

Årsredovisning för
Brf Åkerkroken nr 4
725000-0515

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6
Upplysningar till balansräkning	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkerkroken nr 4, 725000-0515 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Åkerkroken 4, belägna på Lagergrensgatan 20-22. Fastigheten innehåller 16 lägenheter med en total yta på 984 kvm.

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar.

Under året har 2 överlåtelser skett.

Styrelse

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 april 2017 haft följande sammansättning:

Gert Andersson	Ordförande
Roland Birgersson	Ledamot
Sverker Hellström	Ledamot
Jan Ingesson	Ledamot

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har renovering av balkongerna skett och asbestsanering.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	670 212	670 212	670 212	662 736
Bruttoresultat	35 644	200 283	114 774	224 167
Resultat efter finansiella poster	11 146	143 195	46 863	144 894
Avgift per kvm	649	649	649	643
Lån per kvm	3 031	3 061	3 064	3 102

Eget kapital

	Inbetalda insatser reservfond	Reparations fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	221 084	115 498	498 958	143 195
Omföring av föreg års vinst		9 000	134 195	-143 195
Årets resultat				11 146
Vid årets slut	221 084	124 498	633 153	11 146

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	633 153
årets resultat	11 146
Totalt	644 299
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	9 000
balanseras i ny räkning	635 299
Summa	644 299

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		670 212	670 212
Övriga rörelseintäkter		4 344	443
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		674 556	670 655
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-582 896	-414 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-56 016	-56 016
Summa rörelsekostnader		-638 912	-470 372
Rörelseresultat		35 644	200 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 501	-57 168
Summa finansiella poster		-24 498	-57 088
Resultat efter finansiella poster		11 146	143 195
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		11 146	143 195
Skatter			
Årets resultat		11 146	143 195

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 341 852	3 397 868
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 341 852</u>	<u>3 397 868</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 341 852</u>	<u>3 397 868</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		27 403	29 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 484	8 227
Summa kortfristiga fordringar		<u>35 887</u>	<u>37 807</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		748 199	693 033
Summa kassa och bank		<u>748 199</u>	<u>693 033</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>784 086</u>	<u>730 840</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 125 938</u>	<u>4 128 708</u>

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>Inbetalda Insatser</i>			
Inbetalda Insatser		211 084	211 084
Reparationsfond		124 498	115 498
Reservfond		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		<u>345 582</u>	<u>336 582</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		633 153	498 958
Årets resultat		11 146	143 195
Summa fritt eget kapital		<u>644 299</u>	<u>642 153</u>
Summa eget kapital		<u>989 881</u>	<u>978 735</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	<u>2 951 915</u>	<u>2 980 871</u>
Summa långfristiga skulder		<u>2 951 915</u>	<u>2 980 871</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		21 040	20 288
Övriga skulder	5	30 200	31 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>132 902</u>	<u>117 370</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>184 142</u>	<u>169 102</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 125 938</u>	<u>4 128 708</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Värme	102 912	107 460
El	83 180	76 853
Vatten & avlopp	27 832	27 702
Kabel-TV	18 086	17 624
Renhållning & Städning	22 287	24 432
Snö/halkbekämpning	11 105	13 691
Rep&underhåll fastighet	213 713	52 318
Fastighetsskatt	21 040	20 288
Försäkringspremie	11 487	10 990
Fastighetsskötsel enl avtal	27 641	27 399
Övrig skötsel utöver avtal	12 881	4 252
Förbrukningsmaterial	-	548
Redovisning- och bankkostnader	23 292	23 570
Övrigt	7 440	7 229
Summa	582 896	414 356

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 140 750	4 140 750
	4 140 750	4 140 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-742 882	-686 866
-Årets avskrivning enligt plan	-56 016	-56 016
	-798 898	-742 882
Redovisat värde vid årets slut	3 341 852	3 397 868
	-	-

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	309 545	309 545
	309 545	309 545
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-309 545	-309 545
	-309 545	-309 545
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	30 200
	30 200

SEB Rörlig ränta 3-månaders intervaller

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 320 000	3 320 000
Summa ställda säkerheter	3 320 000	3 320 000

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerkroken nr 4 i Norrköping med organisationsnummer 725000-0515.

Jag har gransakt räkenskaperna i Bostadsrättsföreningen Åkerkroken nr 4 i Norrköping för år 2017.

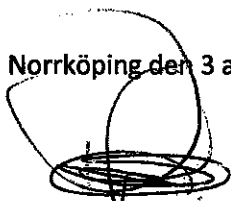
Det är styrelsen som har ansvar för räkenskaperna och att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild och mitt ansvar att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017.

Jag anser att de revisionsunderlag jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga och att jag därför med rimlig men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag tillstyrker att Bostadsrättsföreningen fastställer resultat- och balkansräkning för 2017 vilken påvisar en vinst om 11.146 kronor samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 3 april 2018



.....
Pia Josefsson

Underskrifter

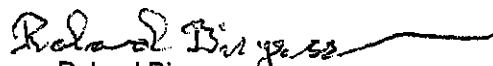
Norrköping 2018-03-13



Gert Andersson



Sverker Hellström

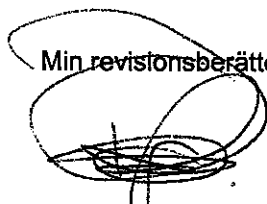


Roland Birgersson



Jan Ingesson

Min revisionsberättelse har lämnats den *3 april* 2018



Pia Josefsson
Av föreningen utsedd revisor