

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Morkullan 32

716417-9678

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

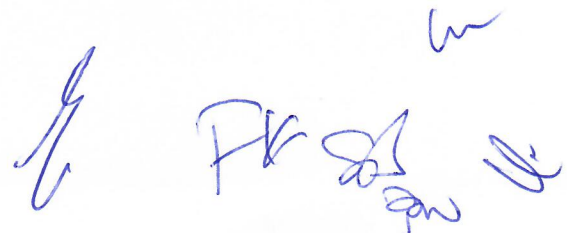
3

Balansräkning

4-5

Tilläggsupplysningar/underskrifter

6-9



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morkullan 32 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-01-01-2017-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden samt uthyrning av kommersiella lokaler.

Föreningen omfattar 23 bostadslägenheter och 4 lokaler. Vid årets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 4 lokaler uthyrda.

Den totala boytan är 2 449 kvm och lokalytan är 569 kvm.

Styrelsen

Styrelsen vald vid ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2017-05-30 har haft följande utseende.

Severin Blomstrand	ledamot, ordförande
Espen Wiig	ledamot, vice ordförande, kassör
Karin Eckerdal	ledamot, sekreterare
Faraz Hashemzadeh Bayegi	ledamot, vice sekreterare
Henrik Alfredsson	suppleant, tekniska frågor och skötsel
Bertil Dahlberg	suppleant, tekniska frågor och skötsel

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Barbro Wickman	godkänd revisor	Allegretto Revision AB
Ulf Lindsten	internrevisor	
Carl Wåghäll	revisorssuppleant	

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Lena Eckerström
Johan Bohm

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträttats av BEJO AB.



Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2017.

Styrelsen, som efter valet vid föreningsstämman består av fyra ordinarie ledamöter och två suppleanter, har under året hållit tio protokollförda sammanträden (nio ordinarie och ett konstituerande).

Under året har föreningen antagit nya stadgar.

Niklas Appelqvist har sålt lägenhet nummer 17 till Faraz Hashemzadeh och Annie Pyk. Johanna Rappe och Thomas Rappe har sålt lägenhet nummer 21 till Martin Tingvall och Isabel Vollers. Föreningen har 38 (37) medlemmar.

Samtliga fönster i fastigheten har renoverats under året.

Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	1 766 478	1 760 325	1 752 806	1 747 360
Resultat efter finansiella poster	-1 163 099	120 654	-283 324	-163 088
Soliditet, %	46	49	49	50

Förändringar i eget kapital

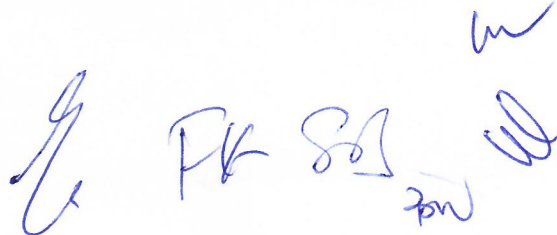
	Insatser/ Upplåtelse	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	11 419 397	2 981 251	1 036 050	-1 734 392
Avsättning till fond för yttre underhåll			240 000	-240 000
Årets resultat				-1 163 099
Vid årets slut	11 419 397	2 981 251	1 276 050	-3 137 491

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-1 974 392
årets resultat	-1 163 099
Totalt	-3 137 491
disponeras för	
upplösning av fond för yttre underhåll	-1 160 000
avsättning till fond för yttre underhåll	240 000
överföring till balanserat resultat	-2 217 491
Totalt	-3 137 491

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



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>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		919 284	919 284
Hysesintäkter, garage		136 800	136 800
Hysesintäkter, lokaler		702 904	692 716
Övriga intäkter		7 490	11 525
Nettoomsättning		1 766 478	1 760 325
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-2 553 901	-1 184 093
Avskrivning byggnad	2	-271 468	-271 468
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-1 957	-10 943
Rörelseresultat		-1 060 848	293 821
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		-	80
Räntekostnader		-102 251	-173 247
Resultat efter finansiella poster		-1 163 099	120 654
Resultat före skatt		-1 163 099	120 654
Årets resultat		-1 163 099	120 654

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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	2	26 397 439	26 668 907
Byggnadsinventarier	3	3 915	5 872
Inventarier	4	-	-
		<u>26 401 354</u>	<u>26 674 779</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 401 354</u>	<u>26 674 779</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		20 800	4 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 347	44 610
		<u>68 147</u>	<u>48 911</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 013 818	1 031 604
Summa omsättningstillgångar		<u>1 081 965</u>	<u>1 080 515</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 483 319</u>	<u>27 755 294</u>

