

Årsredovisning 2017

BRF NIPFJÄLLET 17 769616-4453

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-04-18.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nipfjället 17 på adressen Kebnekaisvägen 3 i Bromma. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 932 kvm och 1 lokal om 48 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jakob Good	Ordförande (juni-)
Rasmus	Ordförande (jan-maj) därefter
Björkander	suppleant
Helena Hermansson	Ledamot
Jonas Malmström	Suppleant
Birgitta Lindström	Ledamot
Isabell Anstrin	Ledamot (jan-maj)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Utförda historiska underhåll

- 2016 Injusteringsarbete av värmesystemet har fortsatt
- 2017 Injusteringsarbete av värmesystemet har fortsatt
- 2017 Byte av hänggrännor och takpannor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen årlig höjning av årsavgiften med 3% då ekonomin tillät detta.

Slutit gruppavtal med Comhem för 149 kr/mån för 250 Mbit. Detta läggs som obligatoriskt tillägg på avgiften, vilket också motiverade att inte höja avgiften med normala 3% under 2018.

Fastighet

Fortum har varit här och utfört avstämning av värmen. Pga isoleringsåtgärd på vind samt injustering av element har vi mycket bra effektsignatur och returtemperatur.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	968	857	847	780
Resultat efter fin. poster	-87	-153	-176	-248
Soliditet, %	72	72	72	72

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	20 351	-	-	20 351
Upplåtelseavgifter	3 145	-	-	3 145
Fond, yttre underhåll	363	-	42	405
Balanserat resultat	-1 626	-153	-42	-1 821
Årets resultat	-153	153	-87	-87
Eget kapital	22 080	0	-87	21 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 821
Årets resultat	<u>-87</u>
Totalt	-1 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	42
Balanseras i ny räkning	<u>-1 950</u>
	-1 908

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		968	857
Rörelseintäkter		5	5
Summa rörelseintäkter		972	862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-461	-443
Övriga externa kostnader	7	-82	-59
Personalkostnader	8	-80	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291	-286
Summa rörelsekostnader		-914	-866
Rörelseresultat		59	-4
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-145	-149
Summa finansiella poster		-145	-149
Resultat efter finansiella poster		-87	-153
Årets resultat		-87	-153

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 700	29 991
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>29 700</u>	<u>29 991</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>29 700</u>	<u>29 991</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		78	11
Övriga fordringar	11	14	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33	18
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>125</u>	<u>41</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		687	548
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>687</u>	<u>548</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>812</u>	<u>590</u>
Summa tillgångar		<u>30 512</u>	<u>30 581</u>

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 496	23 496
Fond för yttre underhåll		405	363
Summa bundet eget kapital		23 901	23 859
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 821	-1 626
Årets resultat		-87	-153
Summa fritt eget kapital		-1 908	-1 779
Summa eget kapital		21 993	22 080
Avsättningar			
Avsättningar		455	455
Summa avsättningar		455	455
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 842	7 842
Summa långfristiga skulder		7 842	7 842
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		96	83
Skatteskulder		2	2
Övriga kortfristiga skulder		2	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	121	116
Summa kortfristiga skulder		222	204
Summa eget kapital och skulder		30 512	30 581

Kassaflödesanalys

	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Likvida medel vid årets början	548	479
Resultat efter finansiella poster	-87	-153
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	291	286
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	204	133
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-84	-11
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18	-59
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	138	64
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-237
Kassaflöde från investeringar	0	-237
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	242
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	242
Årets kassaflöde	138	69
Likvida medel vid årets slut	687	548

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Nipfjället 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:9, årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5-5 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, bostäder	192	185
Hysesintäkter, lokaler	61	60
Hysesintäkter, p-platser	9	6
Årsavgifter, bostäder	696	606
Övriga intäkter	15	5
Summa	972	862

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	8	-9
Fastighetsskötsel	1	22
Trädgårdsarbete	1	1
Övrigt	15	6
Summa	25	21

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	69	72
Summa	69	72

Not 5, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	32	27
Sophämtning	9	9
Uppvärmning	198	203
Vatten	46	44
Summa	286	283

Not 6, Övriga driftskostnader	2017	2016
Bredband	22	10
Fastighetsförsäkringar	18	19
Fastighetsskatt	34	33
Kabel-TV	6	6
Summa	81	68

Not 7, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	6	1
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	51	44
Revisionsarvoden	1	0
Övriga förvaltningskostnader	23	14
Summa	82	59

Not 8, Personalkostnader	2017	2016
Löner, arbetare	23	23
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	42	40
Summa	80	78

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145	149
Summa	145	149

Not 10, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 836	30 599
Årets inköp	0	237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 836	30 836
Ingående ackumulerad avskrivning	-845	-558
Årets avskrivning	-291	-286
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 136	-845
Utgående restvärde enligt plan	29 700	29 991
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 857	8 857

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 962	13 962
Taxeringsvärde mark	8 739	8 739
Summa	22 701	22 701

Not 11, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	14	13
Summa	14	13

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Bredband	15	2
Försäkringspremier	7	5
Förvaltning	1	0
Kabel-TV	2	2
Räntor	1	1
Vatten	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7
Summa	33	18

