

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tavastgatan 25

716403-2265

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tavastgatan 25, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Mer information finns på föreningens hemsida www.tavastgatan25.bostadsratterna.se

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under 2017 haft 6 protokollförda möten. Nedan nämns några av de viktigaste händelserna under året:

Under vårens stämma antogs en ny policy för uthyrning. I korthet innebär den att de boende i föreningen behöver få ett godkännande av styrelsen vid uthyrning, uthyrningen blir godkänd i max 12 mån åt gången och att man får hyra ut till max två hyresgäster per år.

Under hösten drogs fibern som dragits av Stockholms stadsnät till källaren vidare in till alla lägenheter i föreningen av IP-Only. Genom det tecknade förbundet ett gruppavtal med Viasat så att alla boende har tillgång till 100/100 mbit/s i sina nya fiberuttag. Kostnaden för gruppavtalet ingår i avgiften som inte förändras.

Övriga smärre punkter gäller bl.a städdag och åtgärdande av att elen överbelastas i samband med att det nya torkskåpet gick samtidigt som hissen.

Medlemsinformation

Styrelsen har under 2017 bestått av följande ordinarie ledamöter:

David Nordemar
Robert Järveback
Alexandra Ekström-Madrid
Håkan Rantakeisu

Suppleanter har varit följande:

Nina Burton
Anders Pettersson

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/ kvm bostadsyta	1 028	1 028	1 028	946
Lån / kvm bostadsyta	6 367	6 849	7 277	7 906
Nettoomsättning	572	572	572	526
Resultat efter finansiella poster	237	124	144	-1
Balansomslutning	7 538	7 627	7 728	7 938
Eget kapital	3 947	3 711	3 587	3 443

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
					3 710 61
Belopp vid årets ingång	3 544 500	255 778	-213 361	123 697	4
Avsättning till yttre fond		34 800	-34 800		0
			123 697	-123 697	0
Årets resultat				236 518	236 518
					3 947 13
Belopp vid årets utgång	3 544 500	290 578	-124 464	236 518	2

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-124 465
avsättning till yttre underhållsfond	-34 800
årets vinst	236 518
	77 253
disponeras så att	
i ny räkning överföres	77 253
	77 253

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelsen intäkter			
Årsavgifter hyror och övriga intäkter		571 584	571 587
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		571 584	571 587
Rörelsekostnader	2, 3, 4, 5		
Driftskostnader		-180 637	-286 583
förvaltningskostnader		-43 083	-43 843
Personalkostnader		-976	-1 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 034	-72 034
Summa rörelsekostnader		-296 730	-403 747
Rörelseresultat		274 854	167 840
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 336	-44 151
Summa finansiella poster		-38 336	-44 143
Resultat efter finansiella poster		236 518	123 697
Resultat före skatt		236 518	123 697
Årets resultat		236 518	123 697

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 331 466	7 403 500
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 331 466	7 403 500
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		7 332 966	7 405 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 948	14 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 230	16 199
Summa kortfristiga fordringar		33 178	30 817
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		172 298	191 032
Summa kassa och bank		172 298	191 032
Summa omsättningstillgångar		205 476	221 849
SUMMA TILLGÅNGAR		7 538 442	7 626 849

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 544 500	3 544 500
Fond för yttre underhåll		290 578	255 778
Summa bundet eget kapital		3 835 078	3 800 278
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-124 465	-213 361
Årets resultat		236 518	123 697
Summa fritt eget kapital		112 053	-89 664
Summa eget kapital		3 947 131	3 710 614
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 144 860	3 569 479
Summa långfristiga skulder		3 144 860	3 569 479
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		331 615	238 611
Leverantörsskulder		23 621	18 017
Skatteskulder		15 780	15 216
Övriga skulder		706	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 729	74 912
Summa kortfristiga skulder		446 451	346 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 538 442	7 626 849

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningarna på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjande period.

Avskrivningar görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används:

Byggnader	1%/ år
Markanläggningar	0%/ år

Not Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	4 476 000	4 476 000
	4 476 000	4 476 000

Not 2 Driftkostnader

	2017	2016
Rep. och underhåll fastighet	16 124	128 961
Städning och renhållning	13 788	15 820
Fastighetsförsäkringspremier	13 343	8 608
	43 255	153 389

Not 3 Taxebundna kostnader

	2017	2016
Fjärrvärme och el	97 685	95 861
Vatten	23 917	22 117
	121 602	117 978

Not 4 Fastighetsskatt

	2017	2016
Fastighetsskatt	15 780	15 216
	15 780	15 216

Not 5 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Revisionsarvode	4 000	4 000
Redovisningstjänster	18 645	19 275
Övrigt	16 688	17 110
	39 333	40 385

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 241 732	8 241 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 241 732	8 241 732
Ingående avskrivningar	-838 233	-766 199
Årets avskrivningar	-72 034	-72 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-910 267	-838 233
Utgående redovisat värde	7 331 465	7 403 499

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 078	92 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 078	92 078
Ingående avskrivningar	-92 078	-92 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 078	-92 078
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Andel i SBC	1 500	1 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån. Amorterat belopp 331.615 kr. Betald ränta under 2017 38.336 kr

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB 22682334	1,07	417 349	417 349
SEB 29691819	0,79	95 385	387 000
SEB 36074817	1,07	300 000	300 000
SEB 36600756	0,89	1 653 352	1 693 352
SEB 37123277	1,07	1 010 389	1 010 389
		3 476 475	3 808 090

Stockholm



Robert Järveback
Ordförande



Alexandra Ekström Madrid



David Nordemar



Hakan Rantakeisu

Min revisionsberättelse har lämnats 12/12 2018



Lars Ljungström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Tavastgatan 25,
org.nr 716403-2265

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Tavastgatan 25 för räkenskapsåret
2017-01-01 till 2017-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Tavastgatan 25:s
finansiella ställning per 2017-12-31.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2018-04-17



Lars Ljungström
