

Årsredovisning 2017

BRF SJÖKULLEN
716419-3539

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
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.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 5 lägenheter om totalt 469 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Carin Regnér Ordförande

Solveig Grennberg

Patrik Spängs

Christina Bernard

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Ungmark Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-03-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 8 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 6 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	241	241	241	241
Resultat efter fin. poster	-10	-2	-21	-98
Soliditet, %	91	91	91	90
Yttre fond	168	154	140	126
Taxeringsvärde	5 627	5 627	5 235	5 235
Bostadsyta, kvm	469	469	469	469
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	515	515	515	515
Lån per kvm bostadsyta, kr	927	927	927	927
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,10	1,47	3,44
Belåningsgrad, %	9,03	8,89	8,76	8,63

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	4 955	-	-	4 955
Upplåtelseavgifter	146	-	-	146
Fond, yttre underhåll	154	-	14	168
Balanserat resultat	-609	-2	-14	-625
Årets resultat	-2	2	-10	-10
<i>Eget kapital</i>	<i>4 644</i>	<i>0</i>	<i>-10</i>	<i>4 634</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-625
Årets resultat	-10
Totalt	-635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	14
Balanseras i ny räkning	-649
	-635

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		241	241
Rörelseintäkter		-0	0
Summa rörelseintäkter		241	241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-140	-131
Övriga externa kostnader	8	-23	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83	-82
Summa rörelsekostnader		-246	-239
Rörelseresultat		-5	3
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5	-5
Summa finansiella poster		-5	-5
Resultat efter finansiella poster		-10	-2
Årets resultat		-10	-2

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 819	4 893
Markanläggningar	11	27	36
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 846</u>	<u>4 929</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>4 846</u>	<u>4 929</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	0
Övriga fordringar	12	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	14	13
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>18</u>	<u>13</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		247	176
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>247</u>	<u>176</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>265</u>	<u>189</u>
Summa tillgångar		<u>5 111</u>	<u>5 118</u>

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 101	5 101
Fond för yttre underhåll		168	154
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>5 269</i>	<i>5 255</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-625	-609
Årets resultat		-10	-2
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-635</i>	<i>-611</i>
Summa eget kapital		4 634	4 644
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	435	435
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>435</i>	<i>435</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16	14
Skatteskulder		-0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	26	26
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>42</i>	<i>40</i>
Summa eget kapital och skulder		5 111	5 118

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sjökulen 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	2-6,66 %
Markanläggningar	20 %

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	241	241
Summa	241	241

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	14	0
Fastighetsskötsel	0	2
Städning	3	3
Trädgårdsarbete	13	12
Summa	30	17

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	6	17
<i>Summa</i>	<i>6</i>	<i>17</i>

Not 5, Planerade underhåll	2017	2016
Ny trädgård	0	0
<i>Summa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 6, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	37	35
Sophämtning	11	11
<i>Summa</i>	<i>47</i>	<i>46</i>

Not 7, Övriga driftskostnader	2017	2016
Fastighetsförsäkringar	19	17
Fastighetskatt	7	6
Samfällighet	31	27
<i>Summa</i>	<i>57</i>	<i>51</i>

Not 8, Övriga externa kostnader	2017	2016
Kameral förvaltning	16	15
Övriga förvaltningskostnader	7	11
<i>Summa</i>	<i>23</i>	<i>26</i>

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	5	5
<i>Summa</i>	<i>5</i>	<i>5</i>

Not 10, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 751	5 751
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 751	5 751
Ingående ackumulerad avskrivning	-858	-783
Årets avskrivning	-75	-75
Utgående ackumulerad avskrivning	-932	-858
Utgående restvärde enligt plan	4 819	4 893
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	458	458
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 727	3 727
Taxeringsvärde mark	1 900	1 900
Summa	5 627	5 627
Not 11, Markanläggningar	2017	2016
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43	27
Årets inköp	0	16
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43	43
Ingående ackumulerad avskrivning	-7	0
Årets avskrivning	-9	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-16	-7
Utgående restvärde enligt plan	27	36
Not 12, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	1	1
Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	4	4
Summa	14	13

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank	2018-03-28	0,97 %	367	367
Swedbank	2018-01-15	1,05 %	68	68
Summa			435	435

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	5	4
Förutbetalda avgifter/hyror	20	20
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
Summa	26	26

Not 16, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 000	3 000
Summa	3 000	3 000

Underskrifter

Saltjöbaden, 2018 - 03 - 13

Ort och datum

Carin Regnér

Carin Regnér
Ordförande

Solveig Grenberg

Solveig Grenberg

Patrik Spängs

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03 - 09

Magnus Ungmark
Revisor