

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16
716417-8811

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-01-01-2017-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden samt uthyrning av en kommersiell lokal.

Den totala ytan är enligt taxeringsbeskedet 759 kvm, varav 311 kvm utgör lägenhetsyta och 52 kvm lokalyta.

Styrelsen

Styrelsen vald vid ordinarie föreningsstämma 2017-06-19 har haft följande utseende.

Yvonne Sörlander	ledamot, ordförande
Mårten Backström	ledamot, kassör
Gunilla Larsson	ledamot
Erik Öhlén	suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Lennart Sörlander	revisor
-------------------	---------

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB och förvaltningen av fastigheten har sköts av bostadsrättsföreningens styrelse. Fortlöpande arbete såsom städning har skötts gemensamt av alla medlemmar.

Händelser under året

Fastigheten

Inga större reparationer har utförts på fastigheten under räkenskapsåret.

Ekonomi

Föreningen har sju lån i Stadshypotek. Den totala skulden vid årets slut uppgick till 3 197 816 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser/ Upplåtelser</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 383 734	-	202 115	-1 036 772
Avsättning till fond för yttre underhåll			18 747	-18 747
Årets resultat				93 892
Vid årets slut	2 383 734	-	220 862	-961 627

Flerårsöversikt

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Nettoomsättning	334 368	317 357	344 388	
Resultat efter finansiella poster	93 892	23 222	40 406	
Soliditet, %	33	32	32	

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-1 055 519
årets resultat	93 892
Totalt	-961 627
disponeras för	
upplösning av fond för yttre underhåll	-
avsättning till fond för yttre underhåll	20 000
överföring till balanserat resultat	-981 627
Totalt	-961 627

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

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>
<i>Föreningens intäkter</i>			
Årsavgifter		291 924	267 597
Hyror careport		6 600	-
Städavgift		-	800
Hysesintäkter, lokaler, careport		31 500	48 000
Övriga intäkter		4 344	960
Nettoomsättning		334 368	317 357
<i>Föreningens kostnader</i>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-173 164	-219 080
Avskrivning byggnad	2	-23 847	-23 846
Avskrivning inventarier	4	-	10 421
Rörelseresultat		137 357	84 852
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader		-43 465	-51 209
Resultat efter finansiella poster		93 892	33 643
Resultat före skatt		93 892	33 643
Årets resultat		93 892	33 643

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	2	4 528 424	4 552 271
Byggnadsinventarier	3	-	-
Inventarier	4	-	-
		<u>4 528 424</u>	<u>4 552 271</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 528 424</u>	<u>4 552 271</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 650	5 750
Skattekonto		11 225	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 818	-
		<u>26 693</u>	<u>5 751</u>
<i>Kassa och bank</i>		380 965	276 176
Summa omsättningstillgångar		<u>407 658</u>	<u>281 927</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 936 082</u>	<u>4 834 198</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		2 383 734	2 383 734
Fond för yttre underhåll		220 862	202 115
		<u>2 604 596</u>	<u>2 585 849</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 055 519	-1 059 994
Årets resultat		93 892	23 222
		<u>-961 627</u>	<u>-1 036 772</u>
Summa eget kapital		<u>1 642 969</u>	<u>1 549 077</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	3 197 816	3 197 816
		<u>3 197 816</u>	<u>3 197 816</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		16 697	22 107
Skatteskulder		34 352	22 457
Övriga skulder		-	4 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 248	38 241
		<u>95 297</u>	<u>87 305</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 936 082</u>	<u>4 834 198</u>

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningens längd

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

-Byggnader	100 år
-Byggnadsinventarier	10 år
-Inventarier	5 år

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Gård	1 375	-
Reparation och underhåll	-	39 225
Elavgiften	15 273	9 713
Uppvärmning	73 584	91 069
Vatten och avlopp	10 265	14 252
Sophämtning	9 808	9 460
Försäkringsersättning	5 414	6 438
Kabel-TV	14 028	13 796
Övriga fastighetskostnader	2 627	8 457
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	11 895	11 566
Ekonomisk förvaltning	23 750	-
Bokföring	2 250	12 500
Övriga förvaltningskostnader	2 895	2 604
Summa	173 164	219 080

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen äger fastigheten Kv. Strömshäll 16, Essingestråket 8, Stockholm.

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	2 384 684	2 384 684
Ingående avskrivning enligt plan	-309 998	-286 152
Årets avskrivning enligt plan	-23 847	-23 846
Mark	2 477 585	2 477 585
Utgående bokfört värde	4 528 424	4 552 271
Taxeringsvärde bostäder	5 980 000	5 980 000
Taxeringsvärde lokaler	269 000	269 000
	6 249 000	6 249 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	125 000	125 000
Ingående avskrivning enligt plan	-125 000	-125 000
Utgående bokfört värde	-	-

Not 4 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	10 421	10 421
Ingående avskrivning enligt plan	-10 421	-10 421
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek, sju lån		
Ränta 1,1-1,45 %		
Ingående bokfört värde	3 198 816	3 199 816
Årets amortering	-1 000	-1 000
Utgående bokfört värde	3 197 816	3 198 816
Summa utgående bokfört värde	3 197 816	3 198 816

Not 6 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	3 363 000	3 363 000

Not 7 Definition av nyckeltal

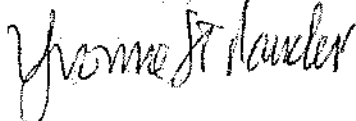
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

2018-05-20

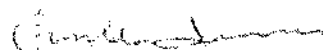
Yvonne Sörlander



Mårten Backström



Gunilla Larsson



Min revisionsberättelse har avgivits 2018-05-20



Lennart Sörlander
Revisor