

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Martallen 71

Org.nr 716421-7049

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarförbindelser	7
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen förvärvade 1992 fastigheten Martallen 19 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 5 372 915 kr.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

#### **Föreningens ändamål:**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

#### **Styrelse**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

*Ordinarie ledamöter:*

Fredrik Zettergren

Isa Nedersjö

Daniel Simonsen Bergvall

Emelie Larsson

Jonas Roger Ohlsson

**Tidpunkten för förra årets årsstämma** 14:e maj 2017

**Antal protokollförda styrelsemöten** 9 st protokollförda styrelsemöten

#### **Förvaltning:**

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Nytorget Fastigheter AB orgnr 556582-0502.

#### **Revisor:**

Till föreningens revisor har utsetts Bilbo Lantto och Bertil Stjerna.

#### **Överlåtelser:**

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 2 lägenheter överlåtits.

#### **Fastigheten:**

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Martallen 19 i Stockholm.

Markareal för tomten uppgår till 945 kvadratmeter. Fastigheten har 24 st bostadslägenheter och 5 st förråd.

Lägenhetsytorna uppgår totalt i föreningen till 936 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes år 1938.

23 lägenheter är upplåtit med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

### Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring .

**Fastighetslån och taxeringsvärde:** Föreningen har inga lån.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2017 taxering uppgår till 15 200 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	8 200 000	7 000 000	15 200 000

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Maj-Augusti

Balkonger byggdes till 15 av lägenheterna och bekostades av berörda medlemmar samt 1 balkong till hyresrätten som bekostades av föreningen.

#### Maj-Augusti

I samband med balkongbygget så rustades fasaden upp på samma sida samt att fönstren och takfoten målades.

Flerårsjämförelse	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	523 286	515 459	460 784	462 631	464 856
Resultat efter finansiella poster	-643 648	-94 920	61 490	11 038	-153 436
Soliditet*	95,93%	98,81%	97,23%	97,36%	97,50%
Balansomslutning	8 013 977	6 810 499	6 990 317	6 918 129	6 894 311
Årsavgifter/kvm bostadsrätt	436	436	436	436	436
Värmekostnad i snitt/ kvm bostadsrätt	43	37	24	19	32

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

### Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 994 720	4 628 124	322 262	-1 242 838
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättning till yttre fond			45 600	-45 600
Årets resultat				-643 648
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 994 720</b>	<b>4 628 124</b>	<b>367 862</b>	<b>-1 932 086</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-1 288 438
årets resultat	-643 648
	<b>-1 932 086</b>

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	45 600
i anspråkstagande av yttre fond	-367 862
i ny räkning överföres	-1 609 824
	<b>-1 932 086</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-201712-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	461 658	458 760
Övriga rörelseintäkter	2	61 628	56 699
		<u>523 286</u>	<u>515 459</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Driftskostnader	3	-240 331	-222 620
Reparation och underhåll	4	-609 909	-66 092
Övriga föreningskostnader	5	-101 485	-155 499
Styrelsekostnader	6	-80 900	-80 429
Avskrivningar	7,8	-133 992	-85 488
		<u>-1 166 617</u>	<u>-610 128</u>
Rörelseresultat		-643 331	-94 669
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och andra finansiella intäkter		13	58
Räntekostnader		-330	-309
Summa resultat från finansiella poster		<u>-317</u>	<u>-251</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-643 648	-94 920
<b>Årets resultat</b>		<b>-643 648</b>	<b>-94 920</b>

## BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7	7 222 727	5 371 896
Inventarier	8	224 130	272 380
		<u>7 446 857</u>	<u>5 644 276</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 446 857	5 644 276
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	14 712	17 629
		<u>14 712</u>	<u>17 629</u>
Kassa och bank		552 408	1 148 594
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		567 120	1 166 223
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 013 977</b>	<b>6 810 499</b>

## BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		2 994 720	2 994 720
Upplåtelseavgifter		4 628 124	4 628 124
Yttre fond		367 862	322 262
Kapitaltillskott		1 809 135	0
		<u>9 799 841</u>	<u>7 945 106</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 288 438	-1 147 918
Årets resultat		-643 648	-94 920
		<u>-1 932 086</u>	<u>-1 242 838</u>
<b>Summa eget kapital</b>		7 867 755	6 702 268
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		24 171	11 903
Skatteskulder		32 113	30 379
Övriga skulder		41 085	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>48 853</u>	<u>65 949</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		146 222	108 231
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 013 977</b>	<b>6 810 499</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisningar i mindre företag (K2).

