronor, d.v.s. 7 890 kronor.

Fastigheten inrymmer sex lägenheter och två garageplatser. Garaget används f.n. inte som garage.

Totala lägenhets-/lokalytan är ca. 349/55 kvadratmeter (få ca. 349/55).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls i april 2016.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande: Anna Ekberg/Caroline Reinfelt

Ledamöter: Sofie Ahlberg, Anne Tived, Ulf Ericsson, Marie Blom och Caroline Reinfeldt

Suppleanter: Bryan Moore, Emil Toft Eklund

Under verksamhetsåret har tre protokollförda sammanträden hållits.

Firmatecknare

under året, förutom styrelsen i sin helhet, styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsantal – lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var antalet medlemmar 6 st. Antalet lägenhetsöverlåtelse har under verksamhetsåret varit 0 (få 0).

Viktiga händelser under året

Under året har föreningen fortsatt med att underhålla innergården, bl.a. av den mur som kantar del av uppfart samt vid trottoaren. Inredning av garaget till en "minilägenhet" samt gym.

Ekonomi

Föreningens långfristiga lån framgår av nedanstående tabell. Dessa medel har använts för förvärv av fastigheten, bergvärme, renovering av ventilationssystemet och dränering.

Villkorsperiod	Ränta	Belopp, kr	Långgivare
2016-11-03, 3 mån	STIBOR ca 1,54 % (få ca 1,54 %) per 31/12	1 490 513	Swedbank Hypotek AB
2016-11-03, 3 mån	STIBOR ca 2,10 % (få ca 2,10 %) per 31/12	1 490 512	Swedbank Hypotek AB
2016-10-03, 3 mån	STIBOR ca 1,51 % (få ca 1,51 %) per 31/12	171 602	Swedbank Hypotek AB
2016-11-03, 3 mån	STIBOR ca 1,21 % (få ca 1,21 %) per 31/12	650 000	Swedbank Hypotek AB

Räntekostnader tillsammans med övriga finansiella kostnader har varit i samma nivå som föregående år.

Avskrivning bergvärme

År	Belopp, kr	Avskrivning, kr	Restbelopp, kr
2009	270 000	18 000	252 000
2010	252 000	18 000	234 000
2011	234 000	18 000	216 000
2012	216 000	18 000	198 000
2013	198 000	18 000	180 000
2014	180 000	18 000	162 000
2015	162 000	18 000	144 000
2016	144 000	18 000	126 000
2017	126 000	18 000	108 000

Bergvärmepumpen avskrivs på 15 år enligt styrelsebeslut.

Avskrivning ventilation

År	Belopp, kr	Avskrivning, kr	Restbelopp, kr
2014	453 609	10 000	443 609
2015	443 609	10 000	433 609
2016	433 609	10 000	423 609
2017	423 609	10 000	413 609

Avskrivning avseende ventilationen sker på 50 år fr.o.m. 2014 enligt styrelsebeslut.

Avskrivning dränering

År	Belopp, kr	Avskrivning, kr	Restbelopp, kr
2014	264 511	5 000	259 511
2015	259 511	5 000	254 511
2016	254 511	5 000	249 511
2017	249 511	5 000	244 511

Avskrivning avseende dräneringen sker på 50 år fr.o.m. 2014 enligt styrelsebeslut.

Årsavgifter

Ingen förändring har gjorts gällande årsavgifterna under 2017. Det finns heller inte någon planerad förändring av avgifterna för 2018.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultat av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av bifogade resultat- och balansräkning.

Årsredovisning

Förslag till behandling av årets resultat

Styrelsen föreslår att årets, enligt balansräkningen, förlust om 44 485 kr (få vinst 40 967 kr) balanseras i ny räkning.

Till eget kapital förs -44 485 kr (få +40 967 kr).

Styrelsen i BRF Namnsdagsblåsaren 2
Hägersten 2018-06-22

Caroline Reinfeldt, lgh 1101 Ordförande	Anne Tived, lgh 1102 kassör	Sofie Ahlberg, lgh 1001
--	--------------------------------	-------------------------

Anna Ekberg, lgh 1002 ordförande	Marie Blom, lgh 0901	Ulf Eriksson, lgh 0902
-------------------------------------	----------------------	------------------------

BRF Namnsdagsblåsaren 2 , 769610-0119

Bokslutsspecifikation 2017-12-31

Konto	Beskrivning	Belopp, kr
1110	Byggnader	9 446 606
1200	Maskiner och Inventarier	270 000
1208	Ack. avskr. Mask. och Inv.	-162 000
1232	Dränering	264 511
1233	Ack. avskr. Dränering	-20 000
1234	Ventilation	453 609
1235	Ack. avskr. Ventilation	-40 000
1510	Kundfordringar	14 151
	Lgh 0901 14 151	
1730	Förutbetalda försäkringspremier	
	Länsförsäkringar	1 613
1735	Förutbetalda övr. finansiella utgifter	
	Aviavgift för lån hos Swedbank	45
1740	Förutbetalda ränteutgifter	
	Låneränta hos Swedbank	5 176
1911	Skattekonto	28
1930	Checkräkningskonto	
	Bankkontoställning per 2017-12-31	114 415
	Eget kapital	
2083	Inbetalda insatser	6 328 120
2091	Balanserad vinst/förlust	111 716
	Summa eget kapital	6 476 847
	Avsättningar	
2291	Yttre underhållsfond	94 461
	avsättning 2007	13 125
	avsättning 2010	6 335
	avsättning 2013	25 000
	avsättning 2014	25 000
	avsättning 2016	25 000
	Lån	
2350	Fastighetslån	1 490 513
2351	Fastighetslån	1 490 512

