

Arsredovisning för
Brf Polarforskaren 11
769605-8234

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

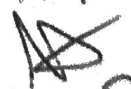
Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	8

JH

KK PL



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Polarforskaren 11, 769605-8234 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Peter Carlqvist

Jonnie Hedström

Thomas Rylander

Ingmar Strömbäck

Karel Keim

Kerstin Ödeen-Björling

ordförande

sekreterare/kassör

ledamot

ledamot

ledamot

suppleant

Revisor

Lekmannarevisor har Madeleine Agartz varit.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvode

På föreningsstämman beslutades att arvode skulle utgå om 16 000 SEK för styrelsen som var aktiva under 2017, att fördela sinsemellan. Styrelsen har avstått från att ta ut detta arvode.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma, för föregående räkenskapsår, hölls den 30 maj 2017. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 protokollförda och icke protokollförda sammanträden.

Av de 18 i fastigheten ingående lägenheterna upplåts för närvarande 2 st lägenheter med hyresrätt.

Under året har en överlåtelse skett:

- Eva Holmlin har köpt O Kangas del i läg. 15

Förvaltning

Föreningen har haft 2 städdagar vår/höst.

Ventilationsåtgärder i källaren mot radon, varvid Miljöverket godkänt mätningarna och avslutat fastighetens radonärenden.

Fönstermålning i fastighetens samtliga fönster utvändigt.

Portentreerna omlagda i sten.

Besiktning av bilningsskador i samtliga lägenheter.

Styrelsen har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen. Den fortlöpande bokföringen har utförts av extern redovisningskonsult, Ekonomistöd AB, som även upprättat årsredovisning och skattedeklaration.

Planerat underhåll

Partiell dränering av fastigheten.

Partiell upprustning av fastighetens fram och baksida.

JH

kle p.c.

AA

Ekonomisk översikt

<i>Förenings lån</i>	<i>ränta</i> <i>2017-12-31</i>	<i>kapitalskuld</i>	<i>konverteringsdatum</i>
Spintab 2857630897	0,901%	1 250 000	3 månader, rörlig ränta
Spintab 2857477794	0,931%	1 250 000	3 månader, rörlig ränta
Spintab 2857820761	0,892%	1 500 000	3 månader, rörlig ränta
Spintab 2859835999	0,600%	4 150 000	3 månader, rörlig ränta
		8 150 000	

Ingen amortering har gjorts på lånen under året.

Som säkerhet för lånen finns fastighetsinteckningar på sammanlagt 8 150 000 kr.

Flerårsöversikt	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>	<i>Belopp i kr</i> <i>2014</i>
Nettoomsättning	863 762	825 840	787 271	788 868
Resultat efter finansiella poster	-258 802	-3 675 406	63 056	-244 080
Soliditet, %	27	28	62	61

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser, upplåt- elseavgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	7 437 514	249 740	-4 406 359
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>		45 738	-45 738
Avs. till yttre fond enl. stadgar			-258 802
Årets resultat			
Vid årets slut	7 437 514	295 478	-4 710 899

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 452 097
årets resultat	-258 802
Totalt	-4 710 899
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond (0,3% av taxeringsvärde)	45 738
balanseras i ny räkning	-4 756 637
Summa	-4 710 899

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

OH
Kk Pc
JS R

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förvaltningsintäkter		863 762	825 840
Årsavgifter och hyresintäkter		2 513	1 948
Övriga rörelseintäkter		866 275	827 788
Summa rörelseintäkter			
Fastighetens kostnader			
Driftkostnader		-805 485	-4 113 555
Fastighetsskatt		-34 130	-33 284
Administrationskostnader		-48 993	-46 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 351	-171 792
Summa rörelsekostnader		-1 061 959	-4 364 872
Rörelseresultat		-195 684	-3 537 084
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 118	-138 445
Summa finansiella poster		-63 118	-138 322
Resultat efter finansiella poster		-258 802	-3 675 406
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-258 802	-3 675 406
Skatter			
Årets resultat		-258 802	-3 675 406

