

Brf Tyresö Strandvägen 65  
Org nr 769628-4772

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

see  
KR  
KR

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt. Föreningens säte är i Tyresö.

Föreningen äger fastigheterna Tyresö Strand 1:602 och Tyresö Strand 1:305. På fastigheten har 2 st parhus med totalt 4 lägenheter uppförts under 2016. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta är 504 kvm. Byggnadsår 2016, värdeår 2016. Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits.

Föreningen beställde 2015-09-28 av entreprenören Götenehus AB uppförande av 2 st parhus om 4 lägenheter samt 1 st carport/förråd inom fastigheterna Tyresö Strand 1:602 och 1:305.

Enligt entreprenadkontraktet ska ränte- och kreditiv- kostnader samt kostnader för drift och underhåll av byggnaderna fram till närmaste månadsskifte efter godkänd slutbesiktning bäras av entreprenören. Avgifter, hyror och annan intäkt av byggnaderna, som belöper på tiden fram till närmaste månadsskifte efter godkänd slutbesiktning skall tillfalla entreprenören. Avstämning är gjord per 2016-12-31 varvid ingen resultaträkning finns för 2016.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Enligt punkt 5.4 a (BFNAR 2016:10) avses med händelser av väsentlig betydelse bl.a. beslutade viktiga förändringar i verksamheten. Exempel på viktiga förändringar i verksamheten är ingångna större avtal och större investeringar. För bostadsrättsföreningar kan t.ex. stambyte vara en sådan större investering som det ska informeras om i förvaltningsberättelsen. Även större avgiftsändringar kan omfattas. Här har styrelsen möjlighet att inkomma med egen text om ni önskar, annars meddelar ni bara oss, så tar vi bort den röda texten.

st. p.  
kph  
[Signature]

**Flerårsöversikt**

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	218 443	0
Resultat efter finansiella poster	kr	-87 492	0
Soliditet	%	78	76
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	432	0

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	19 660 000	0	8 820	0	0
Slutbetalning	140 000				
Reservering till yttre fond			0	0	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				0	0
Årets resultat					<u>-87 492</u>
Belopp vid årets utgång	19 800 000	0	8 820	0	-87 492

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Årets resultat	-87 492
	<u>-87 492</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	15 120
I ny räkning balanseras	-102 612
	<u>-87 492</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-87 492
Dispositioner	-15 120
	<u>-102 612</u>
Årets resultat efter dispositioner	-102 612

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 23 940

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	218 443	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>218 443</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-17 174	0
Övriga externa kostnader	4	-12 278	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 000	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-197 452</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 991</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-108 483	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 483</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-87 492</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-87 492</b>	<b>0</b>

 2/10  
 kph

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 132 000	25 300 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>25 132 000</u>	<u>25 300 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 132 000</b>	<b>25 300 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	369	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 697	8 449
Klientmedel i SHB		84 172	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>87 238</u>	<u>8 449</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		51 232	424 132
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>51 232</u>	<u>424 132</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>138 470</b>	<b>432 581</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 270 470</b>	<b>25 732 581</b>

yr. r.  
KTH

Brf Tyresö Strandvägen 65  
769628-4772

6(9)

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

19 800 000

19 660 000

Fond för yttre underhåll

8 820

8 820

*Summa bundet eget kapital*

19 808 820

19 668 820

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-87 492

0

*Summa fritt eget kapital*

-87 492

0

**Summa eget kapital**

**19 721 328**

**19 668 820**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

5 494 551

5 391 560

**Summa långfristiga skulder**

**5 494 551**

**5 391 560**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

27 756

108 440

Leverantörsskulder

0

536 609

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 835

27 152

**Summa kortfristiga skulder**

**54 591**

**672 201**

**Summa eget kapital och skulder**

**25 270 470**

**25 732 581**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "K.P." and "BPH".



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år (t.o.m. år 2116)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	217 630	0
Återförda reserveringar	813	0
Brutto	218 443	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>218 443</u></b>	<b><u>0</u></b>

#### Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Vatten och avlopp	10 772	0
Renhållning	4 476	0
Försäkringar	1 926	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>17 174</u></b>	<b><u>0</u></b>

28.7  
KTH  
DR

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	369	0
Felaktigt uppbokad fordran föregående år	7 409	0
Revision	2 000	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	2 500	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>12 278</b>	<b>0</b>

**Upplýsningar till balansräkningen**

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 800 000	16 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 800 000	16 800 000
Årets avskrivningar	-168 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 000	0
Utgående planenligt värde	<u>16 632 000</u>	<u>16 800 000</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500 000	8 500 000
Utgående planenligt värde	8 500 000	8 500 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>25 132 000</u></b>	<b><u>25 300 000</u></b>

**Not 6 Övriga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Övriga fordringar	369	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>369</u></b>	<b><u>0</u></b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Summa:	5 522 307
Avgår kortfristig del	-27 756
Summa skulder till kreditinstitut	5 494 551
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	5 383 527

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

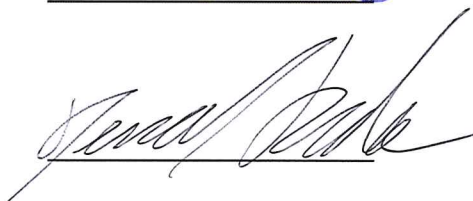
Tyresö 2018 - 06 - 05



Ordförande







Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_