

ÅRSREDOVISNING 2017

för

Bostadsrättsföreningen Ålleberg 8

Org. nr. 769608-6045

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left, and a vertical column of initials on the right: S, P, and UB.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alleberg 8 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Johanna Boestam	Ordförande
Sara Lavasani	Ledamot, vice ordförande
Ebba Björklund	Ledamot, Sekreterare
Elin Dunér	Ledamot, Kassör
Jany Plevnik	Suppleant
Robert Stark	Revisor

I enlighet med föreningens stadgar väljs årligen styrelsemedlemmar och eventuella styrelsesuppleanter för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen konstituerar sig i övrigt själv. Föreningen har utsett medlemsrevisor.

Föreningen

Föreningen bildades under 2002 och höll konstituerande stämma 2002-07-08. Registrering hos Bolagsverket ägde rum 2002-08-05.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Den senaste avgiftshöjningen (10%) ägde rum i april 2015, i och med en omfattande fasadrenovering. Efter verksamhetsårets utgång har styrelsen beslutat om en avgiftssänkning på 5% från och med maj 2018.

Totalt innefattar föreningen 14 medlemslägenheter med totalt ca 855 kvadratmeter boyta.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsesammanträden därtill har ett antal ej protokollförda arbetsmöten ägt rum under året. Arvode till styrelsemedlemmar och revisor utgår ej.

Den ekonomiska förvaltningen har under verksamhetsåret utförts av Firma Berit von Sydow. Antalet medlemmar i Brf Alleberg 8 uppgick per 2017-12-31 till 21 personer. Under året har 6 medlemmar flyttat ut och 6 medlemmar tillkommit.

Lägenhetsfördelningen framgår enligt nedan:

1 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök

Under 2017 har 4 medlemslägenhet överlåtits. Antalet lägenheter i fastigheten är 14 st.



Mellan två av 2-rumslägenheterna har en öppning gjorts och de nyttjas som en lägenhet med 4 rum och kök, vilket innebär att det är 13 lägenheter i praktiken.

Händelser under året

Under våren och hösten genomfördes de återkommande städdagarna. Visst löpande underhåll av fastigheten har utförts vid olika tidpunkter under året, t ex tillsyn av varmvattencirkulationen. Styrelsen har också förhandlat fram ett nytt städavtal samt påbörjat processen för att dra upp fiber till alla lägenheter.

Fastighetens tekniska historik och status

Vid framtagandet av föreningens ekonomiska plan utförde Densia AB i augusti 2002 en teknisk utredning beträffande byggnaden på fastigheten Alleberg 8. Samtliga större åtaganden enligt planen har genomförts. Under året har underhållsplanen reviderats och uppdaterats. Enskilda lägenheters behov av renovering innefattades ej i planen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring samt bostadsrättstillägg för föreningens 14 lägenheter.

Ekonomi

Föreningens anläggningstillgångar uppgick per 2017-12-31 till SEK 12.968.045:- av vilka fastigheten Alleberg 8 utgjorde SEK 11.441.700:-. Föreningens tillgångar i SEB var på balansdagen SEK 411.378:-. Under året har föreningen amorterat 48.000:-.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till (SEK):

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnad	5 600 000:-	5 600 000:-
Mark	6 200 000:-	6 200 000:-
Totalt	11 800 000:-	11 800 000:-

De långfristiga skulderna för föreningen utgörs av fyra lån hos SEB och uppgår per balansdagen till totalt SEK 4.961.000:-. Följande lånevillkor gällde för lånen 2017-12-31.

<u>Lån nummer:</u>	<u>Belopp :</u>	<u>Räntevillkor:</u>
27973108	1 342 500:-	1,2 %
27973094	1 267 500:-	1,33 %
38445502	975 000:-	1,13 %
38445480	<u>1 376 000:-</u>	1,16 %
	4 961 000:-	

Uttagna fastighetsinteckningar uppgår till SEK 5 263 000:- vilka är ställda som säkerhet för lån.

