

Årsredovisning 2017

BRF KAMMAREN
769600-3586

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

80 PS SF
2 NH

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1994-07-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger tomten och förvaltar fastigheten Rörstrand 15 på adressen Kammakargatan 33 i Stockholm. Föreningen har 13 lägenheter om totalt 962 kvm och 1 lokal om 216 kvm.

Försäkring

Fastigheten är helförsäkrad hos Länsförsäkringar, i försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jarl Dahlerus	Ledamot
Peter Stålne	Ordförande
Susanne Wallin	Sekreterare
Stefan Freyhult	Kassör
Natascha Holmgren	Suppleant

Valberedning

Madeleine Gurell och Ulrika Stålne

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Patrik Säwensten	Revisor
Carl Knuthsen	Revisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

SW PS SF
C KN

Utförda historiska underhåll

- 2017 Byte av radiatorventiler
- 2015 Ny undercentral för fjärrvärme
- 2014 Installation av fastighetsnät för internet
- 2013 Omasfaltering av gården

Avtal om förvaltning

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning Fastighetshjälpen Lindgren AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen amorterade 250,000 kr av sina lån under året och har nu totalt 2,000,000 kr i långfristiga skulder per 2017-12-31.

I slutet av augusti byttes alla radiatorventiler ut i föreningen. Utöver detta installerades nya slingventiler i samtliga lägenheter.

3 stycken fönster mot innergården i gathuset renoverades.

Det blev klart att föreningen får en ny hyresgäst i källarlokalen från den 1:a januari 2018. Den nya hyresgästen är Devisive AB som huvudsakligen arbetar med IT-konsult tjänster. Hyresgästen kommer även att ägna sig åt uthyrning av kontorsplatser åt andra inom samma bransch samt hålla föreläsningar. Det nya hyresavtalet löper från 2018-01-01 till 2020-12-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

SW PS SF
NH J

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	962	929	980	928
Resultat efter fin. poster	319	126	418	13
Soliditet, %	85	86	83	82
Yttre fond	265	140	60	-
Taxeringsvärde	24 830	24 830	22 794	22 794
Bostadsyta, kvm	962	962	962	962
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	619	619	619	619
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 079	2 339	2 755	2 809
Genomsnittlig skuldränta, %	0,53	0,50	0,95	2,91
Belåningsgrad, %	11,38	12,73	14,92	15,13

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	14 127	-	-	14 127
Upplåtelseavgifter	702	-	-	702
Fond, yttre underhåll	140	-	125	265
Uppskrivningsfond	89	-	-	89
Balanserat resultat	443	126	-125	444
Årets resultat	126	-126	319	319
Eget kapital	15 628	0	319	15 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	444
Årets resultat	319
Totalt	763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	315
Balanseras i ny räkning	<u>448</u>
	763

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signatures: SW, LH, SF

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		962	929
Rörelseintäkter		110	0
Summa rörelseintäkter		1 072	929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-542	-528
Övriga externa kostnader	8	-87	-142
Personalkostnader	9	0	-12
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112	-112
Summa rörelsekostnader		-741	-794
Rörelseresultat		330	134
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-12	-12
Summa finansiella poster		-12	-8
Resultat efter finansiella poster		319	126
Årets resultat		319	126

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	17 582	17 673
Maskiner och inventarier	12	43	64
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 625</u>	<u>17 737</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>17 625</u>	<u>17 737</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	7
Övriga fordringar		0	-0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	493	24
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>497</u>	<u>31</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		718	491
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>718</u>	<u>491</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 214</u>	<u>522</u>
Summa tillgångar		<u>18 840</u>	<u>18 259</u>

PS
JH MA SF
SW

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 829	14 829
Uppskrivningsfond		89	89
Fond för yttre underhåll		265	140
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>15 184</i>	<i>15 059</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		444	443
Årets resultat		319	126
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>763</i>	<i>569</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><i>15 947</i></u>	<u><i>15 628</i></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 000	2 250
Övriga långfristiga skulder		97	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>2 097</i>	<i>2 250</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		521	65
Skatteskulder		54	53
Övriga kortfristiga skulder		16	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	204	263
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>796</i>	<i>381</i>
Summa eget kapital och skulder		<u>18 840</u>	<u>18 259</u>