JH

Kle PC

AA
R

75

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 028 692	10 173 421
Inventarier	4	39 150	24 272
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 067 842</u>	<u>10 197 693</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 067 842</u>	<u>10 197 693</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 008	37 838
Övriga fordringar		33 402	29 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 673	35 631
Summa kortfristiga fordringar		<u>92 083</u>	<u>102 790</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 232 520	1 351 055
Summa kassa och bank		<u>1 232 520</u>	<u>1 351 055</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 324 603</u>	<u>1 453 845</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 392 445</u>	<u>11 651 538</u>

JH

KR PC

~~AA~~

75 Q

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>			
Inbetalda insatser		6 233 090	6 233 090
Upplåtelseavgifter		1 204 424	1 204 424
Yttre reparationsfond		295 478	249 740
Summa bundet eget kapital		<u>7 732 992</u>	<u>7 687 254</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 452 097	-730 953
Årets resultat		-258 802	-3 675 406
Summa fritt eget kapital		<u>-4 710 899</u>	<u>-4 406 359</u>
Summa eget kapital		<u>3 022 093</u>	<u>3 280 895</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	8 150 000	8 150 000
Summa långfristiga skulder		<u>8 150 000</u>	<u>8 150 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 228	27 238
Skatteskulder		67 414	62 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 710	131 017
Summa kortfristiga skulder		<u>220 352</u>	<u>220 643</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 392 445</u>	<u>11 651 538</u>

JH

KK PC

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-258 802	-3 675 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	168 134	173 173
	-90 668	-3 502 233
Betald skatt	5 026	4 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-85 642	-3 497 585
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	10 706	-2 643
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-99	17 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-75 035	-3 482 715
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 500	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 500	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	4 000 000
Årets kassaflöde	-118 535	517 285
Likvida medel vid årets början	1 351 055	833 770
Likvida medel vid årets slut	1 232 520	1 351 055

JH
KE
PC
AA
R

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Fastighetsförbättringar	10-40
-Inventarier	5-10

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 497 731	11 497 731
	11 497 731	11 497 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 324 310	-1 179 581
-Årets avskrivning enligt plan	-144 729	-144 729
	-1 469 039	-1 324 310
Redovisat värde vid årets slut	10 028 692	10 173 421
Taxeringsvärde fastigheten Polarforskaren 11	15 246 000	15 246 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	144 223	144 223
-Nyanskaffningar	43 500	-
	187 723	144 223
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-119 951	-92 888
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-28 622	-27 063
	-148 573	-119 951
Redovisat värde vid årets slut	39 150	24 272

JH
Klepe
JSS/GR

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 150 000
	<u>8 150 000</u>

Lånen är amorteringsfria.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

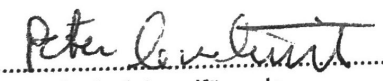
	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	8 150 000	8 150 000
<i>Fastighetsinteckningar</i>	inga	inga
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	<u>8 150 000</u>	<u>8 150 000</u>

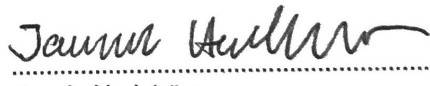
Eventalförpliktelser

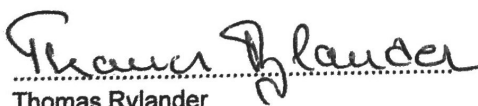
Eventalförpliktelser	inga	inga
----------------------	------	------

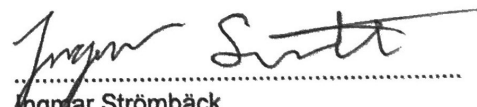
Underskrifter

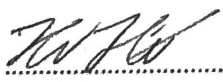
Stockholm den 02-05-18


Peter Carlqvist, ordförande


Jonnie Hedström


Thomas Rylander


Ingrid Strömbäck


Karel Keim

Min revisionsberättelse har lämnats den


Madeleine Agartz
av föreningen vald lekmannarevisor

**REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
BRF POLARFORSKAREN 11, 769605-8234**

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstryker

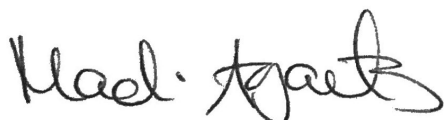
att resultat- och balansräkning fastställts och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstryker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Stockholm 2018-04-30



Madeleine Agartz

Av föreningen vald lekmannarevisor