

Årsredovisning för
Brf Rådmannen 37

716445-1499

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper	5
Upplýsningar till resultaträkningen	5
Upplýsningar till balansräkningen	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rådmannen 37, 716445-1499 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenhet åt medlemmarna till användning utan begränsning i tiden.

Fastighet

Föreningen förvaltar tomträtten och äger fastigheten Jägaren 25 med adress Rådmansgatan 37, 113 58 Stockholm. Fastigheten byggdes 1902 av byggmästare J G Lindell och arkitekt P J Lindblad.

Föreningen förvärvade fastigheten 1 februari 2001. Lägenheten består av 11 lägenheter, 1 butikslokal om 85 kvm samt en kontorslokal på 13 kvm. Tomt och gårdsyta utgör 298 kvm. Lägenhetsytan uppgår till 875 kvm.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm och mot husbock mm i Anticimex.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 2 (2) lägenheter överlåtits i föreningen.

Årsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade under 2017 och just nu finns det inga planer på en höjning.

Tomträttsgäld

Avtale gällert fram till 2024-12-31.

Händelser under året

Under året har endast sedvanligt underhåll av fastighetens genomförts. Två vattenläckor har under föregående år uppstått mellan lägenheter, under året har detta belastat föreningen med 64 591 kr.

Föreningen har 875 kvm bostadsyta och 98 kvm lokalyta.

-skuldsättningen för föreningen är 3 434 kr/kvm

-årsavgiften är i snitt 501 kr/kvm

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	641 544	641 565	641 186	598 797
Resultat efter finansiella poster	-968	-39 906	-52 929	-127 087
Soliditet, %	75	75	75	78

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 987 502
årets resultat	-968
Totalt	-2 988 470
disponeras för	
till yttre fond	37 167
balanseras i ny räkning	-3 025 637
Summa	-2 988 470

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	641 544	641 565
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>641 544</u>	<u>641 565</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-503 705	-486 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 785	-167 404
Summa rörelsekostnader		<u>-614 490</u>	<u>-653 870</u>
Rörelseresultat		<u>27 054</u>	<u>-12 305</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 022	-27 979
Summa finansiella poster		<u>-28 022</u>	<u>-27 601</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-968</u>	<u>-39 906</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-968</u>	<u>-39 906</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-968</u>	<u>-39 906</u>

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	3	12 052 495	12 163 280
Summa materiella anläggningstillgångar		12 052 495	12 163 280
Summa anläggningstillgångar		12 052 495	12 163 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		65 478	65 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 276	70 306
Summa kortfristiga fordringar		97 754	135 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		656 563	544 918
Summa kassa och bank		656 563	544 918
Summa omsättningstillgångar		754 317	680 702
SUMMA TILLGÅNGAR		12 806 812	12 843 982

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>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 217 563	10 217 563
Uppskrivningsfond		1 860 000	1 860 000
Yttrefond		520 339	483 172
Summa bundet eget kapital		<u>12 597 902</u>	<u>12 560 735</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 987 502	-2 910 429
Årets resultat		-968	-39 906
Summa fritt eget kapital		<u>-2 988 470</u>	<u>-2 950 335</u>
Summa eget kapital		<u>9 609 432</u>	<u>9 610 400</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 005 000	3 005 000
Summa långfristiga skulder		<u>3 005 000</u>	<u>3 005 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		35 000	35 000
Leverantörsskulder		28 912	20 563
Skatteskulder		36 503	36 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 965	136 516
Summa kortfristiga skulder		<u>192 380</u>	<u>228 582</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 806 812</u>	<u>12 843 982</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Förbättringar	10

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Hyror lokaler	202 980	202 980
Avgifter bostadsrätter	438 564	438 585
Summa	641 544	641 565

Not 2 Råvaror och förnödenheter

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
El	30 048	25 333
Värme	140 793	152 306
Vatten	-	10 000
Renhållning	30 156	37 710
Fastighetsskatt	36 778	36 486
Försäkring	25 301	24 860
Tomrättsgäld	129 100	115 500
Reparation och underhåll	30 623	27 072
Vattenskada	64 591	47 563
Övriga	16 315	9 636
Summa	503 705	486 466

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 743 080	12 743 080
	<u>12 743 080</u>	<u>12 743 080</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-955 730	-892 015
-Årets avskrivning enligt plan	-63 715	-63 715
	<u>-1 019 445</u>	<u>-955 730</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 723 635	11 787 350
Ombyggnader, förbättringar		
-Vid årets början	1 559 445	1 559 445
- Nya byggnationer	-	-
	<u>1 559 445</u>	<u>1 559 445</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 183 515	-1 079 830
- Årets avskrivningar enligt plan	-47 070	-103 685
	<u>-1 230 585</u>	<u>-1 183 515</u>
Redovisat värde vid årets slut	328 860	375 930
Totalt redovisat värde vid årets slut	12 052 495	12 163 280
Taxeringsvärde	27 083 000	27 083 000

Not 4 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	10 217 563	1 860 000	483 172	-2 950 335
Avsättning yttre fond			37 167	-37 167
Årets resultat				-968
Belopp vid årets slut	10 217 563	1 860 000	520 339	-2 988 470

Underskrifter

Stockholm den 25 maj 2018

Anders Walfridsson

Michael Magnerius

Shirin Tagavi

David Nilsson

Patrik Sjölund

Min revisionsberättelse har lämnats

Michael Magnerius