

Årsredovisning 2017

BRF TUBEN 14 716419-7019

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-09-22.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten 018000 Tuben 14 på adressen Västmannagatan 32 i Stockholm. Föreningen har 10 lägenheter om totalt 720 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

P-O Hagberg	Ordförande
Folke Sandgren	Suppleant
Maria Jerkland Åberg	Suppleant
Michael Andreas Stark	Styrelsemedlem
Nina Gonecheh Monsef	Styrelsemedlem
Henrik Järleskog	Styrelsemedlem

Valberedning

Anita Persson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Eric Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Planerade underhåll

Enlig utredningsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Tillsyn och service av hissen	Hissgruppen AB
Trappstädning	Tarjas AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
El	Fortum/ELLEVIO
Vatten	Stockholm Vatten VA AB
TV	Sappa
Bredband	Stockholms stadsnät
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Den 23 maj städade föreningens medlemmar gården och planterade nya växter. Den 16 juni avhölls föreningens årliga gårdsfest.

Under året har det varit fortsatta diskussioner om råvinden. Styrelsen tog in ett antal offerter och i slutet stod det mellan två. Styrelsen valde enhälligt Bygg & Design Gruppen (samma byggare som bygger vinden i grannfastigheten). Pappersarbetet slutfördes i slutet på 2017 och bygget kommer att påbörjas under våren-2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga större eller avvikande händelser har inträffat under året

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	487	476	433	393
Resultat efter fin. poster	-54	24	-1 808	-107
Soliditet, %	32	32	94	70
Yttre fond	479	429	378	328
Taxeringsvärde	18 400	18 400	16 800	16 800
Bostadsyta, kvm	720	720	720	720
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	589	589	569	506
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 418	4 484	4 551	1 784
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	1,13	1,64	2,34
Belåningsgrad, %	71,56	71,76	71,96	27,88

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	3 483	-	-	3 483
Fond, yttre underhåll	429	-	50	479
Balanserat resultat	-2 279	25	-50	-2 305
Årets resultat	25	-25	-54	-54
Eget kapital	1 657	0	-54	1 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 305
Årets resultat	-54
Totalt	-2 359

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	50
Balanseras i ny räkning	-2 409
	-2 359

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		487	476
Rörelseintäkter		1	5
Summa rörelseintäkter		488	481
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-391	-289
Övriga externa kostnader	8	-30	-35
Personalkostnader	9	-18	-35
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61	-61
Summa rörelsekostnader		-500	-419
Rörelseresultat		-12	61
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-42	-37
Summa finansiella poster		-42	-37
Resultat efter finansiella poster		-54	24
Årets resultat		-54	24

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 445	4 499
Maskiner och inventarier	12	23	30
Summa materiella anläggningstillgångar		4 468	4 529
Summa anläggningstillgångar		4 468	4 529
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	0
Övriga fordringar	13	15	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27	28
Summa kortfristiga fordringar		54	42
Kassa och bank			
Kassa och bank		493	556
Summa kassa och bank		493	556
Summa omsättningstillgångar		547	598
Summa tillgångar		5 015	5 127

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 483	3 483
Fond för yttre underhåll		479	429
Summa bundet eget kapital		3 962	3 911
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 305	-2 279
Årets resultat		-54	24
Summa fritt eget kapital		-2 359	-2 254
Summa eget kapital		<u>1 603</u>	<u>1 657</u>
Avsättningar			
Avsättningar		48	44
Summa avsättningar		48	44
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 173	3 221
Summa långfristiga skulder		3 173	3 221
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9	8
Leverantörsskulder		44	46
Skatteskulder		0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	138	153
Summa kortfristiga skulder		191	206
Summa eget kapital och skulder		<u>5 015</u>	<u>5 127</u>

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tuben 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	424	424
Övriga intäkter	63	56
Summa	488	481

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	15	10
Snöskottning	0	5
Städning	18	18
Trädgårdsarbete	1	1
Övrigt	23	0
Summa	58	34

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	66	0
Summa	66	0

Not 5, Planerade underhåll	2017	2016
Fasadrenovering	18	0
Summa	18	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	58	53
Sophämtning	7	8
Uppvärmning	100	105
Vatten	18	17
Summa	183	182

Not 7, Övriga driftskostnader	2017	2016
Bredband	0	13
Fastighetsförsäkringar	21	19
Fastighetsskatt	13	13
Kabel-TV	33	28
Summa	66	73

Not 8, Övriga externa kostnader	2017	2016
Ekonomisk förvaltning	15	14
Förbrukningsmaterial	1	4
Övriga förvaltningskostnader	14	17
Summa	30	35

Not 9, Personalkostnader	2017	2016
Sociala avgifter	4	8
Styrelsearvoden	13	26
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	18	35

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	42	37
Summa	42	37

Not 11, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 122	5 122
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 122	5 122
Ingående ackumulerad avskrivning	-622	-568
Årets avskrivning	-54	-54
Utgående ackumulerad avskrivning	-677	-622
Utgående restvärde enligt plan	4 445	4 499
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 186</i>	<i>1 186</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 800	6 800
Taxeringsvärde mark	11 600	11 600
Summa	18 400	18 400

Not 12, Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	68	68
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68	68
Ingående ackumulerad avskrivning	-38	-31
Avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-44	-38
Utgående restvärde enligt plan	23	30

Not 13, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	15	15
Summa	15	15

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremier	14	14
Förvaltning	4	4
Kabel-TV	8	8
Räntor	1	2
Summa	27	28

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek	2017-01-18	1,25 %	300	300
Stadshypotek	2017-02-09	1,25 %	681	685
Stadshypotek	2017-03-14	1,25 %	100	100
Stadshypotek	2017-01-20	1,25 %	500	500
Stadshypotek	2017-01-09	1,25 %	500	500
Stadshypotek	2017-08-08	1,25 %	500	500
Stadshypotek	2017-03-01	1,25 %	420	460
Stadshypotek	2017-03-13	1,25 %	180	184
Summa			3 181	3 229
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			8	

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	7	6
Förutbetalda avgifter/hyror	98	114
Sociala avgifter	4	4
Styrelsearvoden	13	13
Uppvärmning	15	15
Utgiftsräntor	2	1
Summa	138	153

Not 17, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 300	3 300
Summa	3 300	3 300

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Avgiftsänkning from 2018-01-01 till motsvarande nivå föreningen hade innan fasadrenoveringen.

Underskrifter

Stockholm, 2018 - 05 - 28 |

Ort och datum

P-O Hagberg

P-O Hagberg
Ordförande

Folke Sandgren

Folke Sandgren
Suppleant

Maria Jekland Åberg

Maria Jekland Åberg
Suppleant

Michael Andreas Stark

Michael Andreas Stark
Styrelsemedlem

Nina Gonech Monsef

Nina Gonech Monsef
Styrelsemedlem

Henrik Larleskog

Henrik Larleskog
Styrelsemedlem

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05 - 29

Eric Johansson

Eric Johansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Tuben 14

Organisationsnummer 716419-7019

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Tuben 14

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed. 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 om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 29 maj 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Tuben 14 för räkenskapsåret.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2018-05-29



Eric Johansson