

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Snödroppen**

769608-1830

Räkenskapsåret

2016-07-01 – 2017-06-30



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snödroppen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30.

Sidan 3.....	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sidan 5.....	RESULTATRÄKNING
Sidan 6.....	BALANSRÄKNING
Sidan 8.....	NOTER
Sidan 11.....	UNDERSKRIFTER

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen Snödroppen, med intygsgiven ekonomisk plan 2003-07-10, innehar tomträtten till fastigheten Almanackan 3 i Bromma. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens säte är Stockholm.

Fastighetens byggnation, med adress Plåtslagarvägen 10-12 i Bromma, består av en huskropp med 12 lägenheter. Taxeringsvärde är 10 909 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 6 541 000 kronor.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avtal löper till 2023-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och består av två rum och kök med tillhörande källarförråd. Fyra parkeringsplatser hyrs ut till medlemmar och två lokaler hyrs ut till externa hyresgäster.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen sköts sedan 2017-01-01 av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Ordinarie stämma hölls 2016-11-29.

Styrelsens sammansättning efter konstituering blev enligt följande:

Cajsa Wahlfors	Ordförande
Eva Dieden	Ordinarie ledamot
Maria Mårtensson	Ordinarie ledamot
Tomas Jansson	Suppleant
Anders Lindgren	Suppleant

Till revisor valdes vid ett senare tillfälle Ann-Marlene Jonsson.

Under året har två lägenheter överlåtits. Tre medlemmar har lämnat föreningen och tre medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 14 personer och vid årets slut till 14 personer.

Plastlisterna runt huset har ersatts med nya och isodränskivor har bytts ut på vissa ställen.

I maj genomfördes en gemensam städdag. Deltagande medlemmar fick nedsättning av juni månads avgift.

En amortering om 100 000 kronor gjordes på föreningens lån.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt	2017-06-30	2016-06-30	2015-06-30	2014-06-30
Nettoomsättning	570 970	575 00	553 380	546 240
Resultat efter finansiella poster	-23 134	25 542	-75	-79
Soliditet %	71	70	70	70
Årsavgift kr/kvm boyta	718	718	-	-
Belåning kr/kvm boyta	8 481	8 630	-	-

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 200 000		200 409	-193 601	25 542	14 232 350
Reservering fond för yttre underhåll			32 727	-32 727		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				25 542	-25 542	
Årets resultat					-26 800	-26 800
Belopp vid årets utgång	14 200 000		233 136	-200 786	-26 800	14 205 550

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-200 786
Årets förlust	-26 800
Totalt	-227 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering Fond för yttre underhåll	32 727
Balanseras i ny räkning	-260 313
Totalt	-227 586

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

*Handwritten signature*

## RESULTATRÄKNING

		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	570 970	575 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>570 970</b>	<b>575 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-236 099	*
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 808	-273 835
Tomträttsavgäld		-47 500	*
Fastighetsavgift		-15 780	*
Avskrivningar	Not 4	-203 690	-203 690
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-535 877</b>	<b>-477 525</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 093</b>	<b>97 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster	Not 5	14	0
Räntekostnader och liknande poster	Not 6	-58 241	-71 933
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-58 227</b>	<b>-71 933</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 134</b>	<b>25 542</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 134</b>	<b>25 542</b>
<b>Skatter</b>			
Fastighetsskatt		-3 666	*
<b>Årets Resultat</b>		<b>-26 800</b>	<b>25 542</b>

\* Ingår i Övriga externa kostnader

## BALANSRÄKNING

		2017-06-30	2016-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastighet	Not 7	19 554 240	19 757 930
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 554 240</b>	<b>19 757 930</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>19 554 240</b>	<b>19 757 930</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifter och hyror		94 950	0
Fordran skattekonto		112	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	15 262	20 066
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>110 324</b>	<b>20 142</b>
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och Bank	Not 9	434 365	370 603
<b>Summa Kassa och Bank</b>		<b>434 365</b>	<b>370 603</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>544 689</b>	<b>390 745</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>20 098 929</b>	<b>20 148 675</b>

JSW

## BALANSRÄKNING

	2017-06-30	2016-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>		
Medlemsinsatser	14 200 000	14 200 000
Fond för yttre underhåll	233 136	200 409
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14 433 136</b>	<b>14 400 409</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>		
Balanserat resultat	-200 786	-193 601
Årets resultat	-26 800	25 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-227 586</b>	<b>-168 059</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 205 550</b>	<b>14 232 350</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 5 699 347	5 799 347
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 699 347</b>	<b>5 799 347</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>		
Leverantörsskulder	3 074	7 530
Skatteskulder	37 816	33 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 153 142	76 162
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>194 032</b>	<b>116 978</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>20 098 929</b>	<b>20 148 675</b>

## NOTER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningstakt tillämpas:

Byggnader: 1 %

Avsättning till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Samtliga belopp är angivna i svenska kronor om ingenting annat anges.