2352	Bergvärme	157 874
2353	Ventilation och Dränering	650 000
Kortfristiga skulder		
2499	Tidigare ägare	285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
2900	Reserv	5 000
2970	Förutbetalda hyresinkomster	19 674
	lgh 1101	3 582
	lgh 1102	3 802
	lgh 1001	3 526
	lgh 1002	3 747
	lgh 0901	5 017

Balansrapport

Preliminär

Utskrivet: 18-09-26

Räkenskapsår: 17-01-01 - 17-12-31

Senaste vermr: 170

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 17-01-01 - 17-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	9 446 606,70	0,00	9 446 606,70
1200	Maskiner och Inventarier	270 000,00	0,00	270 000,00
1208	Ack. avskrivn. mask. och inv.	-144 000,00	-18 000,00	-162 000,00
1232	Dränering	264 511,00	0,00	264 511,00
1233	Ack. avskr. dränering	-15 000,00	-5 000,00	-20 000,00
1234	Ventilation	453 609,00	0,00	453 609,00
1235	Ack. avskr. ventilation	-30 000,00	-10 000,00	-40 000,00
S:a Anläggningstillgångar		10 245 726,70	-33 000,00	10 212 726,70
Omsättningstillgångar				
1510	Kundfordringar	25 171,00	-11 020,00	14 151,00
1730	Förutbet. försäkringspremier	1 583,00	30,00	1 613,00
1735	Förutbetalda övr. finansiella utgifter	45,00	0,00	45,00
1740	Förutbet ränteutgifter	5 308,00	-132,00	5 176,00
1911	Skattekonto	6,00	22,00	28,00
1930	Checkräkningskonto	144 147,37	-29 731,87	114 415,50
S:a Omsättningstillgångar		176 260,37	-40 831,87	135 428,50
S:A TILLGÅNGAR		10 421 987,07	-73 831,87	10 348 155,20
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-6 328 120,00	0,00	-6 328 120,00
2091	Balanserad vinst/förlust	-156 201,28	44 484,87	-111 716,41
S:a Eget kapital		-6 484 321,28	44 484,87	-6 439 836,41
Avsättningar				
2291	Yttre underhållsfond	-94 460,79	0,00	-94 460,79
S:a Avsättningar		-94 460,79	0,00	-94 460,79
Långfristiga skulder				
2350	Reverslån	-1 490 513,00	0,00	-1 490 513,00
2351	Lån bundet	-1 490 512,00	0,00	-1 490 512,00
2352	Lån bergvärmepump	-171 602,00	13 728,00	-157 874,00
2353	Lån ventilation och dränering	-650 000,00	0,00	-650 000,00
S:a Långfristiga skulder		-3 802 627,00	13 728,00	-3 788 899,00
Kortfristiga skulder				
2499	Övr. kortfristiga skulder	-5 211,00	4 926,00	-285,00
2512	Fastighetsavgift	-11 334,00	11 334,00	0,00
2513	Fastighetsskatt	-3 320,00	3 320,00	0,00
2900	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-5 000,00	0,00	-5 000,00
2970	Förutbetalda hyresinkomster	-15 696,00	-3 978,00	-19 674,00
S:a Kortfristiga skulder		-40 561,00	15 602,00	-24 959,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-10 421 970,07	73 814,87	-10 348 155,20
BERÄKNAT RESULTAT***				
		17,00	-17,00	0,00

Resultatrapport

Utskrivet: 18-09-26

Preliminär

Senaste verum: 170

Räkenskapsår: 17-01-01 - 17-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 17-01-01 - 17-12-31

		Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter och lagerförändring			
Övriga rörelseintäkter			
3912	Avgift lgh 1101	42 984,00	42 984,00
3913	Avgift lgh 1102	45 624,00	45 624,00
3914	Avgift lgh 1001	42 312,00	42 312,00
3915	Avgift lgh 1002	44 964,00	44 964,00
3916	Avgift lgh 0901	60 204,00	60 204,00
3917	Avgift 0902	38 340,00	38 340,00
S:a Övriga rörelseintäkter		274 428,00	274 428,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring		274 428,00	274 428,00
Bruttovinst		274 428,00	274 428,00
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			
5140	Vatten och avlopp	-6 151,00	-6 151,00
5160	Renhålln och städning	-4 599,00	-4 599,00
5170	Rep och underhåll fastighet	-66 986,00	-66 986,00
5192	Försäkringsprem fastighet	-9 649,00	-9 649,00
5194	Övrigt för föreningen	-86 361,87	-86 361,87
5310	El för drift	-46 569,00	-46 569,00
S:a Övriga externa kostnader		-220 315,87	-220 315,87
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm		-220 315,87	-220 315,87
Rörelseresultat före avskrivningar		54 112,13	54 112,13
Avskrivningar			
7833	Avskrivn mask. och inv.	-18 000,00	-18 000,00
7835	Avskr. ventilation	-10 000,00	-10 000,00
7836	Avskr. dränering	-5 000,00	-5 000,00
S:a Avskrivningar		-33 000,00	-33 000,00
Rörelseresultat efter avskrivningar		21 112,13	21 112,13
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		21 112,13	21 112,13
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400	Räntekostnader	-64 762,00	-64 762,00
8401	Ränta skattekontot	-132,00	-132,00
8490	Övr finansiella kostnader	-720,00	-720,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 614,00	-65 614,00
S:a Resultat från finansiella investeringar		-65 614,00	-65 614,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-44 501,87	-44 501,87
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-44 501,87	-44 501,87
Resultat före skatt		-44 501,87	-44 501,87
Beräknat resultat		-44 501,87	-44 501,87
8999	Redovisat resultat	44 484,87	44 484,87