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2017-12-31	2016-12-31
Swedbank	2021-01-25	1,93 %	4 500	4 500
Swedbank	2020-11-25	1,62 %	3 000	3 000
Swedbank	2019-04-25	2,07 %	342	342
Summa			7 842	7 842

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	89	85
Förvaltning	0	1
Uppvärmning	21	22
Utgiftsräntor	8	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	0
Summa	121	116

Not 15, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	15 000	15 000
Summa	15 000	15 000

Underskrifter

Bronnåsa . 2018 - 05 - 03
Ort och datum

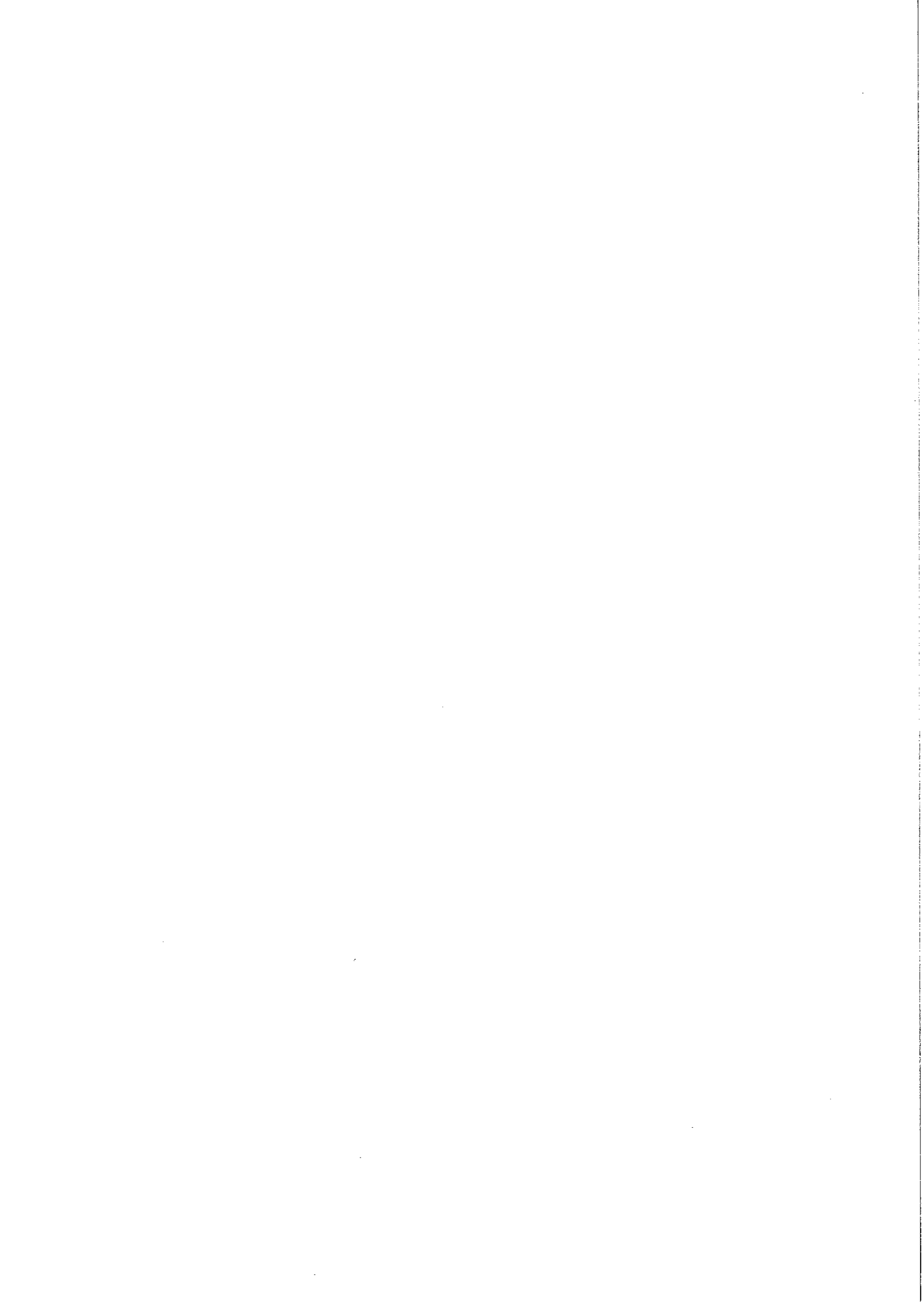
Birgitta Lindström
Birgitta Lindström

Jakob Good
Jakob Good

Helena Hermansson
Helena Hermansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05 - 06

Erfan Yousefi
Erfan Yousefi
Revisor



Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Nipfjället 17 Organisationsnummer 769616—4453

Undertecknad har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nipfjället 17.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning mellan 2017-01-01 — 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat— och balansräkningen.

Jag anser mig med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av revisionen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis styrelsen har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalandet.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar samt tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2018-05-08

ERFAN YOUSEFI



