

Reviderad årsredovisning enligt stämmobeslut den 11 juni 2018.

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FILMVIVAN

ORG NR 716457-0017

VERKSAMHETSÅRET 2017

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Filmvivan avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Filmvivan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 1999-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-22.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 13 stycken medlemmar.

Under året har en bostadsrätt överlåtits i sin helhet samt har 50 % i en annan bostadsrätt överlåtits.

Styrelse, revisorer och valberedning

Margareta Schauman	ordförande
Erik Skalin	sekreterare
Tanja Skalin	kassör
Mari Andersson	ledamot (fr o m 14 juni 2017)
Ellinor Wedin	ledamot (fr o m 14 juni 2017)
Åke Persson	suppleant
Mari Kellgren	suppleant (t o m 7 april 2017)
Erik Dahlberg	suppleant (fr o m 14 juni 2017)
Bengt Kellgren	revisor
Karin Persson	revisorsuppleant (t o m 14 juni 2017)
Ulf Thrysin	revisorsuppleant (fr o m 14 juni 2017)
Karin Persson	valberedning (fr o m den 14 juni 2017)

Firmatecknare

Bostadsrättsföreningens firma har tecknats förutom av styrelsen, av två i förening.

Fakta om fastigheterna

Föreningens fastigheter, Gullvivan 10 respektive Gullvivan 11 ligger i Solna Stad.

Fastigheterna är samtaxerade med taxeringsvärdet 10.192.000:- varav markvärde 5.200.000:- och byggnadsvärde 4.992.000:-.

Tomternas samlade yta är 1.719 kvm. Husets yta är 685 kvm varav 548 kvm är bostadsyta.

Huset, som byggdes 1945 i två plan med källare innehåller 8 bostadslägenheter fördelade på 2 trapphus med 4 lägenheter i varje. Till varje lägenhet finns källarförråd och matkällare. I källaren finns tvättstuga och förvaringsutrymme för cyklar och barnvagnar. Det finns 3 st garage i huset samt 2 parkeringsplatser på tomten.

I föreningen finns endast bostadsrätter.

Huset värms med fjärrvärme.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade hos IF Skadeförsäkring där även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra.

Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2017.

Under året har 6 st protokollförda styrelsemöten hållits (protokoll nr 57 – nr 62) inklusive konstituerande styrelsemötet.

Avsättning till yttre reparationsfond har gjorts enligt stadgarna.

Årsavgiften höjdes med 10 % den 1 juli 2017.

Föreningens budget liksom skötsel-/underhållsplanen har reviderats fortlöpande.

Två stycken andrahandsuthyrningar har beviljats för såväl 2017 som för hela 2018.

Under året har installation av fiber gjorts med Stockholms Stadsnät som entreprenör samt har föreningen upphandlat gruppanslutning av samtliga hushåll för bredband med 1000 Mb.

I vardagsrummet, lägenhet nr 4 har håltagning och montering av en springventil gjorts som ersättning för borttagen ventil i samband med installation av balkongen.

Föreningen har haft vår- och höststädning på tomten.

Städning av trapphus och trädgårdsskötsel respektive snöskottning har skötts av medlemmarna efter ett rullande schema.

Nyckeltal

Nettoomsättning	295.708:-
Resultat efter finansiella poster	./ 7.249:-
Soliditet	80 %
Årsavgift, kr/kvm	452:-
Fastighetslån, kr/kvm	2.901:-

Dispositionsförslag

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	- 1.297.886:-
Årets resultat	- 7.249:-
Reservering till yttre fond enligt stadgarna	- 30.576:-

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres	- 1.335.711:-
--	---------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

