

Årsredovisning för
Brf Tallungen
769604-7591

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Talldungen, 769604-7591 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1999. Föreningens firma är Brf Talldungen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen

Styrelse har under 2017 bestått av:

Ledamöter

Carl-Henrik Wendt	ordförande
Stefan Hedmark	sekreterare
Åsa Hansson	ledamot
Jakob Höjer	ledamot
Marwin Gordon	

Suppleanter

Julia Rydell	suppleant
--------------	-----------

Revisor

Pär Carlson

Föreningens revisor har avgått i förtid pga han har gått i pension varför ny revisor Pär Carlson på Conseil Revision AB har valts in på extra bolagsstämma den 8 april 2018.

Valberedning

Föreningen har ingen valberedning.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten som uppfördes 1939 och ligger på adressen Finn Malmgrens väg 18-20, med fastighetsbeteckning Etnografen 4. Föreningen upplåter 14 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Stockholm.

RV

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2017 har fyra möten med styrelsen skett. Arbetet med att renovera fasad och balkonger på baksidan följdes under året av fortsatta reparationer och målning av fönstren och taket. Samtliga arbeten utfördes av Christer Angells firma. Projekten bekostades av de besparingar som föreningen hade i reparationsfonden, vilket har gjort att föreningen avslutade 2017 med utfört arbete men sämre ekonomi än föregående årsslut.

Under året har säkerhet diskuterats vid flera tillfällen. Föreningen drabbades av flera inbrott och inbrottsförsök på bottenplan genom de fönster som finns där, samt skadegörelse på porten i nummer 20 där ett nytt låssystem infördes. Frågan om att sätta upp belysning på baksidan kommer att tas upp igen under 2018.

Årsmöte hölls den 7 maj och då valdes Marwin Gordon in i styrelsen. Städdagar hölls i föreningen den 7 maj och 15 oktober. Den sedvanliga styrelsemiddagen hölls i december.

En ny tvättmaskin köptes in när den gamla började krångla, liksom en ny bokningstavla, och en ny avloppslösning ordnades i tvättstugan.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	628	623	628	632	642
Resultat efter finansiella poster, tkr	-180	-261	114	98	63
Soliditet *), %	43	44	46	45	43
Bostadsrättsyta	651	651	651	651	651
Total yta (bostäder och lokaler)	651	651	640	640	640
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	878	878	878	877	804
Lån / kvm bostadsrättsyta	6 524	6 637	6 750	6 816	6 816
Fastighetens belåningsgrad**), %	39,00	40,00	46,00	47,00	47,00
Taxeringsvärde, tkr	10 800	10 800	9 480	9 480	9 480
Insatser och upplåtelseavgifter	4 758	4 758	4 758	4 758	4 664
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	49,69	49,69	44,44	44,44	36,21
Avskrivning / kvm total yta	176	176	179	179	174
Elkostnad / kvm total yta	152	142	117	124	142
Vattenkostnad / kvm total yta	40	29	26	26	25

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

**) I förhållande till fastighetens taxeringsvärde

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	2 761 069	1 996 664	235 783	-1 219 098	-260 864
Avsättning till yttre fond			32 400	-32 400	
Resultatdisposition				-260 864	260 864
Årets resultat					180 082
	2 761 069	1 996 664	268 183	-1 512 362	180 082

RV

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-1 512 362
årets resultat	<u>-180 082</u>
Totalt	-1 692 444

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till yttre fond	32 400
balanseras i ny räkning	<u>-1 724 844</u>
Summa	-1 692 444

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

RV

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	627 948	622 948
Summa rörelseintäkter		<u>627 948</u>	<u>622 948</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-550 591	-638 213
Övriga externa kostnader	5	-73 965	-60 766
Av- och nedskrivningar	6	-114 823	-114 823
Summa rörelsekostnader		<u>-739 379</u>	<u>-813 802</u>
Rörelseresultat		<u>-111 431</u>	<u>-190 854</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-68 651	-70 011
Summa finansiella poster		<u>-68 651</u>	<u>-70 010</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-180 082</u>	<u>-260 864</u>
Resultat före skatt		<u>-180 082</u>	<u>-260 864</u>
Årets resultat		<u>-180 082</u>	<u>-260 864</u>

RL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 327 104	7 441 927
Summa materiella anläggningstillgångar		7 327 104	7 441 927
Summa anläggningstillgångar		7 327 104	7 441 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 837	39 486
Summa kortfristiga fordringar		41 837	39 486
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		335 988	570 879
Summa kassa och bank		335 988	570 879
Summa omsättningstillgångar		377 825	610 365
SUMMA TILLGÅNGAR		7 704 929	8 052 292

