

Årsredovisning

Brf Bredgränd 7

769621-1379

Styrelsen för Brf Bredgränd 7 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

CV JH
BN <S

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bredgränd 7, Stockholms Kommun, Stockholms län, registrerades av Bolagsverket 2010-02-23. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening. Tomt ägs av föreningen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen förvärvade 2010-06-30 fastigheten Marsyas 1 i Stockholms kommun. Förvärvet genomfördes via transportköp genom föreningens dåvarande dotterbolag, Skarpis AB. Den totala köpeskillingen uppgick till 13 968 302 kr. Byggnaden, troligen uppförd i mitten på 1600-talet med registrerat nybyggnadsår 1929, inrymmer 10 bostadslägenheter samt 1 lokal.

Ytorna i föreningen är fördelade enligt nedan:

1 r o k	6 st	177 kvm	
2 r o k	4 st	135 kvm	varav 1 st, 40 kvm är hyresrätt
Lokal	1 st	110 kvm	

Totalt 11 st 422 kvm

Fastighetens beteckning är Marsyas 1.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Björn Nordin, ledamot
Jonas Hamner, ledamot
Christofer Nordström, ledamot
Catherine Spragg (anslöt efter stämma 30 maj), ledamot
Karin Berg, suppleant
David Nilsson (utträdde 18 jan.), suppleant
Anders Ingves, suppleant

REVISOR

Ronny Bogren har valts till revisor.
Thomas Richter har valts till revisorssuppleant.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

FÖRVALTNING

Under året har den ekonomiska förvaltningen skötts av FRUBO AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av TJ Säkra Tak AB.

CN JA
BN CS

FÖRENINGSPÅRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2017. Föreningens verksamhet har bedrivits i enlighet med ovan i stadgarna angiven ändamålsbestämmelse. Detta är föreningens åttonde verksamhetsår.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Sanering av källarutrymmen efter tidigare konstaterade vatten och/eller fuktskador (OCAB, våren 2017)

-Tre lägenheter högst upp i huset drabbades av vattenskador sommaren 2017, utredning pågår fortfarande (februari 2018).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	17
Antalet tillkommande medlemmar under året:	1
Antalet avgående medlemmar under året:	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	15

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	381	365	363	362
Resultat efter fin. poster	-16	40	36	-52
Soliditet %	81	81	81	81
Balansomslutning	16 130	16 143	16 101	16 132
Årsavg. bostäder kr/kvm	834	834	834	834

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 229 910	80 514	-263 753	40 232
<i>Resultatdisp. enl. föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			40 232	-40 232
Förändring underhållsfond		33 813	-33 813	
Årets resultat				-16 386
Belopp vid årets utgång	13 229 910	114 327	-257 334	-16 386

CNJA
EN CS

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-257 334
Årets resultat	-16 386
<i>Summa</i>	<i>-273 720</i>

Förslag till disposition:

Avsättning underhållsfond*	33 813
Balanseras i ny räkning	-307 533
<i>Summa</i>	<i>-273 720</i>

*0,3% av fastighetens taxeringsvärde

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

CN JH
BN CS

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	381 132	364 824
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		381 132	364 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-254 178	-199 211
Övriga externa kostnader	3	-55 620	-28 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 696	-51 696
Summa rörelsekostnader		-361 494	-279 194
Rörelseresultat		19 638	85 630
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 025	-45 426
Summa finansiella poster		-36 024	-45 398
Resultat efter finansiella poster		-16 386	40 232
Resultat före skatt		-16 386	40 232
Årets resultat		-16 386	40 232

CN JA
BN CS

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 653 279	15 704 975
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		15 653 279	15 704 975
Summa anläggningstillgångar		15 653 279	15 704 975
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 652	1 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	11 926	11 666
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		13 578	13 317
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		463 405	424 575
<i>Summa kassa och bank</i>		463 405	424 575
Summa omsättningstillgångar		476 983	437 892
SUMMA TILLGÅNGAR		16 130 262	16 142 867

