

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Viltfällan 16,24,26-29	2014	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via separata frånluftsvärmepumpar, vattenburen golvvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 – 2015 och består av 6 småhus.

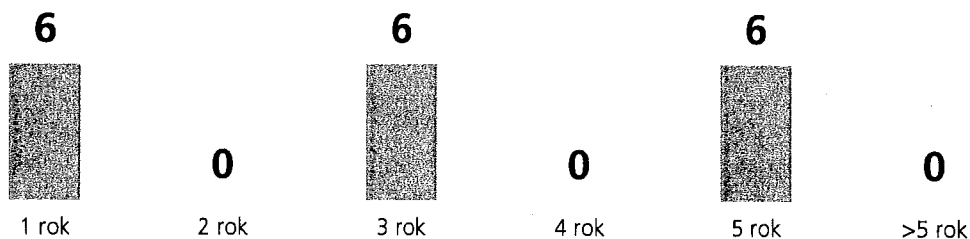
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 338 m², varav 1 338 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Avfallshantering	SRV
Vatten	Stockholms Vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

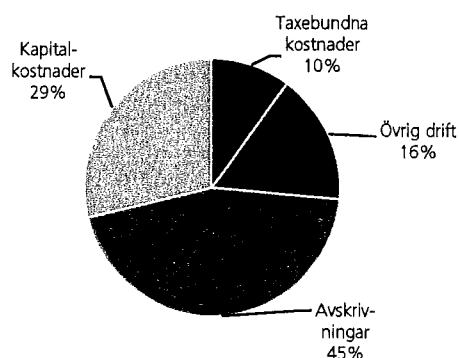
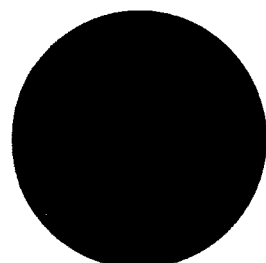
Senaste ordinarie stämma hölls 2016-05-26 dvs ingen stämma hölls under föregående år. Årsredovisning för år 2016 skall tas upp på kommande stämma tillsammans med år 2017.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	658 402	296 699
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	746 424	747 766
Finansiella intäkter	59	453
Minskning kortfristiga fordringar	52 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	18 840 000
	798 483	19 588 219
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	265 394	171 150
Finansiella kostnader	288 558	247 416
Ökning av kortfristiga fordringar	0	59 927
Minskning av kortfristiga skulder	50 423	18 748 023
	604 375	19 226 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	852 510	658 402
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	194 108	361 703

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsårets har endast gemensam städning och plantering av växter skett på de gemensamma ytorna i föreningen, samt att två sandlådor har köpts in för halkbekämpning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	558	558	186
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 081	14 081	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	34	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	216	185	1
Soliditet (%)	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-257	-120	137
Nettoomsättning (tkr)	746	746	274

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 338 m² bostäder.
Ytuppgifter 2015 enligt ekonomiska planen, 1 476 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	47 910 000	0	0	47 910 000
Fond för yttre underhåll	150 866	51 300	0	99 566
S:a bundet eget kapital	48 060 866	51 300	0	48 009 566
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-134 082	-51 300	-120 302	37 520
Årets resultat	-257 424	-257 424	120 302	-120 302
S:a ansamlad förlust	-391 506	-308 724	0	-82 782
S:a eget kapital	47 669 360	-257 424	0	47 926 784

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-257 424
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-82 782
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 300
summa balanserat resultat	-391 506

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-391 506

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI – 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	746 424	746 424
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 342
Summa rörelseintäkter		746 424	747 766
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-155 908	-121 264
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 795	-49 886
Personalkostnader	Not 6	-50 691	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-449 955	-449 955
Summa rörelsekostnader		-715 349	-621 105
RÖRELSERESULTAT		31 075	126 661
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 558	-247 416
Summa finansiella poster		-288 499	-246 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-257 424	-120 302
ÅRETS RESULTAT		-257 424	-120 302

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	65 760 090	66 210 045
Summa materiella anläggningstillgångar	65 760 090	66 210 045
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	65 760 090	66 210 045
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	772 437	630 329
Summa kortfristiga fordringar	772 437	630 329
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	88 000	88 000
Summa kassa och bank	88 000	88 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	860 437	718 329
SUMMA TILLGÅNGAR	66 620 527	66 928 374