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Månadsavgifter	477 400	Ej specificerat
Parkeringshyror	19 200	Ej specificerat
Lokalhyror	73 200	Ej specificerat
Överlåtelseavgifter	1 120	Ej specificerat
Pantsättningsavgifter	0	Ej specificerat
Påminnelseavgifter	50	Ej specificerat
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>570 970</b>	<b>575 000</b>
<b>Not 2 Fastighetskostnader</b>		
Ei	-16 887	Ej specificerat
Kabel-tv	-3 202	
Uppvärmning	-118 891	Ej specificerat
Vatten & avlopp	-17 944	Ej specificerat
Sophämtning	-17 103	Ej specificerat
Lokalvård	-15 700	Ej specificerat
Lokaltillbehör	-391	Ej specificerat
Reparationer och underhåll lokaler	-1 545	Ej specificerat
Trädgård	-44 436	Ej specificerat
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-236 099</b>	<b>Ej specificerat</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	-15 105	Ej specificerat
Övriga förvaltningskostnader	-4 919	Ej specificerat
Redovisningstjänster	-10 125	Ej specificerat
Bankkostnader	-2 659	Ej specificerat
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-32 808</b>	<b>-273 835</b>



## NOTER

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
<b>Not 4 Avskrivningar</b>		
Byggnad	-203 690	-203 690
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-203 690</b>	<b>-203 690</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande poster</b>		
Skattekonto	14	0
<b>Summa ränteintäkter och liknande poster</b>	<b>14</b>	<b>0</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande poster</b>		
Kreditinstitut	-58 103	-71 933
Skattekonto	-138	0
<b>Summa räntekostnader och liknande poster</b>	<b>-58 241</b>	<b>-71 933</b>
	2017-06-30	2016-06-30
<b>Not 7 Fastighet</b>		
Taxeringsvärde byggnader	6 541 000	6 541 000
Taxeringsvärde mark	4 368 000	4 368 000
<b>Summa Fastighet</b>	<b>10 909 000</b>	<b>10 909 000</b>
<i>Ingående anskaffningsvärde byggnad</i>	<i>20 369 000</i>	<i>20 369 000</i>
Värde nyanskaffningar byggnad	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>20 369 000</i>	<i>20 369 000</i>
<i>Ingående avskrivningar</i>	<i>-611 070</i>	<i>-407 380</i>
Årets avskrivningar	-203 690	-203 690
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-814 760</i>	<i>-611 070</i>
<b>Bokfört värde</b>	<b>19 554 240</b>	<b>19 757 930</b>
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Tomträttsavgäld	11 875	11 875
Kabel-tv	823	778
Fastighetsförsäkring	2 564	7 413
<b>Summa förutbet. kostn. och uppl. int.</b>	<b>15 262</b>	<b>20 066</b>
<b>Not 9 Kassa och bank</b>		
Företagskonto SEB	434 365	370 603
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>434 365</b>	<b>370 603</b>
<b>Not 10 Skulder till kreditinstitut</b>		
SEB, 1,06 % ränta, förfalldatum 2018-03-28	5 699 347	5 799 347
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>5 699 347</b>	<b>5 799 347</b>

## NOTER

	2017-06-30	2016-06-30
<b>Not 11</b> <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda månadsavgifter och hyror	143 700	45 200
Upplupna räntekostnader	0	2 705
Upplupna kostnader	9 442	28 257
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>153 142</b>	<b>76 162</b>
<i>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</i>		
Fastighetsinteckningar	6 300 000	6 300 000
<b>Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>

### Övriga noter

Övergången till nya regelverk (K2 och K3) vid ingången av 2014 medförde bl.a. nya regler för avskrivningar. Det har i sin tur inneburit avsevärt mycket högre avskrivningar för de flesta bostadsrättsföreningar. Eftersom avskrivningar inte genererar en utbetalning, har styrelsen beslutat att inte höja avgifterna för att täcka avskrivningskostnaden.

Fokus bör därför läggas på resultat exklusive avskrivningar. Det resultatet uppgår för året till 176 890 kronor.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen öppnade i juli ett räntekonto där delar av föreningens överskottslikviditet placeras. Inledningsvis kommer 15 000 kronor att placeras varje månad under räkenskapsårets första 10 månader.

New

## UNDERSKRIFTER

BROMMA 2017-10 - 22



Cajsa Wahlfors

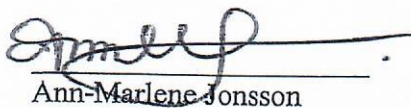


Maria Mårtensson



Eva Dieden

Jag har avgivit min revisionsberättelse 2017-10 - 22



Ann-Marlene Jonsson

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snödroppen

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Snödroppen för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN den 22/10-2017

  
Ann-Marlene Jonsson

7  
CW