Handwritten signatures and initials:
 G, FK, SA, W, PN, W

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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		5 495 852	5 495 852
Upplåtelseavgifter		5 923 545	5 923 545
Kapitaltillskott		2 981 251	2 981 251
Fond för yttre underhåll		1 276 050	1 036 050
		<u>15 676 698</u>	<u>15 436 698</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 974 392	-1 855 046
Årets resultat		-1 163 099	120 654
		<u>-3 137 491</u>	<u>-1 734 392</u>
Summa eget kapital		<u>12 539 207</u>	<u>13 702 306</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	14 300 000	13 500 000
Depositioner		222 428	222 428
		<u>14 522 428</u>	<u>13 722 428</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		82 204	22 350
Skatteskulder		16 065	3 802
Övriga skulder		24 792	30 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 623	274 311
		<u>421 684</u>	<u>330 560</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 483 319</u>	<u>27 755 294</u>

[Handwritten signatures and initials]

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

~~För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.~~

Enligt föreningens stadgar avsätts till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningens längd

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

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

Anläggningstillgångar

-Byggnader	100 år
-Byggnadsinventarier	10 år
-Inventarier	5 år

[Handwritten signatures]

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskötsel	45 066	44 460
Städning	47 688	47 688
Sotning	19 581	13 049
Hiss	15 769	7 317
Tvättstuga	1 559	23 884
Gård	-	289
Undercentral	7 939	9 788
Snöröjning	8 849	8 713
Reparation och underhåll	1 509 321	155 727
Elavgifter	43 273	42 634
Uppvärmning	468 661	454 398
Vatten och avlopp	52 407	46 293
Sophämtning	32 057	36 280
Försäkringsersättning	64 044	61 575
Självrisk	14 109	-
Kabel-TV	4 048	3 905
Övriga fastighetskostnader	7 586	6 197
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	98 855	97 199
Revisionsarvoden	12 250	12 250
Ekonomisk förvaltning	49 308	49 307
Övriga förvaltningskostnader	19 681	17 195
Konsult- och mäklararvoden	31 850	45 945
Summa	2 553 901	1 184 093

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen äger fastigheten Morkullan 32 med adresserna Birger Jarlsgatan 112 samt Frejgatan 15.

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	27 146 773	27 146 773
Ingående avskrivning enligt plan	-3 637 316	-3 365 848
Årets avskrivning enligt plan	-271 468	-271 468
Mark	3 159 450	3 159 450
Utgående bokfört värde	26 397 439	26 668 907
Taxeringsvärde bostäder	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde lokaler	6 861 000	6 861 000
	79 861 000	79 861 000

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 3 Byggnadsinventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	109 428	109 428
Ingående avskrivning enligt plan	-103 556	-92 613
Årets avskrivning enligt plan	-1 957	-10 943
Utgående bokfört värde	3 915	5 872

Not 4 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	171 839	171 839
Ingående avskrivning enligt plan	-171 839	-171 839
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,3539%		
Ingående bokfört värde	3 500 000	3 500 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	3 500 000	3 500 000
 Swedbank Hypotek, bundet till 2018-04-25		
Ränta 0,970 %		
Nytt lån	4 000 000	
Årets amortering	-	
Utgående bokfört värde	4 000 000	
 Swedbank Hypotek, bundet till 2018-08-24		
Ränta 1,010 %		
Ingående bokfört värde	3 300 000	3 300 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	3 300 000	3 300 000
 Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,147 %		
Ingående bokfört värde	3 500 000	3 500 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	3 500 000	3 500 000
 Swedbank Hypotek		
Ingående bokfört värde	3 200 000	3 200 000
Årets amortering	-3 200 000	-
Utgående bokfört värde	-	3 200 000
Summa utgående bokfört värde	14 300 000	13 500 000

[Handwritten signatures and initials]

Not 6 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	15 860 000	15 860 000

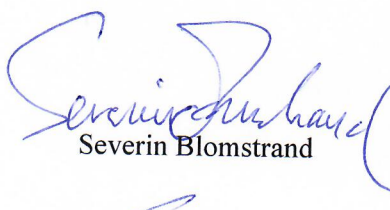
Not 7 Definition av nyckeltal

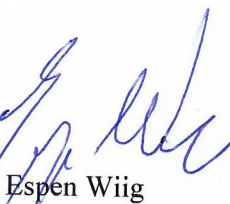
Soliditet

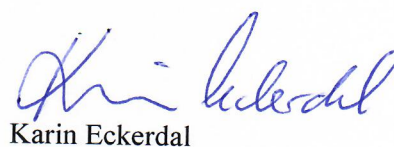
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

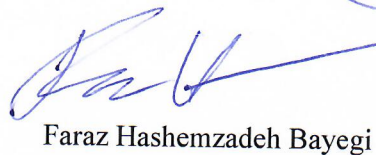
Underskrifter

2018-04-26

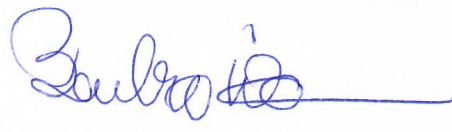

Severin Blomstrand



Espen Wiig


Karin Eckerdal


Faraz Hashemzadeh Bayegi

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018-04-27


Barbro Wickman
Godkänd revisor


Ulf Lindsten
Internrevisor