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 910 000	47 910 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	150 866	99 566
Summa bundet eget kapital		48 060 866	48 009 566
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-134 082	37 520
Årets resultat		-257 424	-120 302
Summa fritt eget kapital		-391 506	-82 782
SUMMA EGET KAPITAL		47 669 360	47 926 784
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	18 840 000
Summa långfristiga skulder		0	18 840 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	18 840 000	0
Leverantörsskulder		11 964	7 662
Skatteskulder		0	52 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	99 203	101 608
Summa kortfristiga skulder		18 951 167	161 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 620 527	66 928 374

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	746 364	746 364
Öresutjämning	60	59
	746 424	746 424

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	1 342
	0	1 342

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	16 991	0
	Gård	0	1 167
	Förbrukningsmateriel	0	1 397
		16 991	2 564
	Reparationer		
	Elinstallationer	0	6 790
		0	6 790
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	56 350	45 972
	Sophämtning/renhållning	44 304	42 154
		100 654	88 126
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 263	23 784
		38 263	23 784
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	155 908	121 264

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	0	306
	Revisionsarvode extern revisor	15 100	0
	Fritids- och trivselkostnader	749	0
	Förvaltningsarvode	42 258	41 127
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 075
	Administration	688	1 938
	Korttidsinventarier	0	5 440
		58 795	49 886

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	38 572	0
	Sociala kostnader	12 119	0
		50 691	0

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	449 955	449 955
		449 955	449 955

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	66 660 000	66 660 000	
	Utgående anskaffningsvärde	66 660 000	66 660 000	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-449 955	0	
	Årets avskrivningar enligt plan	-449 955	-449 955	
	Utgående avskrivning enligt plan	-899 910	-449 955	
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 760 090	66 210 045	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 664 500	21 664 500	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	14 591 000	14 591 000	
	Taxeringsvärde mark	6 447 000	6 447 000	
		21 038 000	21 038 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	21 038 000	21 038 000	
		21 038 000	21 038 000	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31	
	Skattekonto	665	59 927	
	Klientmedel hos SBC	764 510	570 402	
	Fordringar	7 262	0	
		772 437	630 329	
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31	
	Vid årets början	99 566	49 290	
	Reservering enligt stadgar	51 300	50 276	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0	
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	150 866	99 566	
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 1,530 %	18 840 000	18 840 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	18 840 000	18 840 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-18 840 000	0	
		0	18 840 000	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 340 000	24 340 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	30 427	30 426
	Avgifter och hyror	68 776	71 182
		99 203	101 608

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15 / 5 2018



Marie Almroth Fryxell
Ledamot



Lasantha Brahakmanage
Ledamot



Erik Haak
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	746 400	746 364	746 300
Öresutjämning	0	60	0
	746 400	746 424	746 300
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel/entreprenad	-20 000	0	-30 000
Snöröjning/sandning	0	-16 991	0
	-20 000	-16 991	-30 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-7 000	0	-5 000
	-7 000	0	-5 000
Taxebundna kostnader			
Vatten	-57 000	-56 350	-48 000
Sophämtning/renhållning	-45 000	-44 304	-39 000
	-102 000	-100 654	-87 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-39 000	-38 263	-24 500
	-39 000	-38 263	-24 500
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-15 100	-15 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-749	0
Förvaltningsarvode	-43 900	-42 258	-42 700
Administration	-1 500	-688	-2 000
	-61 400	-58 795	-59 700
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-15 000	-38 572	-15 000
Arbetsgivaravgifter	-4 700	-12 119	-4 700
	-19 700	-50 691	-19 700
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-449 955	-449 955	-449 955
	-449 955	-449 955	-449 955
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-699 055	-715 349	-675 855
RÖRELSERESULTAT	47 345	31 075	70 445
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	59	0
Låneräntor	-376 000	-288 253	-321 000
Räntekostnader skattekonto	0	-305	0
	-376 000	-288 499	-321 000
RESULTAT	-328 655	-257 424	-250 555