

Årsredovisning för  
**Brf Jultomten 2**  
769625-2894

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jultomten 2, 769625-2894, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-12-02 och stadgar samt ekonomiska planen 2012-11-26.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Fastigheten Jultomten 2 som förvärvades 2012-12-18, är byggd 1926 och innehåller idag sex lägenheter samt två garage. Fastighetens adress är Dopparestigen 4 i Älvsjö. Marken tillhörande fastigheten ägs av föreningen.

Tomtarea: 806 kvm

Bostadsarea: 486 kvm fördelade i 4 st 4:or á 87 kvm och 2 st 3:or á 69 kvm

Lokalarea: 68 kvm, varav uthyrt 24 kvm

Fastigheten har under 2017 varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har tre bostadsrätter bytt ägare.

Föreningen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Föreningen har hållit såväl ordinarie som en extra föreningsstämma under året.

#### *Styrelseledamöter*

Milun Milovanovic

Simon Bäckström

Anna Kristina Fogelberg

Erik Lundqvist

Dick Olsson

#### *Suppleanter*

Johanna Naredi

Erica Rudberg

#### **Ekonomi**

Den ekonomiska förvaltningen sköts sedan juli 2017 av Puma Ekonomi HB enligt avtal.

Under året har inga löner eller arvoden betalats ut.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll kommer även i fortsättningen att göras i enlighet med föreningens stadgar.

#### **Fastighetens tekniska status och förvaltning**

Föreningen har under året utfört följande:

- Inspektion av tak och takrännor. Lagning av trasiga takpannor.
- Termografimätning med värmekamera. Mindre isoleringstillägg gjordes efter detta i ett par lägenheter av de boende. Fönster tilläggsisolerades där så behövdes.
- Felsökning och injustering av värmedistributionen i fastigheten. Nya element installerades i ett par av lägenheterna.
- Ytterbelysning byttes ut till nyare armatur och lampor.
- Löpande inre och yttre underhåll enligt fastställda rutiner.

### Framtida utveckling

Renovering av trapphus källare och entré är de åtgärder som står näst på tur enligt tidigare framtagen underhållsplan. Planen är att detta arbete påbörjas under 2018. Underhållsplanen går igenom och revideras årligen av styrelsen.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	321 525	326 934	322 890	350 416
Resultat efter finansiella poster	-53 362	-52 990	5 364	42 786
Soliditet, %	69	69	69	73

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser, Upplåtelseavgifter	Underhålls- fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 155 305	90 000	-660 253	-52 990
Omföring av föreg års resultat		30 000	-82 990	52 990
Årets resultat				-53 362
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 155 305</b>	<b>120 000</b>	<b>-743 243</b>	<b>-53 362</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Stämman har att ta ställning till:	
balanserat resultat	-743 243
årets resultat	-53 362
Totalt	-796 605
disponeras för	
Avsättning fond yttre underhåll	30 000
balanseras i ny räkning	-826 605
Summa	-796 605

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		321 525	326 934
Övriga rörelseintäkter		2 240	3 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>323 765</u>	<u>329 934</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-239 759	-242 282
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 827	-106 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-342 586</u>	<u>-348 581</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-18 821</u>	<u>-18 647</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		357	694
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 898	-35 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-34 541</u>	<u>-34 343</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-53 362</u>	<u>-52 990</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-53 362</u>	<u>-52 990</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-53 362</u>	<u>-52 990</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	8 081 519	8 134 451
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	228 729	236 996
Inventarier, verktyg och installationer	4	795 892	837 520
Summa materiella anläggningstillgångar		9 106 140	9 208 967
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 106 140	9 208 967
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		57 080	-
Övriga fordringar		45	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 600	2 600
Summa kortfristiga fordringar		59 725	2 600
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		263 521	240 133
Summa kassa och bank		263 521	240 133
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		323 246	242 733
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 429 386	9 451 700

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 846 002	5 846 002
Upplåtelseavgifter		1 309 303	1 309 303
Fond för yttre underhåll		120 000	90 000
Summa bundet eget kapital		<u>7 275 305</u>	<u>7 245 305</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-743 243	-660 253
Årets resultat		-53 362	-52 990
Summa fritt eget kapital		<u>-796 605</u>	<u>-713 243</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 478 700</u>	<u>6 532 062</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 825 000	2 825 000
Summa långfristiga skulder		<u>2 825 000</u>	<u>2 825 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		7 231	2 725
Skatteskulder		17 538	8 551
Övriga skulder		6 001	36 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 916	47 362
Summa kortfristiga skulder		<u>125 686</u>	<u>94 638</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>9 429 386</u>	<u>9 451 700</u>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
-Fönster	20
-Installationer	50
-Inventarier och utrustning	5
-Utomhustrappa	20
-Tvättstugeutrustning	10

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Noter till balansräkning

### Not 2 Byggnader och mark

<i>8</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 398 576	8 398 576
	<u>8 398 576</u>	<u>8 398 576</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-264 125	-211 193
-Årets avskrivning enligt plan	-52 932	-52 932
	<u>-317 057</u>	<u>-264 125</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 081 519</b>	<b>8 134 451</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	263 575	92 000
-Nyanskaffningar	-	171 575
Vid årets slut	263 575	263 575
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 579	-12 565
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 267	-14 014
Vid årets slut	-34 846	-26 579
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>228 729</b>	<b>236 996</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	902 248	793 037
-Nyanskaffningar	-	109 211
Vid årets slut	902 248	902 248
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-64 728	-25 375
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-41 628	-39 353
Vid årets slut	-106 356	-64 728
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>795 892</b>	<b>837 520</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år	120 000	120 000
Förfaller senare än 5 år	2 705 000	2 705 000
	<b>2 825 000</b>	<b>2 825 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	3 700 000	3 700 000



## Underskrifter

Älvsjö 2018-08-25



Milun Milovanovic  
Styrelseordförande



Simon Bäckström  
Styrelseledamot



Anna Kristina Fogelberg  
Styrelseledamot

Erik Lundqvist  
Styrelseledamot



Dick Olsson  
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats



~~Anne-Mette Hjort~~ Marianne Meijer  
Revisor