

Årsredovisning
för
Brf Mården 1,3 & 4

769611-0019

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Mården 1,3 & 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Åke Seidemark Ordförande
Christer Jansson Ledamot
Albin Niklasson Ledamot
Eva Rannberg Ledamot
Lena Zetterström Ledamot

Styrelsen har under året haft nio protokollförda möten.

Årsstämman ägde rum den 18/6.

Styrelsens arvode har under 2017 uppgått till 4950 kr.

Föreningen har för närvarande 11 medlemmar. Samtliga bostadsrätter är upplåtna.

Fastighetens taxeringsvärde är 7 250 000 kr.

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde i Länsförsäkringar.

Ställda panter uppgår till 3 790 000.

För bokföring och ekonomisk redovisning har styrelsen anlitat LRF Konsult AB.

Som revisor har styrelsen anlitat Agneta Andhamre.

Lägenhet nr 3, Mården 4 har under året bytt ägare och antagits som medlem och föreningen.

Ett kodlås har köpts in och monterats i entrédörren till Mården 4.

Renovering av fönster har påbörjats i alla fastigheter, arbetet drog ut på tiden och arbetet avbröts när kylan kom och kommer att återupptas under våren 2018. Arbetet är till största delen klart men en mindre del återstår. Slutfakturering görs då arbetet är färdigställt.

Byte av kretskort i bergvärmeanläggningen i Mården 3 har gjorts under året samt byte av expansionskärl.

Inköp av lövblås och röjsåg har gjorts.

En skrivelse har lämnats in av styrelsen med överklagande av byggandet av åttavåningshus som en del av Kullsta 2. Överklagandet beaktades inte liksom övriga överklaganden av Kullsta 2.

Styrelsen har besiktigt föreningens fastigheter och inventerat övriga tillgångar.

Firmatecknare har varit Åke Seidemark & Christer Jansson, två i förening.

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	605	599	588	576
Resultat efter finansiella poster	-290	52	82	41
Soliditet (%)	52	53	52	51

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 012 587	11 569	-103 047	52 121	3 973 230
Disposition av föregående års resultat:		30 000	22 121	-52 121	0
Årets resultat				-290 079	-290 079
Belopp vid årets utgång	4 012 587	41 569	-80 926	-290 079	3 683 151

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-80 927
årets förlust	-290 079
	-371 006

behandlas så att	
Överföres till yttre reparationsfond	22 620
i ny räkning överföres	-393 626
	-371 006

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		604 845	599 062
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		604 845	599 062
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-692 654	-336 162
Personalkostnader		-4 950	-4 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-126 250	-126 250
Summa rörelsekostnader		-823 854	-467 362
Rörelseresultat		-219 009	131 700
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 070	-79 580
Summa finansiella poster		-71 070	-79 580
Resultat efter finansiella poster		-290 079	52 120
Resultat före skatt		-290 079	52 120
Årets resultat		-290 079	52 120

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 842 264

6 968 514

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

6 842 264

6 968 514

Summa anläggningstillgångar

6 842 264

6 968 514

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 208

13 922

Summa kortfristiga fordringar

15 208

13 922

Kassa och bank

Kassa och bank

272 255

500 899

Summa kassa och bank

272 255

500 899

Summa omsättningstillgångar

287 463

514 821

SUMMA TILLGÅNGAR

7 129 727

7 483 335

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 012 587	4 012 587
Fond för yttre underhåll		41 569	11 569
Summa bundet eget kapital		4 054 156	4 024 156
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-80 927	-103 047
Årets resultat		-290 079	52 120
Summa fritt eget kapital		-371 006	-50 927
Summa eget kapital		3 683 150	3 973 229
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 322 500	3 372 500
Summa långfristiga skulder		3 322 500	3 372 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Skatteskulder	5	38 301	37 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 776	50 393
Summa kortfristiga skulder		124 077	137 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 129 727	7 483 335

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Reservering till fond för yttre underhåll samt ev ianspråkstagande görs efter stämmans beslut om disposition av balanserat resultat.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter

Not 1 Föreningens kostnader

	2017	2016
Kabel-TV	11 506	11 160
El	99 897	97 998
Vatten och avlopp	66 835	65 426
Renhållning och städning	14 696	16 897
Rep/underhåll av fastighet	407 287	65 944
Försäkring fastighet	23 333	21 795
Redovisning och revision	27 009	25 420
Konsultarvoden		0
Fastighetsskatt	19 477	18 824
Förbrukningsinventarier	11 501	280
Reparation av inventarier	9 713	11 019
Div övriga kostnader	1 400	1 400
	692 654	336 163

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 167 247	8 167 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 167 247	8 167 247
Ingående avskrivningar	-1 198 734	-1 072 484
Årets avskrivningar	-126 250	-126 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 324 984	-1 198 734
Utgående redovisat värde	6 842 263	6 968 513
Taxeringsvärden byggnader	4 885 000	4 885 000
Taxeringsvärden mark	2 365 000	2 365 000
	7 250 000	7 250 000
Bokfört värde byggnader	4 987 470	5 113 721
Bokfört värde mark	1 854 793	1 854 793
	6 842 263	6 968 514

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 728	37 728
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 728	37 728
Ingående avskrivningar	-37 728	-37 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 728	-37 728
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 122 500	3 172 500
	3 122 500	3 172 500

Not 5 Skatter

Föreningens skattekostnad består av fastighetsavgift på fastigheternas taxeringsvärden.
För 2017 uppgår fastighetsavgiften till 19 477 kr.