### **Värderingsprinciper m.m**

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

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år	% per år
Byggnader och standardförbättringar	100	1
Markanläggningar	20	5
Balkonger	40	2,5
Bredbandsinstallation	20	5
Bergvärme	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	5	20

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	394 161	391 032
Hysesintäkter bostäder	57 480	57 708
Hysesintäkter förråd	10 017	10 020
	<hr/>	<hr/>
	461 658	458 760
<b>Not 2 Övriga intäkter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Pant- och överlåtelseavgifter	2 459	2 216
Bredband	38 364	31 970
Andrahandsuthyrning	13 409	1 107
Skadeståndsansättning	0	17 875
Övriga intäkter	7 396	3 531
	<hr/>	<hr/>
	61 628	56 699



<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Vatten	25 573	24 316
Värme	38 382	33 106
El	75 079	77 937
Sophantering	15 508	15 814
Snöröjning	4 687	1 563
Kabel-TV	4 045	3 997
Fastighetsförsäkring	18 906	14 707
Fastighetsförvaltning och städning	43 752	44 248
Hiss enligt avtal	6 091	6 932
Övriga avtal	8 308	0
	<u>240 331</u>	<u>222 620</u>
<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighet	607 977	64 496
Hiss	1 446	0
Gård/utemiljö	486	1 596
	<u>609 909</u>	<u>66 092</u>
<b>Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsskatt	31 560	30 432
Datakommunikation	40 032	34 050
Administrativa kostnader	13 660	1 595
Konsultarvode	3 950	78 016
Trivselkostnader	3 084	4 086
Bankkostnader	1 898	2 930
Pant- och överlåtelseavgifter	2 463	0
Föreningsavgifter	4 838	4 390
	<u>101 485</u>	<u>155 499</u>
<b>Not 6 Styrelsekostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Styrelsearvoden	19 990	41 200
Löner och andra ersättningar	41 800	20 000
Sociala avgifter	19 110	19 229
	<u>80 900</u>	<u>80 429</u>

<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnad och mark	5 945 061	5 945 061
Årets anskaffning	1 936 573	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 881 634</u>	<u>5 945 061</u>
Ingående avskrivningar	-573 165	-535 837
Årets avskrivningar	-85 742	-37 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-658 907</u>	<u>-573 165</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 222 727</b>	<b>5 371 896</b>
Redovisat värde byggnad och mark	7 222 727	5 371 896
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	15 200 000	15 200 000
varav byggnad	8 200 000	8 200 000
<b>Not 8 Inventarier</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnad	483 344	271 340
Årets anskaffning	0	212 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>483 344</u>	<u>483 344</u>
Ingående avskrivningar	-210 964	-162 804
Årets avskrivningar	-48 250	-48 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-259 214</u>	<u>-210 964</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>224 130</b>	<b>272 380</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Försäkringspremier	6 986	4 933
Datakommunikation	3 336	3 336
Föreningsavgifter	4 390	4 390
Övriga kostnader	0	4 970
	<u>14 712</u>	<u>17 629</u>
<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Förutbetalda avgifter och hyror	25 452	40 313
Fjärrvärme	5 483	4 691
EI	17 918	18 695
Fastighetsförvaltning	0	2 250
	<u>48 853</u>	<u>65 949</u>

**Not 11 Ställda säkerheter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och för  
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

Inga

Inga

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång, vid underskriftsdatum.

Hägersten den / 2018

Fredrik Zettergren

Isa Nedersjö

Ulf Simonsen Bergvall

Emelie Larsson

Jonas Roger Ohlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018 - -

Bilbo Lantto  
Lekmannarevisor

Bertil Stjerna  
Lekmannarevisor