BALANSRÄKNING

		Ingående balans	Perioden	Utgående balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	5 749 615,00	0,00	5 749 615,00
1114	Fastighetsförbättring	0,00	92 600,00	92 600,00
1119	Ack avskr på byggnader	-755 662,15	-66 756,00	-822 418,15
1130	Mark	2 138 979,00	0,00	2 138 979,00
1150	Fasader	619 329,54	0,00	619 329,54
1159	Ack avskr på fasader	-392 973,55	-30 986,00	-423 939,55
1220	Inventarier och verktyg	229 021,10	0,00	229 021,10
1229	Ack avskr på inv/verktyg	-180 677,30	-15 610,90	-196 288,20
S:a Materiella anläggningstillgångar		7 407 631,64	-20 732,90	7 386 898,74
S:a Anläggningstillgångar		7 407 631,64	-20 732,90	7 386 898,74
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1790	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 336,38	13 257,62	24 594,00
S:a Kortfristiga fordringar		11 336,38	13 257,62	24 594,00
Kassa och bank				
1930	Transaktionskonto	206 552,40	19 170,75	225 723,15
1931	Reparationsfond	126 117,00	81 032,00	207 149,00
S:a Kassa och bank		332 669,40	100 202,75	432 872,15
S:a Omsättningstillgångar		344 005,78	113 460,37	457 466,16
S:a TILLGÅNGAR		7 751 637,42	92 727,47	7 844 364,89
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Grundavgifter	-3 624 725,00	0,00	-3 624 725,00
2084	Kapitaltillskott	-856 000,00	0,00	-856 000,00
2085	Upplåtelseavgifter	-2 780 300,00	0,00	-2 780 300,00
2087	Avsättning yttre reparationsfond	-207 149,00	-30 576,00	-237 725,00
2091	Balanserad vinst/förlust	1 208 629,38	30 576,00	1 239 205,38
2098	Vinst/förlust föregående år	89 256,25	0,00	89 256,25
2099	Årets resultat	0,00	7 249,21	7 249,21
S:a Ändamålsbestämda medel		-6 170 288,37	7 249,21	-6 163 039,16
S:a Eget kapital		-6 170 288,37	7 249,21	-6 163 039,16
Skulder				
Långfristiga skulder				
2351	Fastighetslån Swedbank, långfristig del	0,00	-1 590 000,00	-1 590 000,00
2355	Lån Swedbank	-1 500 000,00	1 500 000,00	0,00
S:a Långfristiga skulder		-1 500 000,00	-90 000,00	-1 590 000,00
Kortfristiga skulder				
2513	Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-19 728,00	-936,00	-20 664,00
2990	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-61 621,05	-9 040,68	-70 661,73
S:a Kortfristiga skulder		-81 349,05	-9 976,68	-91 325,73
S:a Skulder		-1 581 349,05	-99 976,68	-1 681 325,73
S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-7 751 637,42	-92 727,47	-7 844 364,89

