

Årsredovisning

BRF Mjölner 15

769601-0409

Styrelsen för BRF Mjölner 15 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen innehar fastigheten Mjölner 15 i Huddinge kommun. Av föreningens 35 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 42 medlemmar. Under räkenskapsåret har 4 överlåtelser skett.

Årsavgifter

Inga höjningar av årsavgifter är planerade för år 2018.

Fastighetsunderhåll

Under året har ventilationsarbeten på fastigheten skett.
I övrigt har löpande underhåll genomförts.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Helena Engler	ledamot
Felix Gradin	ledamot
Fredrik Järenhag	ledamot
Ulrika Roseen	ledamot
Gunilla Wester	ledamot
Annita Verpers	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Johan Berglund, KPMG.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	1 923	1 963	1 959	1 955	1 946
Resultat efter finansiella poster	26	73	120	311	116
Soliditet %	44	42	42	41	39

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 021 000	590 000	1 744 486	72 753	8 428 239
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			72 753	-72 753	0
Förändring av yttre fond		50 000	-50 000		0
Årets resultat				26 179	26 179
Belopp vid årets utgång	6 021 000	640 000	1 767 239	26 179	8 454 418

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för verkligt värde	1 767 240
Balanserat resultat	26 179
<i>Summa</i>	<i>1 793 419</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	50 000
Balanseras i ny räkning	1 743 419
<i>Summa</i>	<i>1 793 419</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		1 713 369	1 818 131
Övriga avgifter		209 208	144 378
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 922 577	1 962 509
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 217 662	-963 171
Arvoden	3	-38 954	-37 866
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-484 360	-499 556
Summa rörelsekostnader		-1 740 976	-1 500 593
Rörelseresultat		181 601	461 916
Finansiella poster			
Räntekostnader		-155 422	-389 163
Summa finansiella poster		-155 422	-389 163
Resultat efter finansiella poster		26 179	72 753
Resultat före skatt		26 179	72 753
Årets resultat		26 179	72 753

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 288 000	18 772 360
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 288 000</i>	<i>18 772 360</i>
Summa anläggningstillgångar		18 288 000	18 772 360
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	4 753
Övriga fordringar		465	154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 137	9 195
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 602</i>	<i>14 102</i>
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		1 127 374	1 111 353
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 127 374</i>	<i>1 111 353</i>
Summa omsättningstillgångar		1 138 976	1 125 455
SUMMA TILLGÅNGAR		19 426 976	19 897 815

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	6 021 000	6 021 000
Fond för yttre underhåll	640 000	590 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>6 661 000</i>	<i>6 611 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 767 240	1 744 486
Årets resultat	26 179	72 753
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 793 419</i>	<i>1 817 239</i>
Summa eget kapital	8 454 419	8 428 239
Långfristiga skulder 7		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 628 000	11 153 000
Summa långfristiga skulder	10 628 000	11 153 000
Kortfristiga skulder 7		
Förskott på avgifter/hyror	87 540	–
Leverantörsskulder	110 831	41 974
Aktuella skatteskulder	90 405	92 597
Övriga skulder	19 245	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 536	182 005
Summa kortfristiga skulder	344 557	316 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 426 976	19 897 815

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Några smärre sammanslagningar av poster i resultaräkning avseende föregående år har skett.

Not 2	Driftskostnader	2017	2016
	Belysning	156 392	110 372
	Värme	322 257	282 907
	Vatten och avlopp	60 342	59 139
	Renhållning och städning	51 062	55 391
	Fastighetsservice	35 375	81 428
	Reparationer och underhåll	365 342	111 585
	Hissar	44 782	83 645
	Fastighetsavgift/skatt	41 313	44 012
	Försäkringar	20 266	22 211
	TV/Bredband	42 247	35 508
	Övriga kostnader	5 100	22 148
	Revisionsarvode	16 000	15 375
	Redovisningstjänster tidigare	6 038	36 253
	Redovisningstjänster	42 885	–
	Styrelsekostnader	8 261	3 197
		1 217 662	963 171

Not 3	Styrelsearvoden	2017	2016
	Styrelsearvoden	30 000	30 000
	Sociala kostnader	8 954	7 866
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	38 954	37 866

Not 4 Avskrivningar

Byggnad, stomme	2,00procent	50 år
Byggnad övrigt	4,00 procent	25 år
Hiss	10 procent	10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 5 Byggnader och mark

2017-12-31

2016-12-31

Ingående anskaffningsvärden byggnad	21 603 340	21 603 340
Utgående anskaffningsvärden	21 603 340	21 603 340
Ingående avskrivningar	-8 830 980	-8 331 424
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-484 360	-499 556
Utgående avskrivningar	-9 315 340	-8 830 980
Ingående anskaffningsvärde mark	6 000 000	6 000 000
Utgående nedskrivningar	6 000 000	6 000 000
Redovisat värde	18 288 000	18 772 360
Taxeringsvärden	26 200 000	26 200 000

Boyttan utgör 1952kvm. Inga lokaler för uthyrning föinns. Byggår är 1997.

Not 6	Likviditetsanalys	2017	2016
	Pengar in		
	Avgifter	1 922 577	1962509
	Pengar ut		
	Driftskostnader	-1 217 662	-963171
	Arvoden	-38 954	-37866
	Räntor	-155 422	-389163
	Amorteringar	-400 000	-400000
	Likviditetsförändring	110 539	172309
	Avsättning yttre fond	-50 000	-50000

Not 7	Upptagna lån	2017-12-31	2016-12-31
	Swedbank, ränta 1,08%. Villkorsändringsdag 21-01-25	-5 153 000	–
	Swedbank, ränta 1,08%. Villkorsändringsdag 22-10-25	-3 475 000	–
	Swedbank, ränta 1,08%. Villkorsändringsdag 20-11-25	-2 000 000	–
	Föregående år	–	-11 153 000
		-10 628 000	-11 153 000

Not 8	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning, Swedbank	21 680 000	21 680 000
		21 680 000	21 680 000
	Summa ställda säkerheter	21 680 000	21 680 000

UNDERSKRIFTER

Huddinge

Helena Engler

Felix Gradin

Fredrik Järnehag

Ulrika Roseen

Gunilla Wester

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Berglund
Auktoriserad revisor