

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hunneberget

Org.nr. 769617-5061

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 9 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2009-09-17 i fastigheten Hunneberg 2, Mösseberg 1 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 33 341 155 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Lena Häggrot

Tomas Normark

Johanna Look

Johannes Törnqvist

Kristina Lundh

Sofia Bernunger

Suppleant

Kamaleddin Latifpour

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 1 juni 2017.

Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Ole Deurell Parameter Revision AB.

Överlåtelser:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till en lägenhet överlåtit.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Hunneberg 2, Mösseberg 1 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 1 112 kvadratmeter. Fastigheten består av 30 st bostadslägenheter samt 2 lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 224 kvadratmeter och lokalytan till 92 kvadratmeter, totalt

1 316 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1935. Ombyggnad skedde 2001/2002.

Försäkring:

Fastigheten är sedan 2009-09-17 fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2017-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 8 826 468 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 28 053 000 kronor fördelat enligt följande:

| | Byggnad | Mark | Totalt |
|----------|------------|-----------|------------|
| Bostäder | 17 400 000 | 9 784 000 | 27 184 000 |
| Lokaler | 711 000 | 158 000 | 869 000 |
| Totalt | 18 111 000 | 9 942 000 | 28 053 000 |

Brf Hunneberget

Org.nr. 769617-5061

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny underhållsplan har tagits fram för det planerade underhållet under de kommande 20 åren.

Vi har också köpt in 3 nya set med trädgårdsmöbler till föreningens uteplatser.

Under slutet av 2017 blev en av föreningens hyresrätter lediga. Den omvandlades till bostadsrätt och såldes i början på 2018. Försäljningsintäkten användes till att amortera på föreningens lån.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2017-12-31 totalt 30 medlemmar. Antalet medlemmar 2016-12-31 var 29.

Flerårsöversikt

| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 105 896 | 1 126 640 | 1 130 820 | 1 112 895 |
| Resultat efter finansiella poster | -100 556 | -63 434 | -135 605 | -268 583 |
| Soliditet (%) | 72,84 | 69,79 | 67,42 | 67,51 |
| Balansomslutning | 33 392 110 | 34 991 954 | 32 905 939 | 33 061 985 |
| Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång | 7 211 | 8 476 | 8 512 | 8 545 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,55 | 1,99 | 2,56 | 3,33 |
| Årsavgift per kvm | 708 | 707 | 705 | 705 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Fritt eget kapital |
|--|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 23 077 511 | 2 975 569 | 510 819 | -2 140 214 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | |
| Avsättning till yttre reparationsfond | | | 84 159 | -84 159 |
| Årets resultat | | | | -100 556 |
| Belopp vid årets utgång | 23 077 511 | 2 975 569 | 594 978 | -2 324 929 |

Resultatdisposition

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | -2 224 373 |
| Årets resultat | -100 556 |
| | <hr/> |
| | -2 324 929 |
| Förslag till disposition: | |
| Avsättning till yttre reparationsfond | 84 159 |
| Balanseras i ny räkning | -2 409 088 |
| | <hr/> |
| | -2 324 929 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Hunneberget

Org.nr. 769617-5061

RESULTATRÄKNING

| | | 2017-01-01 | 2016-01-01 |
|--|------------|------------------------|-----------------------|
| | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 105 896 | 1 126 640 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 776 | 9 061 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 110 672</u> | <u>1 135 701</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -818 435 | -751 129 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -248 355 | -248 355 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 066 790</u> | <u>-999 484</u> |
| Rörelseresultat | | 43 882 | 136 217 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 4 216 | 3 779 |
| Räntekostnader | | -148 654 | -203 430 |
| Summa finansiella poster | | <u>-144 438</u> | <u>-199 651</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -100 556 | -63 434 |
| Resultat före skatt | | -100 556 | -63 434 |
| Årets resultat | | <u>-100 556</u> | <u>-63 434</u> |

Brf Hunneberget

Org.nr. 769617-5061

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2017-12-31

2016-12-31

4

31 397 422

31 640 027

5

3 916

9 666

31 401 338

31 649 693

31 401 338

31 649 693

6

2 355

2 355

34 391

66 193

36 746

68 548

1 954 026

3 273 713

1 954 026

3 273 713

1 990 772

3 342 261

33 392 110

34 991 954

Brf Hunneberget

Org.nr. 769617-5061

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

23 077 511

23 077 511

Upplåtelseavgifter

2 975 569

2 975 569

Fond yttre underhåll

594 978

510 819

Summa bundet eget kapital

26 648 058

26 563 899

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 224 373

-2 076 780

Årets resultat

-100 556

-63 434

Summa fritt eget kapital

-2 324 929

-2 140 214

Summa eget kapital

24 323 129

24 423 685

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 826 468

10 374 194

Summa långfristiga skulder

8 826 468

10 374 194

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

63 465

57 068

Skatteskulder

48 140

1 215

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

130 908

135 792

Summa kortfristiga skulder

242 513

194 075

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**33 392 110****34 991 954**