Not Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	3 790 000	3 790 000
	3 790 000	3 790 000



Åke Seidemark



Christer Jansson



Lena Zetterström



Eva Rannberg



Albin Niklasson

Min revisionsberättelse har lämnats



Agneta Andhamre
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Mården 1,3 & 4

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Mården 1,3 & 4 för år 2017.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstyrker

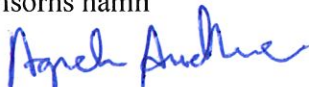
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Solna den 3 juni 2018

Revisorns namn



Balansrapport

	2017-01-01	Förändring	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	2 561 382,00	0,00	2 561 382,00
1119 Ack avskr på byggnader	-589 332,00	-51 228,00	-640 560,00
1120 Förbättr.utg annans fast	3 751 072,50	0,00	3 751 072,50
1129 Ack avskr förb.utg a fast	-609 402,00	-75 022,00	-684 424,00
1130 Mark	1 854 793,00	0,00	1 854 793,00
1220 Inventarier och verktyg	37 728,00	0,00	37 728,00
1229 Ack avskr på inv/verktyg	-37 728,00	0,00	-37 728,00
Summa anläggningstillgångar	6 968 513,50	-126 250,00	6 842 263,50
Omsättningstillgångar			
1700 Förutb kostn/upplupna int	2 876,00	46,00	2 922,00
1730 Förutb försäkringspremier	11 046,00	1 240,00	12 286,00
1930 Företags/check/aff.konto	129 372,13	-70 644,00	58 728,13
1940 Övriga bankkonton	371 526,43	-158 000,00	213 526,43
Summa omsättningstillgångar	514 820,56	-227 358,00	287 462,56
SUMMA TILLGÅNGAR	7 483 334,06	-353 608,00	7 129 726,06
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-4 012 587,00	0,00	-4 012 587,00
2088 Fond för yttre underhåll	-11 568,76	-30 000,00	-41 568,76
2091 Balanserad vinst/förlust	103 047,20	-22 120,50	80 926,70
2099 Årets resultat	-52 120,50	342 199,50	290 079,00
Summa eget kapital	-3 973 229,06	290 079,00	-3 683 150,06
Långfristiga skulder			
2351 Lån 25937945	-927 500,00	50 000,00	-877 500,00
2352 Lån 26371546	-730 000,00	0,00	-730 000,00
2353 Lån 27974694	-800 000,00	0,00	-800 000,00
2354 Lån 28711344	-365 000,00	0,00	-365 000,00
2355 Lån 32920616	-600 000,00	0,00	-600 000,00
2359 Övr långfr lån f kred.ins	50 000,00	0,00	50 000,00
Summa långfristiga skulder	-3 372 500,00	50 000,00	-3 322 500,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfr del långfr skulder	-50 000,00	0,00	-50 000,00
2510 Skatteskulder	-37 213,00	-1 088,00	-38 301,00
2970 Förutbet hyresintäkter	-50 392,00	14 617,00	-35 775,00
Summa kortfristiga skulder	-137 605,00	13 529,00	-124 076,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-7 483 334,06	353 608,00	-7 129 726,06

Brf Mården 1,3 & 4
769611-0019
2017-01-01 - 2017-12-31

2 (2)
Utskriven: 2018-05-24, 13:23
T o m ver nr: 11 70190, 21 10

Resultatrapport

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-290 079,00	52 120,50
REDOVISAT RESULTAT	-290 079,00	52 120,50

Resultatrapport

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3021 Årsavgifter	604 845,00	599 063,00
Summa försäljning	604 845,00	599 063,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	604 845,00	599 063,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
Material och varor		
4760 Löpande kostnad kabel-TV	-11 506,00	-11 160,00
Summa material och varor	-11 506,00	-11 160,00
BRUTTOVINST	593 339,00	587 903,00
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5120 Ei	-99 897,00	-97 998,00
5140 Vatten och avlopp	-66 835,00	-65 426,00
5160 Städning och renhållning	-14 696,00	-16 897,00
5170 Rep/underh av fastighet	-407 287,00	-65 944,00
5191 Fastighetsskatt/-avgift	-19 477,00	-18 824,00
5192 Fastighetsförsäkringsprem	-23 333,00	-21 794,50
5410 Förbrukningsinventarier	-11 501,00	-280,00
5520 Rep/underh av inv/verktyg	-9 713,00	-11 019,00
6420 Ersättningar till revisor	-990,00	-990,00
6530 Redovisningstjänster	-26 019,00	-24 430,00
6570 Bankkostnader	-1 400,00	-1 400,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-681 148,00	-325 002,50
Utgifter/kostnader för personal		
7220 Arvode styrelsen	-4 950,00	-4 950,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-4 950,00	-4 950,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-697 604,00	-341 112,50
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	-92 759,00	257 950,50
Avskrivningar		
7821 Avskr på byggnader	-126 250,00	-126 250,00
Summa avskrivningar	-126 250,00	-126 250,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8400 Räntekostnader	-70 872,00	-79 384,00
8423 Kostn.ränta skatter o avg	-198,00	-196,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-71 070,00	-79 580,00