

W

# Årsredovisning

för

## Brf Hammarby Hills

769616-6201

Räkenskapsåret

2017

KT FG JA EK

Styrelsen för Brf Hammarby Hills, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2008-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-14 hos Bolagsverket.

#### Föreningens fastighet

Föreningen med beteckningen Tallspinnaren 4 inom Stockholms kommun förvärvades år 2008. Byggnaden har två trappuppgångar med tre våningsplan och källare. För uppvärmning är fastigheten ansluten till fjärrvärme.

Inom fastigheten upplåter föreningen med bostadsrätt tolv bostadslägenheter. Vidare upplåter föreningen en lokal med hyresrätt.

Lägenheterna och lokalen fördelar sig enligt följande:

2 rum och kök: 12 st  
kontor/lager: 1 st

Totalytan är 676 kvm, varav 612 kvm utgör bostadsyta och 64 kvm utgör lägenhetsyta.

Samtliga lägenheter är via ComHem och IP-Only anslutna till kabel-TV-nätet. Kostnaden är inte inkluderad i årsavgiften.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bolander & Co/Trygg-Hansa, i vilket även ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Förvaltning

För ekonomisk förvaltning har Chinbo AB varit kontrakterade.

Tillsyn och skötsel av gården har utförts löpande av styrelsen, bl.a. har vi infört julgran med belysning under vintermånaderna. Styrelsen vill tacka föreningens medlemmar som gemensamt skött trappstädning, gräsklippning och snöskottning.

KT Fb JA Ek

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jan Andersson Felipe Galvez Kalle Thorlén Eric Kalén Robin Krasse
-----------	---

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Tina Svensson  
Contera AB

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### Reparation, underhåll och investeringar

Föreningen har under 2017 anlagt fyra p-platser som hyrs ut till medlemmar från och med 1 juli 2017. Hyran är 400 kr per månad och p-platserna hyrs ut på med 12-månaders kontrakt.

Föreningen har under 2017 även genomfört ett större dräneringsprojekt.

#### Övriga väsentliga händelser

- Renovering av gång, och delar av trädgård samt dränering i samband med parkeringsbygge.
- Byte av värmecentral
- Städ dagar

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 18  
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0  
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 0  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 18

KG FG JA EK

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	504	507	485	481	480
Resultat efter finansiella poster	-270	-117	-42	-6	-57
Soliditet (%)	81	85	86	86	86
Likviditet (%)	386	589	567	557	410
Belåningsgrad (%)	19	14	14	14	14

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 i relation till balansomslutning.

Likviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

**Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	16 060 120	361 657	259 230	-542 886	-117 139	16 020 982
Disposition av föregående års resultat:			36 576	-153 715	117 139	0
Årets resultat					270 302	270 302
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 060 120</b>	<b>361 657</b>	<b>295 806</b>	<b>-696 601</b>	<b>270 302</b>	<b>16 291 284</b>

KT FG AF EK

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-696 601
årets förlust	-270 302
	<b>-966 903</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	36 576
ianspråkats av yttre fond	-271 912
i ny räkning överföres	-731 567
	<b>-966 903</b>

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

KT FG JA EK

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		504 384	506 776
Övriga rörelseintäkter		0	3 130
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>504 384</b>	<b>509 906</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	1	-538 105	-400 299
Övriga externa kostnader	2	-66 949	-70 486
Avskrivningar	3, 4, 5	-115 656	-115 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-720 710</b>	<b>-586 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-216 326</b>	<b>-76 535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 979	-40 663
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 976</b>	<b>-40 604</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-270 302</b>	<b>-117 139</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-270 302</b>	<b>-117 139</b>

KT FG JA EK

<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	3, 4, 5	18 020 618	18 136 274
Pågående nyanläggningar		1 060 013	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 080 631</b>	<b>18 136 274</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 080 631</b>	<b>18 136 274</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 073	8 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	40 840	32 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 913</b>	<b>41 268</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		321 885	560 590
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>321 885</b>	<b>560 590</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>384 798</b>	<b>601 858</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 465 429</b>	<b>18 738 132</b>