BS SF
MA
SW

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kammaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, lokaler	268	265
Intäktsreduktion	-19	-25
Årsavgifter, bostäder	596	596
Övriga intäkter	227	93
Summa	1 072	929

PS
3 MA SF
8W

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	13	56
Fastighetsskötsel	1	15
Fastskötsel/teknisk förv arvode	12	24
Snöskottning	0	15
Städning	30	42
Trädgårdsarbete	1	1
Övrigt	5	0
Summa	63	153

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	52	6
Summa	52	6

Not 5, Planerade underhåll	2017	2016
Värmesystem	126	0
Internetanslutning till undercentral	0	27
Trapphusregister	0	15
Belysning i barnvagnsrum och förråd	0	8
Summa	126	51

Not 6, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	63	60
Sophämtning	26	42
Uppvärmning	201	164
Vatten	-50	-50
Summa	240	216

Not 7, Övriga driftskostnader	2017	2016
Fastighetsförsäkringar	29	27
Fastighetsskatt	27	27
Kabel-TV	4	4
Självrisker	0	44
Summa	60	102

PS SF
B MA SF
SW

Not 8, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	1	1
Juridiska kostnader	0	56
Kameral förvaltning	20	19
Övriga förvaltningskostnader	67	66
Summa	87	142

Not 9, Personalkostnader	2017	2016
Sociala avgifter	0	3
Styrelsearvoden	0	9
Summa	0	12

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	12	12
Summa	12	12

Not 11, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 115	19 115
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 115	19 115
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 442	-1 351
Årets avskrivning	-91	-91
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 534	-1 442
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 582</u>	<u>17 673</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 257	5 257
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 030	11 030
Taxeringsvärde mark	13 800	13 800
Summa	24 830	24 830

PS SF
NA
SW

Not 12, Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	176	176
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	176	176
Ingående ackumulerad avskrivning	-112	-91
Avskrivningar	-21	-21
Utgående ackumulerad avskrivning	-132	-112
Utgående restvärde enligt plan	43	64

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskötsel	0	3
Försäkringspremier	12	11
Förvaltning	5	5
Kabel-TV	0	1
Städning	3	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	473	4
Summa	493	24

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek	2018-03-05	0,61 %	2 000	2 250
Summa			2 000	2 250

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	74	72
Löner	0	9
Sociala avgifter	0	3
Uppvärmning	29	28
Utgiftsräntor	0	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95	145
Summa	204	263

Not 16, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	4 250	4 250
Summa	4 250	4 250

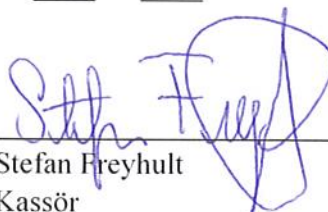
Underskrifter

Stockholm, 2018 - 03 - 20

Ort och datum




Peter Stålne
Ordförande



Stefan Freyhult
Kassör



Susanne Wallin
Sekreterare



Jarl Dählerus
Ledamot



Natascha Holmgren
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 14



Patrik Säwensten
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till styrelsen och medlemmar i Brf. Kammaren.

Jag har reviderat bifogade balansräkning och resultaträkning per 2017-12-31.

Det är föreningens styrelse som har ansvarar för räkenskapshandlingar och förvaltning.

Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskapshandlingarna på grundval av min revision. Jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad kunna försäkra mig om att räkenskapshandlingarna inte innehåller väsentliga fel. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Revisionen har innefattat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Föreningens tillgångar och skulder har stämts av mot kontoutdrag och liknande handlingar.

Ovan nämnda räkenskapshandlingar avspeglar på ett korrekt sätt Brf. Kammarens ställning per den 2017-12-31 och resultatet av 2017 års verksamhet. Jag anser därför att styrelsens förvaltning av Brf. Kammaren varit korrekt.

Stockholm 2018-04-14



Patrik Säwensten

Internrevisor Brf. Kammaren.