

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Herrgården i Mariehäll**

769614-1154

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Herrgården i Mariehäll får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll bildades den 22 mars 2006. 2008-03-01 förvärvades fastigheten Mariehälls Gård 5.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Styrelsens sammansättning

Ledamöter  
Carl Olheden  
Moa Alexandersson  
Jan-Erik Öberg

### Revisor

Till föreningens revisor har Christian Fredricsson valts.

### Ersättning till styrelsen

Styrelsen har inte tagit ut något arvode för sitt utförda arbete under året. Styrelsen har heller inte belastat föreningen med några andra kostnader/förmåner.

### **Föreningens fastighet**

Föreningens ekonomiska plan har undertecknats genom Boverket den 29 januari 2008. Fastigheten består av en huvudbyggnad och två flyglar från 1700-talet samt en separat förrådsbyggnad. Huvudbyggnaden och flyglarna inrymde från början kontor men bygglov har beviljats för att bygga om kontoren och det separata förrådet till bostäder. Totalt är det 9 stycken lägenheter om 819 kvm. Markarealen uppgår till 3 239 kvm.

Ombyggnationen påbörjades under 2008 och stod klar december 2009. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Det finns ett överklagat bygglov inne gällande lgh 9. Om det beviljas bygglov skall projektören stå för produktionen.

### **Det gångna året**

*Under 2017:*

Har styrelsen haft 9 protokollförda Styrelsemöten.

Har 3 städdagar har avverkats en på våren och två på hösten.

Har vi förhandlat med banken och lyckats få ner räntan.

Har vi i egen regi ordnat cykelparkering i källaren genom att ta bort gamla ventilationsanläggningen Och anlitat rörmokare att dra om avloppsrören

Har vi anlitat extern trädgårdsskötsel som har rensa ogräs mm samt klippt äppelträden och lindarna hamlats.

### **Fastighetsförsäkring**

Föreningens fastighet var detta år fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

### **Taxeringsvärden**

Föreningens fastighet har för året 2016 åsatts ett taxeringsvärde på 12 200 000 kr.

### **Ställda säkerheter**

Föreningen har lämnat fastighetsinteckningar för de långfristiga lånen med totalt 18 000 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga.

### **Medlemsinformation**

Under året har 2 lägenheter bytt ägare.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	529	519	521	499
Resultat efter finansiella poster	-49	-50	-185	-150
Soliditet (%)	74	73	73	73

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	21 404 249	-603 713	-49 695	<b>20 750 841</b>
Disposition av föregående års resultat:		-49 695	49 695	<b>0</b>
Årets resultat			-48 761	<b>-48 761</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 404 249</b>	<b>-653 408</b>	<b>-48 761</b>	<b>20 702 080</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-653 407
årets förlust	-48 761
	<b>-702 168</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-702 168
	<b>-702 168</b>

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

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

<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		528 780	519 381
<b>Summa rörelseintäkter</b>	1	<b>528 780</b>	<b>519 381</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	2	-286 884	-266 508
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-23 301	-20 252
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-143 963	-143 963
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-454 148</b>	<b>-430 723</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>74 632</b>	<b>88 658</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-123 393	-138 353
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-123 393</b>	<b>-138 353</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-48 761</b>	<b>-49 695</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-48 761</b>	<b>-49 695</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-48 761</b>	<b>-49 695</b>

<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	4	27 922 171	28 066 134
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 922 171</b>	<b>28 066 134</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 922 171</b>	<b>28 066 134</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		6 856	9 288
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 858</b>	<b>19 288</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		201 689	261 687
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>201 689</b>	<b>261 687</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>218 547</b>	<b>280 975</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 140 718</b>	<b>28 347 109</b>

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 404 249	21 404 249
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 404 249</b>	<b>21 404 249</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-653 407	-603 712
Årets resultat		-48 761	-49 695
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-702 168</b>	<b>-653 407</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 702 081</b>	<b>20 750 842</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 300 998	7 524 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 300 998</b>	<b>7 524 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		73 752	0
Leverantörsskulder		11 100	11 650
Övriga skulder		3 656	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	49 131	59 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>137 639</b>	<b>71 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 140 718</b>	<b>28 347 109</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 0,5% / 200 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Rörelseintäkter

	2017	2016
Avgifter	466 140	466 140
Parkering och förråd	62 640	53 241
	<b>528 780</b>	<b>519 381</b>

Intäkter överlåtelse/pant motsvaras av en administrativ kostnad med motsvarande belopp.



## Not 2 Drift och underhållskostnader

	2017	2016
Avgäld	40 000	40 000
Vatten och avlopp	18 290	17 592
Reparation och underhåll	45 008	72 512
El	63 771	67 936
Försäkring	34 759	33 662
Internet	16 482	16 251
Förbrukningsmaterial	4 217	5 882
Övriga fastighetskostnader	0	1 204
Sotning och snöröjning	0	11 469
Trädgård/utemiljö	53 728	0
Fastighetsskatt	5 602	0
Städning/renhållning	5 027	0
	<b>286 884</b>	<b>266 508</b>

## Not 3 Förvaltnings- och externa kostnader

	2017	2016
Redovisningstjänster	18 625	18 625
Bankkostnader	1 130	927
Övriga förvaltningskostnader	2 600	700
Porto	157	0
Gåva	789	0
	<b>23 301</b>	<b>20 252</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 792 507	28 792 507
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 792 507</b>	<b>28 792 507</b>
Ingående avskrivningar	-726 373	-582 410
Årets avskrivningar	-143 963	-143 963
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-870 336</b>	<b>-726 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 922 171</b>	<b>28 066 134</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2017-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2016-12-31</b>
Nordea	1,18	2018-01-16	3 687 375	3 687 375
Nordea	1,60	2020-04-15	3 687 375	3 687 375
			<b>7 374 750</b>	<b>7 374 750</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			73 752	0

368 760 kr förfaller inom 0-5 år. 7 005 990 kr förfaller senare än 5 år.

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Företallda avgifter	26 430	34 113
El	8 181	7 600
Räntor	14 520	18 154
	<b>49 131</b>	<b>59 867</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

Sundbyberg 2018-05-27



Jan-Erik Öberg



Carl Olheden



Moa Alexandersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-30



Christian Fredricsson  
Revisor