TC

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		2 761 069	3 129 965
Upplåtelseavgifter		1 996 664	1 627 768
Fond för yttre underhåll		268 183	235 783
Summa bundet eget kapital		5 025 916	4 993 516
<i>Ansamlad vinst / förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 512 362	-1 219 098
Årets resultat		-180 082	-260 864
Summa fritt eget kapital		-1 692 444	-1 479 962
Summa eget kapital		3 333 472	3 513 554
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9 8	4 167 269	4 240 617
Summa långfristiga skulder		4 167 269	4 240 617
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		80 016	80 016
Leverantörsskulder		20 768	118 014
Skatteskulder		18 410	17 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	84 994	82 339
Summa kortfristiga skulder		204 188	298 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 704 929	8 052 292

RL

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-180 082	-260 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	114 823	114 823
	<u>-65 259</u>	<u>-146 041</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-65 259	-146 041
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 352	6 228
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-93 933	114 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-161 544	-25 680
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-73 348	-80 016
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-73 348	-80 016
Årets kassaflöde	-234 892	-105 696
Likvida medel vid årets början	570 880	676 575
Likvida medel vid årets slut	335 988	570 879

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas enligt med BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1 %
-Fastighetsförbättringar	1 - 4 %
-Inventarier, verktyg och installationer	4 - 10 %

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-

Föreningen har inga anställda.

Not 3 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	571 476	571 476
Hysesintäkter, p-platser och garage	18 000	13 000
Övriga intäkter	38 472	38 472
	<hr/>	<hr/>
	627 948	622 948

RU

Not 4 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	20 144	2 100
Reparationer	24 982	-
Underhåll	259 163	398 750
Taxebundna kostnader	167 741	160 097
Försäkring och tomträttsavgäld	60 151	59 514
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	18 410	17 752
	<u>550 591</u>	<u>638 213</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Administrationskostnader	-	1 250
Förvaltningskostnader	67 528	57 972
Övriga externa tjänster	3 452	1 544
Övriga externa kostnader	2 985	-
	<u>73 965</u>	<u>60 766</u>

RL

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	5 014 150	5 014 150
	<u>5 014 150</u>	<u>5 014 150</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-803 499	-753 359
-Årets avskrivning enligt plan	-50 140	-50 140
	<u>-853 639</u>	<u>-803 499</u>
<i>Fastighetsförbättringar</i>		
Ack anskaffningsvärde	3 661 613	3 661 613
	<u>3 661 613</u>	<u>3 661 613</u>
Ack avskrivningar fastighetsförbättringar enligt plan:	-507 646	-450 032
-Årets avskrivning enligt plan	-57 614	-57 614
	<u>-565 260</u>	<u>-507 646</u>
<i>Inventarier och verktyg</i>		
Ack anskaffningsvärde	87 821	87 821
	<u>87 821</u>	<u>87 821</u>
Ack avskrivningar markanläggning enligt plan:	-57 150	-52 215
-Årets avskrivning enligt plan	-4 935	-4 935
	<u>-62 085</u>	<u>-57 150</u>
<i>Installationer</i>		
Ack anskaffningsvärde	53 350	53 350
	<u>53 350</u>	<u>53 350</u>
Ack avskrivningar markanläggning enligt plan:	-6 712	-4 578
-Årets avskrivning enligt plan	-2 134	-2 134
	<u>-8 846</u>	<u>-6 712</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u><u>7 327 104</u></u>	<u><u>7 441 927</u></u>

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	5 600 000	-	5600000
Mark	5 200 000	-	5200000
Summa	<u>10 800 000</u>	<u>0</u>	<u>10 800 000</u>

RL

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkring	17 672	15 917
Förvaltning	10 360	10 188
Kabel-TV	3 206	3 206
Tomträttsavgäld	10 175	10 175
Övrigt	425	
	<u>41 838</u>	<u>39 486</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2016-12-31	Förändring	2017-12-31
Länsförsäkringar	1,55 %		2 628 322	36 674	2 591 648
Länsförsäkringar	1,65 %		1 692 311	36 674	1 655 637
					<u>4 247 285</u>
Kortfristig del av långfristig skuld					-80 016
			<u>4 320 633</u>	<u>73 348</u>	<u>4 167 269</u>

Kortfristig del av långfristig skuld

Långgivare

Länsförsäkringar, amortering nästkommande räkenskapsår	80 016 kr
--	-----------

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>4 685 000</u>	<u>4 685 000</u>
	4 685 000	4 685 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

RL

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntor	5 650	-
Förutbetalda hyror och avgifter	37 935	44 356
EI	26 085	23 983
Revisionsarvode	15 000	14 000
Övrigt	324	-
	<u>84 994</u>	<u>82 339</u>

Underskrifter

Stockholm den 23 maj 2018



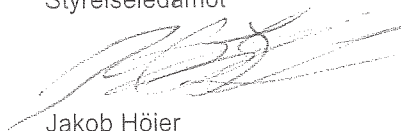
Carl-Henrik Wendt
Styrelseledamot



Stefan Hedmark
Styrelseledamot



Asa Hansson
Styrelseledamot

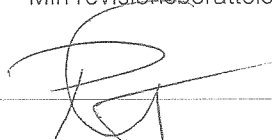


Jakob Höjer
Styrelseledamot



Marwin Gordon
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 24 maj 2018



Pär Carlson
Auktoriserad revisor