

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Kadetten 10
702002-9596

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Tom sida 2

Tom sida 3

Tom sida 4, byts ut mot förv.berättelse

Tom sida 5, byts ut mot förv.berättelse

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 683 503	1 639 458
Övriga rörelseintäkter	3	61 292	-
Summa rörelseintäkter		<u>1 744 795</u>	<u>1 639 458</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 277 496	-1 160 545
Övriga externa kostnader	5	-6 400	-20 688
Personalkostnader och arvoden	6	-30 035	-28 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 728	-226 728
Summa rörelsekostnader		<u>-1 540 659</u>	<u>-1 435 961</u>
Rörelseresultat		<u>204 136</u>	<u>203 497</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 850	-
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		21	26 701
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 140	-138 480
Summa finansiella poster		<u>-102 269</u>	<u>-111 779</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>101 867</u>	<u>91 718</u>
Resultat före skatt		<u>101 867</u>	<u>91 718</u>
Årets resultat		<u>101 867</u>	<u>91 718</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 887 416	6 103 788
Inventarier, maskiner och installationer	8	176 008	186 364
Summa materiella anläggningstillgångar		6 063 424	6 290 152
Summa anläggningstillgångar		6 063 424	6 290 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 185	-18 680
Övriga fordringar		8 012	9 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 400	42 551
Summa kortfristiga fordringar		104 597	33 198
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		2 036 766	2 037 184
Summa kassa och bank		2 036 766	2 037 184
Summa omsättningstillgångar		2 141 363	2 070 382
SUMMA TILLGÅNGAR		8 204 787	8 360 534

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 926 200	1 926 200
Fond för yttre underhåll		674 527	555 876
Övriga fonder		19	19
Summa bundet eget kapital		2 600 746	2 482 095
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 952 210	-1 925 277
Årets resultat		101 867	91 718
Summa fritt eget kapital		-1 850 343	-1 833 559
Summa eget kapital		750 403	648 536
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 215 369	7 232 736
Summa långfristiga skulder		7 215 369	7 232 736
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 429	293 238
Övriga skulder		-215 744	-176 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 330	362 176
Summa kortfristiga skulder		239 015	479 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 204 787	8 360 534

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(2%)
Fasadrenovering, gårdsfasad	4%	(4%)
Fönsterrenovering	4%	(4%)
Tak och fasadrenovering	3%	(3%)
Bredband	10%	(10%)
Installationer, byte av UC	4%	(4%)
Tvättstuga	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 450 217	1 450 118
Hyror	227 698	184 245
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 588	5 095
	<u>1 683 503</u>	<u>1 639 458</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Försäkringsersättning	61 292	-
Summa	<u>61 292</u>	<u>-</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
Drift		
Fastighetsskötsel	45 165	54 242
Städning	66 859	69 647
Tillsyn, besiktning, kontroller	2 449	17 932
Trädgårdsskötsel	19 108	14 118
Snöröjning	1 180	3 750
Reparationer	25 117	150 308
El	34 778	38 215
Uppvärmning	459 038	412 266
Vatten	50 104	47 657
Sophämtning	32 047	39 860
Försäkringspremie	68 917	66 183
Fastighetsavgift bostäder	36 820	35 504
Övriga fastighetskostnader	16 773	11 697
Kabel-tv/Bredband/IT	41 743	51 902
Förvaltningsarvode ekonomi	54 112	55 667
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	606	-
Panter och överlåtelser	6 028	-5 216
Förvaltningsarvode teknik	-	5 973
Övriga externa tjänster	8 818	8 491
	<u>969 662</u>	<u>1 078 196</u>
Underhåll		
Bostäder	48 750	-
VA/Sanitet	6 463	-
Värme	-	29 974
Byggnad	12 623	52 375
Gård	239 998	-
	<u>1 277 496</u>	<u>1 160 545</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 277 496	1 160 545

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	1 900	-
Konsultarvode	2 500	-
Besiktnings- och utredningskostnader	-	18 688
Revisionarvode	2 000	2 000
Summa	6 400	20 688

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	24 000	24 000
Sociala kostnader	6 035	4 000
	30 035	28 000

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	6 300 337	6 300 337
-Ombyggnad	1 041 645	1 041 645
-Mark	1 384 000	1 384 000
	8 725 982	8 725 982
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 622 194	-2 405 822
-Årets avskrivning enligt plan	-216 372	-216 372
	-2 838 566	-2 622 194
Redovisat värde vid årets slut	5 887 416	6 103 788
Taxeringsvärde		
Byggnader	22 000 000	22 000 000
Mark	45 000 000	45 000 000
	67 000 000	67 000 000
Bostäder	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	375 861	375 861
	<u>375 861</u>	<u>375 861</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-189 497	-179 141
-Årets avskrivning enligt plan	-10 356	-10 356
	<u>-199 853</u>	<u>-189 497</u>
Redovisat värde vid årets slut	176 008	186 364

Not 9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Sparkonto	49 643	49 643
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 987 123	1 987 541
Summa	2 036 766	2 037 184

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 726 200	200 019	555 876	-1 925 277	91 718	648 535
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			118 651	-118 651		
Balanseras i ny räkning				91 718	-91 718	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					101 867	101 867
Belopp vid årets utgång	1 726 200	200 019	674 527	-1 952 210	101 867	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
			2 600 746	-1 850 344		750 402

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
Stadshypotek	2018-01-02	1,35%	1 317 000		1 317 000
Stadshypotek	2020-03-01	1,30%	2 298 369		2 315 736
Stadshypotek	2020-03-01	1,67%	3 600 000		3 600 000
			7 215 369		7 232 736

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 000 300	8 000 300
Summa ställda säkerheter	8 000 300	8 000 300

Not 13 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2018- - .

Tom Pettersson, ledamot ordförande

Göran Mörner, ledamot

Sevala Jasarevic, ledamot

Ann-Christine Landquist, ledamot

Maria Neumüller, ledamot

Erik Brändt, suppleant

Leif Kullman, suppleant

Aikanysh Nurdavletova, suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018- - .

Madeleine Segerbrandt
Av föreningen vald revisor

Ghita Winberg Hadding
Suppleant