CW JH
BN CS

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 229 910	13 229 910
Fond för yttre underhåll	114 327	80 514
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>13 344 237</i>	<i>13 310 424</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-257 334	-263 753
Årets resultat	-16 386	40 232
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-273 720</i>	<i>-223 521</i>
Summa eget kapital	13 070 517	13 086 903
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder	3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	27 633	24 047
Skatteskulder	4 440	3 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 27 672	28 197
Summa kortfristiga skulder	59 745	55 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 130 262	16 142 867

CNJH
BN < S

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	0,5	200
Värmesystem	1	100
Takprojekt	3,34	30

Not 1	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	238 200	226 872
	Hysesintäkter bostäder	65 184	63 900
	Årsavgift lokal, ej moms	77 748	74 052
		381 132	364 824

Not 2	Driftskostnader	2017	2016
	Fastighetskötsel	-	-5 254
	Fastighetsstädning	-5 812	-6 086
	El	-2 459	-2 635
	Fjärrvärme	-72 228	-76 404
	Vatten och avlopp	-16 571	-15 763
	Sophämtning/renhållning	-2 264	-2 176
	Försäkring	-10 941	-10 277
	Försäkringsåterbäring	852	1 100
	Försäkringskador/självrisker	-23 366	-
	Reparation och underhåll	-55 931	-39 037
	Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	-17 190	-789
	Fastighetsskatt	-42 360	-41 890
	Funktionskontroll/service	-2 220	-
	Grundavtal jour/bevakning	-3 688	-
		-254 178	-199 211

Not 3	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Kameral förvaltning, extra kameral förvaltning	-25 100	-25 096
	Övriga adm kostnader, porto mm	-1 182	-1 170
	Föreningsomkostnader	-140	-
	Bankkostnader	-2 198	-2 021
	Advokatkostnader	-27 000	-
		-55 620	-28 287

CN JH
BN CS

Not 4 Byggnader och mark		2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		15 887 345	15 887 345
Utgående anskaffningsvärden		15 887 345	15 887 345
Ingående avskrivningar		-182 370	-130 674
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-51 696	-51 696
Utgående avskrivningar		-234 066	-182 370
Redovisat värde		15 653 279	15 704 975
Taxeringsvärden		11 271 000	11 271 000
Taxeringsvärde Byggnad	4 419 000		
Taxeringsvärde Mark	6 852 000		

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2017-12-31	2016-12-31
Trygg Hansa		5 545	5 391
FRUBO AB		6 381	6 275
		11 926	11 666

Not 6 Långfristiga skulder		2017-12-31	2016-12-31
SEB 34463395	2018-03-28 0,86%	1 400 000	1 400 000
SEB 34463409	2017-12-28 1,50%	1 400 000	1 400 000
SEB 37305987	2018-04-28 0,85%	200 000	200 000
		3 000 000	3 000 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 3 000 000 kr.

Not 7 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter		2017-12-31	2016-12-31
Upplupna utgiftsräntor		237	762
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		27 435	27 435
		27 672	28 197

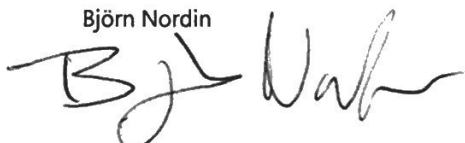
CU JA
BN CS

Not 8	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	3 850 000	3 850 000
	Summa ställda säkerheter	3 850 000	3 850 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2018- 05-11

Björn Nordin

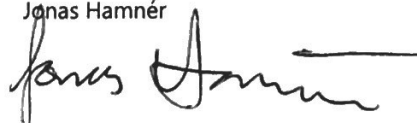


Christofer Nordström

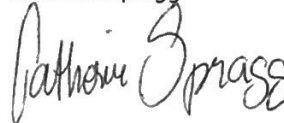


Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Hamnér



Catherine Spragg



Ronny Bogren
Föreningsrevisor

CWJH
BN CS