

Årsredovisning

för

Brf Snörin 20

769614-3150

Räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10

Styrelsen för Brf Snörin 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetens beteckning är Snörin 20, belägen i Sigtuna kommun. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus som inrymmer 4 lägenheter: 1 lgh på 1 rok, 1 lgh på 2 rok, 1 lgh på 5 rok, 1 lgh på 6 rok samt en förrådsbyggnad med 4 lgh-förråd. Total bostadsyta är 386 kvm och förrådsyta 21 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad genom SBC:s medlemsförsäkring. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 4 028 tkr varav markvärdet utgör 1 248 tkr. Årsavgiften är oförändrad sedan 2007 och uppgår till 570 kr/kvm.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer:

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-06-19 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Olle Häggström
 Anna Gardberg
 Bo Ljung

Suppleant: Linda Bernheden

Revisor: Åsa Rudahl, Rudahls Redovisning AB

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lgh 6B och 6D har byggt altaner efter att ha tecknat markutnyttjandekontrakt med föreningen. Husfasaderna har rengjorts och vindskivor målats. Stentrapp mot Stora Gatan har renoverats. Fiber har installerats i alla lgh.

Medlemsinformation

Under 2017 har 1 protokollförda styrelsemöte hållits, det konstituerande mötet.
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Föreningen anlitar en redovisningsbyrå för att granska föreningens verksamhet.

Ekonomi

Soliditeten anger hur stor andel av tillgångarna som utgörs av eget kapital. En tumregel är att soliditeten ska vara över 30%.

Föreningen har en kassalikviditet på 384,9 %. Kassalikviditet bör vara minst 100%. Det innebär att de likvida medlen är minst lika stora som de kortfristiga skulderna.

Föreningens fond för yttre underhåll uppgår till 82 tkr. I enlighet med branschens rekommendationer finns motsvarande belopp disponibelt på särskilt bankkonto för framtida behov av yttre underhåll.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	240	229	278	231
Resultat efter finansiella poster	11	-32	7	-206
Soliditet (%)	54,6	54,4	54,8	53,8
Kassalikv. inkl. outn. checkkredit (%)	384,9	219,0	227,4	86,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 130 200	90 000	-708 573	-32 388	3 479 239
Avsättning till yttre fond		10 000	-10 000		0
yttre fond		-18 000	18 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-32 388	32 388	0
Årets resultat				10 812	10 812
Belopp vid årets utgång	4 130 200	82 000	-732 961	10 812	3 490 051

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-732 960
årets vinst	10 812
	-722 148

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	10 000
Ianspråkstagande av yttre fond	0
i ny räkning överföres	-732 148
	-722 148

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	239 714	228 988
Summa rörelseintäkter		239 714	228 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-110 126	-131 921
Övriga externa kostnader	4	-19 994	-24 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 962	-65 242
Summa rörelsekostnader		-194 082	-221 470
Rörelseresultat		45 632	7 518
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 820	-39 906
Summa finansiella poster		-34 820	-39 906
Resultat efter finansiella poster		10 812	-32 388
Resultat före skatt		10 812	-32 388
Årets resultat		10 812	-32 388

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 172 791	6 228 753
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 760	15 760
Summa materiella anläggningstillgångar		6 180 551	6 244 513
Summa anläggningstillgångar		6 180 551	6 244 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	8 013	8 803
Summa kortfristiga fordringar		8 025	8 803
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		207 460	147 108
Summa kassa och bank		207 460	147 108
Summa omsättningstillgångar		215 485	155 911
SUMMA TILLGÅNGAR		6 396 036	6 400 424

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 130 200	4 130 200
Fond för yttre underhåll		82 000	90 000
Summa bundet eget kapital		4 212 200	4 220 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-732 960	-708 573
Årets resultat		10 812	-32 388
Summa fritt eget kapital		-722 148	-740 961
Summa eget kapital		3 490 052	3 479 239
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 850 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder		2 850 000	2 850 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 703	30 518
Skatteskulder		10 332	10 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	32 949	30 623
Summa kortfristiga skulder		55 984	71 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 396 036	6 400 424

Noter

Not 1 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:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Kassalikv. inkl. outn. checkkredit (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten m.m. men inklusive outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	219 984	219 984
Hysesintäkter garage/p-plats	7 200	7 200
Överlåtelse-/pansättningsavg	443	1 108
Övriga intäkter	12 087	696
	239 714	228 988

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
El	60 522	48 729
Vatten	10 107	9 550
Reparation underhåll fastighet	18 444	49 549
Fastighetsförsäkring	11 533	13 611
Trädgårdsskötsel	0	1 551
Sophämtning	4 071	3 859
Fastighetsskatt	5 260	5 072
Övriga fastighetskostnader	189	0
	110 126	131 921

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Förvaltningskostnader	13 292	13 136
Övriga förvaltningskostnader	2 110	3 270
Revisionsarvoden	3 750	7 000
Bankkostnader	842	901
	19 994	24 307

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 696 181	6 696 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 696 181	6 696 181
Ingående avskrivningar	-467 428	-411 466
Årets avskrivningar	-55 962	-55 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-523 390	-467 428
Utgående redovisat värde	6 172 791	6 228 753
Taxeringsvärden byggnader	2 780 000	2 780 000
Taxeringsvärden mark	1 248 000	1 248 000
	4 028 000	4 028 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 599	127 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 599	127 599
Ingående avskrivningar	-111 839	-102 559
Årets avskrivningar	-8 000	-9 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 839	-111 839
Utgående redovisat värde	7 760	15 760

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	3 514	4 360
Emvix	3 379	3 323
SBC	1 120	1 120
	8 013	8 803

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	1,27	2019-02-25	2 100 000	2 100 000
Swedbank	1,019	2018-01-28	500 000	500 000
Swedbank	0,989	2018-03-28	250 000	250 000
			2 850 000	2 850 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna utgiftsräntor	2 891	2 942
Förutbet hyresinkomster	16 930	12 476
EI	8 048	8 879
Revision	5 000	6 250
Övrigt	80	76
	32 949	30 623

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fiberindragning för bredband blev klart i början av 2018.

Sigtuna 2018- 03 - 10



Olle Häggström



Bo Ljung



Anna Gardberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2018- 04 - 18



Åsa Rudahl

Rudahls Redovisningsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

för verksamhetsåret 2017

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snörin 20

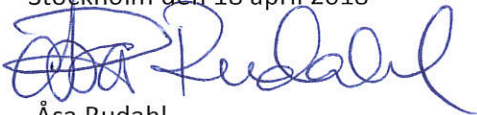
Org.nr. 769614-3150

Jag har granskat årsredovisningen och föreningens ekonomi samt gått igenom styrelsens protokoll i Bostadsrättsföreningen Snörin 20 för verksamhetsåret 2017. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Snörin 20s finansiella ställning per 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att bokföringen och årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har gjort ett urval av styrelsens handlingar och redovisning för att kontrollera dess kvalitet.

Den årsredovisning som vid granskning fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med god redovisningsred varför jag tillstryker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017-01-01-2017-12-31.

Stockholm den 18 april 2018



Åsa Rudahl

Rudahls Redovisningsbyrå AB

Mobil: 0707-415 194