RESULTATRÄKNING

	2017	2016	
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning			
3120	Årsavgifter	247 680,00	235 872,00
3130	Hyra, lokal	4 500,00	18 000,00
3140	Hyra garage & parkering	33 000,00	30 000,00
3150	Överlåtelseavgifter	1 120,00	2 216,00
3151	Pantsättningsavgift	448,00	1 774,00
3160	Avgift andrahandsupplåtelse	8 860,00	8 860,00
3740	Öresutjämning	-0,25	0,65
S:a Nettoomsättning		295 707,75	296 722,65
Övriga rörelseintäkter			
3990	Internet/fiber	16 786,00	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter		16 786,00	0,00
S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring		312 493,75	296 722,65
BRUTTORESULTAT		312 493,75	296 722,65
Övriga externa kostnader			
5120	El	-21 047,38	-21 460,85
5130	Fjärrvärme	-100 610,00	-101 896,00
5162	Städning och renhållning	-8 295,70	-4 649,85
5167	Trädgårdsarbete	-129,90	-629,20
5176	Rep/underhåll av fastighet	0,00	-13 987,00
5178	Rep/underhåll av fastighet, yttre	0,00	-5 725,00
5191	Fastighetsavgift	-10 880,00	-11 029,00
5192	Fastighetsförsäkringspremier	-12 375,38	-11 959,62
5380	Vatten	-11 459,00	-15 422,00
5410	Förbrukningsinventarier	-770,80	-1 470,00
5460	Förbrukningsmaterial	-756,90	-2 094,36
6110	Kontorsmateriel	-92,50	0,00
6230	Datakommunikation	-16 786,00	0,00
6250	Porto/frimärken	-106,00	0,00
6570	Bankkostnader	-3 735,00	-3 554,25
6590	Övriga kostnader	-3 598,50	-2 133,40
6730	Gåvor	0,00	-365,00
S:a Övriga externa kostnader		-190 643,06	-196 375,53
S:a Rörelsens kostnader		-190 643,06	-196 375,53
Rörelseresultat före avskrivningar		121 850,69	100 347,12
Avskrivningar			
7820	Avskrivningar på byggnader	-88 462,00	-88 462,00
7822	Avskrivningar fastighetsförbättring	-9 260,00	0,00
7832	Avskrivn inventarier/verktyg	-15 610,90	-70 846,30
S:a Avskrivningar		-113 332,90	-159 308,30
Rörelseresultat efter avskrivningar		8 517,79	-58 961,18
Finansiella intäkter och kostnader			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8410	Räntekostnader	-15 660,00	-16 103,00
8411	Räntekostnader skattekotot	-107,00	-106,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 767,00	-16 209,00
Resultat före skatt		-7 249,21	-75 170,18
Skatter			
8910	Inkomstskatt	0,00	0,00
S:a Skatter		0,00	0,00
Årets resultat			
8999	Årets resultat	7 249,21	75 170,18
S:a Årets resultat		7 249,21	75 170,18
BERÄKNAT RESULTAT		0,00	0,00

Not 1 - Avskrivningar

Byggnader	5 749 615 kr	1%	57 496 kr
Fastighetsförbättring	92 600 kr	10%	9 260 kr
Fasader	619 330 kr	5%	30 966 kr
Inventarier och verktyg	229 021 kr	7%	15 611 kr
Totalt			113 333 kr

Avskrivningar enligt plan och installation av fiber

Not 2 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring 2018	11 418 kr
Förutbetalda kostnader, internet Q1 2018 (JAN-MAR)	13 176 kr
	24 594 kr

Not 3 - Fond för yttre underhåll	Före avsättning	Efter avsättning
Ingående balans	207 149 kr	207 149 kr
Avsättning enligt stadgar	0 kr	30 576 kr
Utgående balans	207 149 kr	237 725 kr

Avsättningen för år 2017 bokfördes 2018-03-05


Not 4 - Långfristiga skulder


Föreningen har upptagit nytt lån om 90 000 kr under året för att bekosta installation av fiber till fastigheten och alla åtta lägenheter. Totalt har föreningen ett lån om 1 590 000 kr hos Swedbank.


Not 5 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Förskottsbetalda avgifter och hyror	26 652 kr
Fjärrvärme	23 593 kr
El	3 324 kr
Vatten	3 917 kr
Internet	13 176 kr
Totalt	70 662 kr


Solna 2018-06-11


Margareta Schauman


Tanja Skalin


Erik Skalin

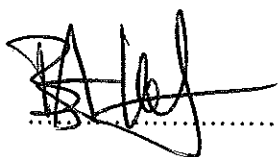

Mari Andersson


Ulf Thrysin

Revisionsberättelse

Vid granskning av Brf Filmvivans räkenskaper för tiden 2017-01-01 tom 2017-12-31 har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer och behållningen på bank har kontrollerats och vid årsredovisningens har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Då min revision inte givit anledning till anmärkning vad avser överlämnade handlingar, bokföring eller övrigt beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Namn

2018-05-18

Datum

BENGT KELLGREN

Namnförtydligande