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och standardförbättringar
Inventarier och installationer

Antal år

100

5

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter bostäder | 220 320 | 273 264 |
| Hysesintäkter lokaler momsfri | 124 932 | 122 267 |
| Årsavgifter bostäder | 760 644 | 731 109 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 1 105 896 | 1 126 640 |

| Not 3 Övriga externa kostnader | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Elavgifter för belysning | 53 509 | 48 260 |
| Uppvärmning | 288 793 | 290 369 |
| Sophantering/Renhållning | 26 411 | 22 633 |
| Vatten och avlopp | 43 224 | 42 128 |
| Lokalvård | 59 445 | 50 338 |
| Rep/underhåll av fastighet | 43 665 | 54 401 |
| Fastighetsskatt | 48 140 | 46 730 |
| Fastighetsförsäkringar | 23 029 | 21 405 |
| Förbrukningsmaterial | 17 317 | 914 |
| Representation avdragsgill | 4 711 | 3 481 |
| KabelTV | 8 012 | 7 780 |
| Datakommunikation | 25 380 | 27 575 |
| Revisionsarvoden | 18 563 | 16 551 |
| Redovisningstjänster | 42 845 | 48 027 |
| Teknisk förvaltning | 35 778 | 37 622 |
| Serviceavg branchorgan | 4 750 | 4 750 |
| Bankkostnader | 6 538 | 6 812 |
| Övriga externa tjänster | 43 629 | 20 902 |
| Tidningar/tidskrifter/facklitt | 451 | 451 |
| Förbrukningsinventarier | 19 455 | 0 |
| Trädgårdskostnader | 4 597 | 0 |
| Kontorsmateriel | 193 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 818 435 | 751 129 |

NOTER**Noter till balansräkningen**

| Not 4 | Byggnader och mark | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 33 397 405 | 33 397 405 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 33 397 405 | 33 397 405 |
| | Ingående avskrivningar | -1 757 378 | -1 514 773 |
| | Årets avskrivningar | -242 605 | -242 605 |
| | Utgående avskrivningar | -1 999 983 | -1 757 378 |
| | Redovisat värde | 31 397 422 | 31 640 027 |

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 46 551 | 46 551 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -5 750 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 40 801 | 46 551 |
| | Ingående avskrivningar | -36 885 | -31 135 |
| | Årets avskrivningar | 0 | -5 750 |
| | Utgående avskrivningar | -36 885 | -36 885 |
| | Redovisat värde | 3 916 | 9 666 |

| Not 6 | Förutbetalda kostnader/uppplupna intäkter | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Periodisering hyra lokal | 0 | 36 427 |
| | Bostadsrätterna årsavg | 4 750 | 4 750 |
| | Ekonomisk förvaltning | 3 580 | 3 306 |
| | Stokab-datakommunikation | 3 060 | 3 060 |
| | Comhem -KabelTV | 2 036 | 2 002 |
| | Fastighetsförsäkring | 19 145 | 16 648 |
| | Enreduce Energy - WEB | 1 820 | 0 |
| | | 34 391 | 66 193 |

Not 7 **Långfristiga skulder**

Föreningens Låneskulder per 2017-12-31 är 8 826 468 kronor.
Föreningens lån är placerade hos SBAB enligt nedanstående:

Lån 1: 2 850 000 är placerat till rörlig ränta f.n. av 0,96 %.

Lånet löper utan amortering

Lån 2: 2 613 234 är placerat till en rörlig ränta f.n. av 0,92 %.

Lånet amorteras med 23 863 kr / år

Lån 3: 3 363 234 är placerat till en fast ränta av 2,63 % p.a. fram till 2018-06-27.

Lånet amorteras med 23 863 kr /år

Brf Hunneberget

Org.nr. 769617-5061

NOTER

| Not 8 | Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | SBAB ränta | 11 670 | 12 944 |
| | Bankkostnader | 1 278 | 1 287 |
| | Revisionsarvode | 17 500 | 16 375 |
| | Murrche -Fastighetskötsel | 0 | 3 327 |
| | Sophantering | 524 | 511 |
| | Fortum Värme | 28 669 | 30 307 |
| | Storuman - El | 5 102 | 0 |
| | Ellevio-El | 3 043 | 2 235 |
| | Förskottsbetalda hyror och avgifter | 63 122 | 62 968 |
| | | <u>130 908</u> | <u>129 954</u> |

Övriga noter

| Not 9 | Ställda säkerheter | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 13 700 000 | 13 700 000 |

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bromma

Sofia Bernunger

Lena Häggrot

Johanna Look

Johannes Törnqvist

Kristina Lundh

Tomas Normark

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor