

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Brandstationen 19**

769604-4358

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Brandstationen 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brandstationen upplåter 5 lägenheter (varav 1 består av 2 sammanslagna lägenheter) med bostadsrätt samt 2 kontorslokaler med hyresrätt.

Fastighetens taxeringsvärde är 4 833 000 kr varav byggnadsvärde 2 550 000Kr. Fastighetens taxeringsvärde innefattar båda bostäder och lokaler. Då föreningen ej har friköpt tomt betalas en årlig tomträttsavgäld till Exploateringskontoret.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, Stockholm.

Avsättning till fond för yttre underhåll har i enlighet med stadgarna gjorts med 0,3 % på fastighetens taxeringsvärde. Avsikten är att man reserverar medel i bokslutet för att använda dessa för planerat underhåll.

Denna fond uppgår vid årets slut till 180 162 kr.

Föreningen har tack vare uthyrning av sina kontorslokaler god ekonomi och låg skuldsättning. Föreningen arbetar kontinuerligt och målmedvetet för att förbättra fastigheten samtidigt som ekonomin stärks.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen investerat i en totalrenovering av taket i enlighet med underhållsplanen.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2017 infördes parkeringsavgift på gatorna runt omkring föreningen. Detta har lett till att de parkeringsplatser som föreningen förfogar över har ökat i värde.

Under våren 2018 har tre (3) av dessa upplåtits för uthyrning för att ytterligare förbättra föreningens ekonomi.

Under Maj 2018 har föreningen också uppfört en stor uteplats/altan på tomten.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparationsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 750 000	-181	180 162	-392 412	-135 107	1 402 462
Disposition av föregående års resultat:				-135 107	135 107	0
Årets resultat					-54 842	-54 842
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 750 000</b>	<b>-181</b>	<b>180 162</b>	<b>-527 519</b>	<b>-54 842</b>	<b>1 347 620</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-527 699
årets förlust	-54 842
	<b>-582 541</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-582 541

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning		1	-2
Övriga rörelseintäkter		218 451	205 457
		<b>218 452</b>	<b>205 455</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-172 104	-245 891
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 016	-78 256
		<b>-256 120</b>	<b>-324 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-37 668</b>	<b>-118 692</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 174	-16 415
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-54 842</b>	<b>-135 107</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-54 842</b>	<b>-135 107</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-54 842</b>	<b>-135 107</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	2 799 896	2 578 132
Maskiner och andra tekniska anläggningar		1 470	1 470
Inventarier, verktyg och installationer	2	20 311	38 090
		<b>2 821 677</b>	<b>2 617 692</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 821 677</b>	<b>2 617 692</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 628	-2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 564	12 952
		<b>4 192</b>	<b>12 950</b>
<i>Kassa och bank</i>		162 894	131 474
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>167 086</b>	<b>144 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 988 763</b>	<b>2 762 116</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		1 750 000	1 750 000
Fond för yttre underhåll		180 162	180 162
		<b>1 930 162</b>	<b>1 930 162</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Dispositionsfond & Reparationsfond		-527 699	-392 593
Årets resultat		-54 842	-135 107
		<b>-582 541</b>	<b>-527 700</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 347 621</b>	<b>1 402 462</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Skulder till kreditinstitut		1 601 000	1 301 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 203	31 456
Aktuella skatteskulder		17 024	16 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 915	10 274
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 142</b>	<b>58 654</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 988 763</b>	<b>2 762 116</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Installationer	7 %

#### Not 1 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 994 062	2 994 062
Inköp	288 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 282 062</b>	<b>2 994 062</b>
Ingående avskrivningar	-415 931	-355 454
Årets avskrivningar	-66 236	-60 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-482 167</b>	<b>-415 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 799 895</b>	<b>2 578 132</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 550 000	2 550 000
Taxeringsvärden mark	2 283 000	2 283 000
	<b>4 833 000</b>	<b>4 833 000</b>

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 760	268 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>268 760</b>	<b>268 760</b>
Ingående avskrivningar	-229 200	-211 421
Årets avskrivningar	-17 779	-17 779
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-246 979</b>	<b>-229 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 781</b>	<b>39 560</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
SEB 258 313 57	-1 601 000	-1 301 000
	<b>-1 601 000</b>	<b>-1 301 000</b>

Utöver de av föreningen belånade pantbrev förvaras ytterligare ett obelånat pantbrev i Ägararkivet hos Lantmäteriet för föreningens räkning om 675 000 kr.

Vällingby den 11 juni 2018

Sven Aspgård

Herman Koch

Malin Strand

Thomas Andreas Leopold Båvenmark