Några jämförelsetal de senaste fem åren

	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter	650 232	650 232	635 451	591 108	591 108
Resultat	109 771	114 520	46 312	30 124	-32 159
Soliditet	62%	62%	60%	67%	68%
Likviditet	297%	299%	256%	234%	206%

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att de till förfogande stående resultatmedlen:

Balanserat resultat	SEK	-774 564
Årets resultat	SEK	109 771
	SEK	-664 793

disponeras enligt följande:

Till yttre underhållsfond överföres, (följer ekonomisk plan för 2008)	SEK	-35 400
I ny räkning balanseras	SEK	-629 393
	SEK	-664 793

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande kommentarer.

RESULTATRÄKNING	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<u>Intäkter</u>			
Hysesintäkter	1	650 232	650 232
Övriga intäkter			0
		<u>650 232</u>	<u>650 232</u>
<u>Kostnader</u>	2		
Fastighetsskötsel/Städning		-57 809	-46 064
Rörelsekostnader samt driftskostnader		-280 516	-277 659
Övriga driftskostnader		0	-390
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-51 656	-51 490
Fastighetsavgift		-18 410	-17 752
		<u>-408 391</u>	<u>-393 355</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		241 841	256 877
Avskrivningar	3	<u>-77 769</u>	<u>-86 769</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		164 072	170 108
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter mm.			0
Räntekostnader		<u>-54 301</u>	<u>-55 588</u>
		<u>-54 301</u>	<u>-55 588</u>
ÅRETS RESULTAT		109 771	114 520

SL
B. ①
A. CB

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Fastighet	5	11 441 700	11 441 700
Övriga byggnader	6	0	0
Maskiner och inventarier	7	9 764	14 647
Fönsterrenovering	8	16 132	32 267
Takrenovering	9	0	0
Fasadrenovering	10	1 500 449	1 557 200
Summa anläggningstillgångar		12 968 045	13 045 814
 Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar månadsavgifter		0	4 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 547	19 590
		<u>20 547</u>	<u>24 471</u>
 <u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		429 031	286 628
		<u>429 031</u>	<u>286 628</u>
Summa omsättningstillgångar		449 578	311 099
 SUMMA TILLGÅNGAR		13 417 623	13 356 913

4
JS ED
[Signature]

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<u>Bundet kapital</u>			
Inbetalda insatser		8 438 441	8 438 441
Inträdesavgifter		166 996	166 996
Fond för yttre underhåll	4	412 822	377 422
		<u>9 018 259</u>	<u>8 982 859</u>
<u>Ansamlat resultat</u>			
Balanserat resultat		-774 564	-853 684
Årets resultat		109 771	114 520
		<u>-664 793</u>	<u>-739 164</u>
Summa eget kapital		8 353 466	8 243 695
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 913 000	4 961 000
		<u>4 913 000</u>	<u>4 961 000</u>
Kortfristiga skulder	13		
Leverantörsskulder		3 188	0
Skatteskulder		36 162	35 154
SEB, kortfristig skuld		48 000	48 000
Förskottsint medl avgifter		42 203	49 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 604	19 759
		<u>151 157</u>	<u>152 218</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		13 417 623	13 356 913
STÄLLDA PANTER			
- Pantbrev tomträthen Alleberg 8		5 263 000	5 263 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

SL
B-ED
EB

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll skall redovisas som egen punkt under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reserveringen skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

NOTER

Not 1	Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter		650 232	650 232
Summa nettoomsättning		650 232	650 232
Not 2	Kostnader	2017	2016
<i>Fastighetsskötsel/Städning</i>			
Inköp material		-11 776	-1 851
Reparation och underhåll		-14 779	-17 863
Städning		-31 254	-26 350
		-57 809	-46 064
<i>Rörelsens kostnader samt driftkostnader</i>			
Vatten		-23 314	-23 681
Fjärrvärme		-160 630	-160 656
Funktionskontroll fjärrvärme		-9 564	-4 781
Ei		-20 543	-22 328
Sophämtning		-6 185	-4 817
Sotning		0	0
Tomträttsavgäld		-58 476	-58 448
Kabel TV		-1 804	-2 948
Snöröjning		0	0
		-280 516	-277 659
<i>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</i>			
Förbrukningsinventarier		0	0
Försäkring		-15 252	-14 714
Medlemskap Bostadsrätterna		-3 940	-3 940
Bokföring		-24 377	-24 378
Övriga förvaltningskostnader		-7 727	-8 458
		-51 296	-51 490

42
B. E.
M. G.

Not 3 Avskrivningar

Följande avskrivningssatser har använts:

Fastighet	0
Övriga byggnader	10%
Fönster- Tak och Fasadrenovering	10%
Maskiner och inventarier	20%

Avskrivning av byggnaden kommer att ske vid risk för bestående värdenedgång.
Bedömning av eventuellt avskrivningsbehov kommer att ske vid varje enskilt årsbokslutstillfälle.