ILT Per JA EK

<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>			
Medlemsinsatser		16 421 777	16 421 777
Fond för yttre underhåll		295 806	259 230
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 717 583</b>	<b>16 681 007</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-696 601	-542 886
Årets resultat		-270 302	-117 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-966 903</b>	<b>-660 025</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 750 680</b>	<b>16 020 982</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 615 000	2 615 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 615 000</b>	<b>2 615 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		22 841	33 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	76 908	68 556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>99 749</b>	<b>102 150</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 465 429</b>	<b>18 738 132</b>

KLT F4 JF EK



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Fönster	20 år

#### Not 1 Driftskostnader

	2017	2016
Trädgårdsskötsel	8 205	0
Bevakning och larm	0	6 045
Trivselåtgärder	1 102	0
Besiktningkostnader	7 215	0
Reparationer	0	96 347
Trädgård och utemiljö	0	19 856
Planerat underhåll	271 912	29 375
Fastighetsel	22 646	20 919
Uppvärmning	135 437	137 810
Vatten och avlopp	19 114	22 215
Avfallshantering	5 468	1 328
Försäkringskostnader	15 723	14 270
Tomträttsavgäld	44 700	44 700
Kabel-tv	2 363	3 940
Förbrukningsinventarier	0	3 494
Förbrukningsmaterial	4 221	0
	<b>538 106</b>	<b>400 299</b>

#### Not 2 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	3 920	3 920
Fastighetsavgift	15 780	15 216
Hemsida	1 237	0
Porto	363	650
Föreningsgemensamma kostnader	3 086	0
Revisionsarvode	2 625	2 625
Ekonomisk förvaltning	34 500	42 976

KT TH JA EK

**Utgående redovisat värde** 60 699 65 367

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	13 864	12 950
Tomträttsavgälder	11 175	11 175
Ekonomiförvaltning, grundavtal	8 625	8 625
Kabel-TV	801	0
Serviceavtal larm	6 375	0
	<b>40 840</b>	<b>32 750</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,40	2 615 000	2 615 000
Stadshypotek	1,4	1 000 000	0
		<b>3 615 000</b>	<b>2 615 000</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	9 772	0
Fjärrvärme	21 313	20 891
Ekonomisk Förvaltning	900	0
Förutbetalda avgifter och hyror	44 924	47 665
	<b>76 909</b>	<b>68 556</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

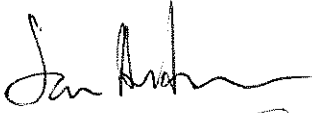
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	5 638 000	5 638 000
	<b>5 638 000</b>	<b>5 638 000</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

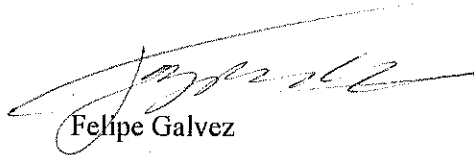
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

KT FG JA EK

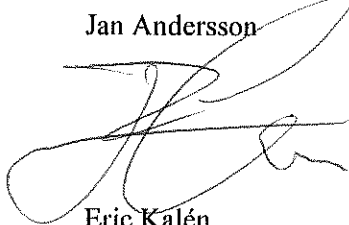
Stockholm 2018-.....



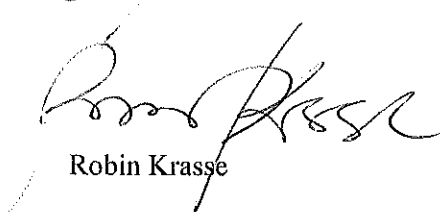
Jan Andersson



Felipe Galvez



Eric Kalén



Robin Krasse



Kalle Thörlén

Min revisionsberättelse har lämnats



Tina Svensson  
Revisor