

Årsredovisning för

# Brf Meteorologen 8

769611-7337

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

SA

SE

BJ

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Meteorologen 8, 769611-7337 får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Styrelse och revisor:

**Björn Johansson**, styrelseledamot, ordförande

**Suzanne Forslin**, styrelseledamot

**Inga Edwards**, styrelseledamot

**Eva Wedberg**, revisor

**Valberedning:** Erica Ohlsson

Under 2017 har ordinarie föreningsstämma samt 4 (3) extra föreningsstämmor hållits.

### Fastighet

Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Meteorologen 8 den 13 april 2005. Tomtarean är 768 kvm.

Fastigheten består av 8 lägenheter med en sammanlagd area om 424 kvm samt 4 lokaler med en sammanlagd area om 368 kvm.

Alla lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt.

Alla 4 lokalerna är upplåtna med hyresrätt.

Byggnaden uppfördes 1939.

Tomträttsavgälden utgår med 58.500 kr/år tom år 2017 men kommer att höjas successivt under 5 års tid till 100.200 kr/år.

### Taxeringsvärden

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet.

Värdeår 1939.

	2017-12-31	2016-12-31
Byggnad bostäder	3 396 000	3 396 000
Mark bostäder	3 498 000	3 498 000
Totalt bostäder	7 167 000	7 167 000
Byggnad lokaler	3 063 000	3 063 000
Mark lokaler	654 000	654 000
Totalt lokaler	3 717 000	3 717 000
Taxeringsvärde totalt	<b>10 884 000</b>	<b>10 884 000</b>
varav mark	4 152 000	4 152 000
varav byggnad	6 732 000	6 732 000

### Lägenhetsöverlåtelse

Under 2017 har 2 (2) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

### Fastighetsförvaltning

Fr.o.m. 2008 sköter SVS Ekonomi- och Marknadskonsult den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Sotarbolaget bistår med underhåll av skorstenar.

JCS Städ HB har bistått med trappstädning from december 2010.

Avtal för sophantering finns med Stockholms stad.

From 2013-01-01 har föreningen avtal med Lingontuvan för fastighetsförvaltning.



## Renoveringar

Under 2017 har man påbörjat stamspolning/relining.

Under 2016 har man bytt undercentral, samt gjort ventilationsarbetet i källaren.

2015 färdigställdes sophuset på gården samt åtgärdades de pålagda punkterna i lägenheterna efter OVK 2014.

2013 renoverades fasaden av Pamelius, färgen började släppa 2014, 2015 åtgärdade Pamelius fasaden. Deras garanti är 5 år.

Planerade renoveringar för 2018: färdigställa stamspolning/relining, renovera tvättstuga torkrum, inkl byte avfuktare, port 15 belysning, räcken, handledare, port 17 räcken, handledare.

## Fastighetsförsäkring

Fullvärdesförsäkring är tecknad hos Länsförsäkringar.

## Löner och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda under 2017.

Inga styrelsearvoden har utgått.

## Föreningens lån

Följande lån belastar föreningen per den 31. december 2017:

Kreditinstitut	Ränta	Kapitalskuld	Villkorsändringsdag
Swedbank 275044967-6	0,505	3 000 000 kr	rörlig, 3-månad
Swedbank 275044968-4	0,567	3 000 000 kr	rörlig, 3-månad
Swedbank 275044965-0	1,120	2 500 000 kr	2019-08-23 (3 år)
Totalt		8 500 000 kr	

De ursprungliga lånen vid föreningens köp av fastighet var 9 100 000 kr.

Som säkerhet för lånen finns pantbrev uttagna om totalt 9 100 000 kr.


## Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 097 362
årets resultat	89 352
Totalt	-3 008 010
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-3 008 010
Summa	-3 008 010

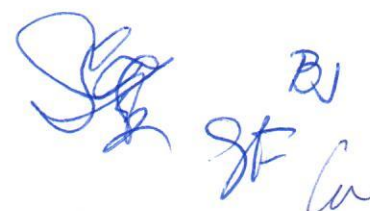
## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Föreningens intäkter	1	973 871	969 594
Övriga rörelseintäkter		150	150
		<u>974 021</u>	<u>969 744</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift och underhåll	2	-385 975	-518 560
Fastighetsskatt		-47 690	-47 522
Tomträttsavgärd		-58 500	-58 500
Förvaltnings- och externa kostnader		-237 162	-345 243
Avskrivningar		<u>-61 858</u>	<u>-61 858</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>182 836</u>	<u>-61 939</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		305	130
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-61 137</u>	<u>-93 169</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>122 004</u>	<u>-154 978</u>
Avsättning yttre fond		<u>-32 652</u>	<u>-32 652</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>89 352</u>	<u>-187 630</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>89 352</u>	<u>-187 630</u>

  
 SE BU  
 GN

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark		10 824 952	10 886 810
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		<u>10 824 952</u>	<u>10 886 810</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 824 952</u>	<u>10 886 810</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		233 249	231 796
Övriga fordringar		12 271	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 625	14 625
		<u>260 145</u>	<u>246 421</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 004 021</u>	<u>799 286</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 264 166</u>	<u>1 045 707</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>12 089 118</u>	<u>11 932 517</u>

 BJ  
JF  
Ca



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 365 492	4 365 492
Upplåtelseavgift		1 691 058	1 691 058
		<u>6 056 550</u>	<u>6 056 550</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-3 097 362	-2 868 656
Vinst eller förlust föregående år		-	-41 076
Årets resultat		89 352	-187 630
		<u>-3 008 010</u>	<u>-3 097 362</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 048 540</u>	<u>2 959 188</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Yttre reparationsfond		154 926	122 274
		<u>154 926</u>	<u>122 274</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån		8 500 000	8 500 000
Mottagna depositioner		61 920	61 920
		<u>8 561 920</u>	<u>8 561 920</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		-16 836	-17 212
Leverantörsskulder		22 766	11 063
Övriga skulder		31 910	15 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		285 892	280 087
		<u>323 732</u>	<u>289 135</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>12 089 118</u>	<u>11 932 517</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'BU' and 'ln'.

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Avskrivningsprocent på byggnaden är 0,5%.

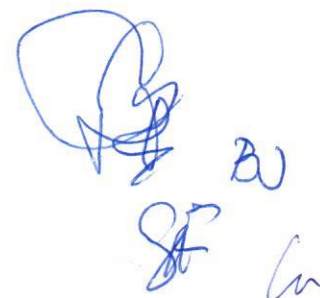
### Noter

#### Not 1 Föreningens intäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hysesintäkter lokaler	678 552	671 268
Hysesintkt p-plats	14 187	15 150
Årsavgifter bostäder	232 608	232 608
Överlåtelse-/pansättningsavgift	1 344	3 324
Fastighetsskatt	47 180	47 180
Övrigt	-	50
Öresutjämning	1	13
	<u>973 872</u>	<u>969 593</u>

#### Not 2 Drift och underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Entreprenad städ	6 342	6 535
Vatten	42 030	39 982
Fjärrvärme	141 293	140 392
El nätgifter + förbrukning	13 455	12 255
Reparation bostäder	26 831	6 687
Reparation gemensamma utrymmen	128 487	264 551
Trädgård	1 357	4 807
Sophämtning	4 954	4 813
Kabel-TV	2 575	2 415
Färsäkring	16 208	14 454
Övrigt	2 443	21 657
	<u>385 975</u>	<u>518 548</u>



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'BU', 'SF', and 'Ln'.

## Underskrifter

Stockholm, 2018-03-



Björn Johansson  
Styrelseordförande



Inga Edwards  
Styrelseledamot



Suzanne Forslin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-03-14



Eva Wedberg



## **Till föreningsstämman i BRF Meteorologen 8 769611-7337**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Meteorologen 8 för år 2017

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis och annan information i årsredovisningen.

Jag anser att min revision ger mig tillräckligt underlag för mina uttalanden:

### **Uttalanden**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en i alla väsentligheter rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer Årsredovisningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tumba 2018-03-14



Eva Wedberg, revisor Brf Meteorologen 8