Not 4 Fond för yttre underhåll

Reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll skall redovisas som egen post under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reserveringen skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Not 5 Fastighet

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 441 700	11 441 700
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	11 441 700	11 441 700

Planenligt restvärde

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
	11 400 000	11 400 000

Not 6 Övriga Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	34 936	34 936
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	34 936	34 936

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-34 936	-34 936
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-34 936	-34 936

Planenligt restvärde

0 0

SL
B. ED
M. ED

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Not 7 Maskiner och inventarier		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	98 863	98 863
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>98 863</u>	<u>98 863</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-84 216	-79 333
Årets avskrivningar	-4 883	-4 883
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-89 099</u>	<u>-84 216</u>
Planenligt restvärde	9 764	14 647
Not 8 Fönsterrenovering		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	581 472	581 472
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>581 472</u>	<u>581 472</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-549 205	-533 070
Årets avskrivningar	-16 135	-16 135
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-565 340</u>	<u>-549 205</u>
Planenligt restvärde	16 132	32 267
Not 9 Takrenovering		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	90 000	90 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>90 000</u>	<u>90 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-90 000	-81 000
Årets avskrivningar	0	-9 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-90 000</u>	<u>-90 000</u>
Planenligt restvärde	0	0
Not 10 Fasadrenovering		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 770 611	1 770 611
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 770 611</u>	<u>1 770 611</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-213 411	-156 660
Årets avskrivningar	-56 751	-56 751
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-270 162</u>	<u>-213 411</u>
Planenligt restvärde	1 500 449	1 557 200





Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Inträdesavgifter	Fond för yttre u-håll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	-8 438 441	-166 996	-377 422	853 684	-114 520	-8 243 695
Disposition av föreg års resultat				-114 520	114 520	0
Omföring fond yttre underhåll			-35 400	35 400		0
Årets resultat					-109 771	-109 771
Utgående balans	-8 438 441	-166 996	-412 822	774 564	-109 771	-8 353 466


Not 12 Skulder till kreditinstitut

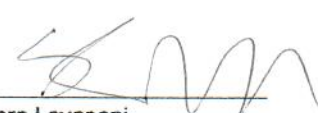
			<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<u>Kreditgivare</u>	<u>Lån nr:</u>	<u>Ränta 31/12</u>	<u>Förfallodatum</u>	
SEB	27973108	1,20%	-1 342 500	-1 342 500
SEB	38445502	1,13%	-975 000	-975 000
SEB	27973094	1,33%	-1 267 500	-1 287 500
SEB	38445480	1,16%	-1 376 000	-1 404 000
			-4 961 000	-5 009 000

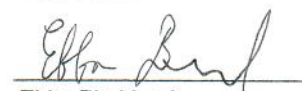
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

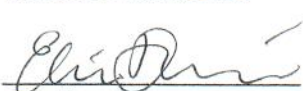
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fortum Markets		-2 027
Fortum fjärrvärme	-18 014	-17 266
Sita		-271
SEB		-195
Ren & Fino	-3 590	
	-21 604	-19 759

Bromma 2018-05-08

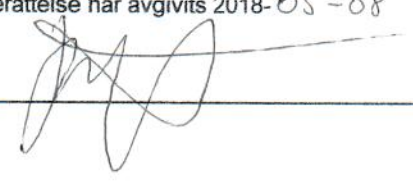

Johanna Boestam
Ordförande


Sara Lavasani
Ledamot/V Ordförande


Ebba Björklund
Ledamot/Sekreterare


Elin Dunér
Ledamot/Kassör

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-05-08


Robert Stark
Revisor

