

Årsredovisning

Brf Plogen 5

769608-7514

Styrelsen för Brf Plogen 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Plogen 5, Solna.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se information i den bifogade verksamhetsberättelsen.

Medlemsinformation

Nyckeltalsberäkning Brf Plogen 5, 2017

Årets resultat plus avskrivningar 135 881:-- 69 445:- = 66 436:-

Årets förlust 69 445:- plus avskrivningar 135 881:- blir ett positivt resultat på 66 436:-

Driftskostnader

Driftskostnader minus skatt och ev tomträtt/ totala boytan kvm 847 kvm

417 233:- / 847 kvm = 493:- /m²

Tumregel gällande driftskostnader 200:-/m² är mycket bra, över 400:-/m² inte bra.

Räntekostnader

Räntekostnader/ totala intäkter = %

118 442:-/ 623 900:- = 19 %

Tumregel: under 15% -bra, över 35% problem.

Skuldsättningsgrad/belåningsgrad

Skuld per kvm totalyta

lån/totalyta = kr kvm

9 246 738:-/ 847 kvm = 10 917 kr kvm

Tumregel: under 5000 kr är bra, över 10 000:- inte bra.

Räntekänslighet

lån/ intäkter

9 246 738:-/ 623 900:- = 14,8 %

Tumregel: under 5, är bra; över 15; inte bra, 20 eller mer; mycket illa.

Om till exempel siffran för räntekänslighet är 10, så måste föreningens intäkter öka med 10 % om räntan går upp en procent.

Underhålls- och amorteringsutrymme

årets resultat + avskrivningar + underhållskostnader / totala intäkter = %

135 881:- -69 445:-+ 417 233:-/ 623 900:- = 0,78 = 78%

Tumregel: utrymmet för amortering och underhåll bör vara minst 30% av omsättningen

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	624	616	684	736
Resultat efter finansiella poster	-69	-78	-69	-92
Soliditet %	51	56	53	43

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 756 192	215 409	-1 049 536	-78 027	9 844 038
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-78 027	78 027	0
Förändring av yttre fond		43 926	-43 926		0
Årets resultat				-69 445	-69 445
Belopp vid årets utgång	10 756 192	259 335	-1 171 489	-69 445	9 774 593

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna uppgå till 0,3% av taxeringsvärdet, vilket är 14 642 000 sek enligt taxeringen 2016.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 171 489
Årets resultat	-69 445
<i>Summa</i>	-1 240 934

Förslag till disposition:

Avsättning till yttrefond	43 926
Balanseras i ny räkning	-1 284 860
<i>Summa</i>	-1 240 934

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

RESULTATRÄKNING

1

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	623 900	615 507
Övriga rörelseintäkter	12 211	114 730
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	636 111	730 237
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-323 350	-415 895
Administrationskostnader	-54 002	-44 828
Övriga externa kostnader	-61 396	-59 279
Personalkostnader	-12 485	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-135 881	-121 211
Summa rörelsekostnader	-587 114	-656 983
Rörelseresultat	48 997	73 254
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 442	-151 307
Summa finansiella poster	-118 442	-151 281
Resultat efter finansiella poster	-69 445	-78 027
Resultat före skatt	-69 445	-78 027
Årets resultat	-69 445	-78 027

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 862 994	15 982 385
Markanläggning	3	44 097	47 037
Inventarier, verktyg och installationer	4	98 518	153 916
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 005 609</i>	<i>16 183 338</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Deposition SBC		2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
Summa anläggningstillgångar		19 007 609	16 185 338
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 120	23 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 002	93 478
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>46 122</i>	<i>116 598</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		119 498	1 329 359
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>119 498</i>	<i>1 329 359</i>
Summa omsättningstillgångar		165 620	1 445 957
SUMMA TILLGÅNGAR		19 173 229	17 631 295

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 696 682	9 696 682
Förlagsinsatser	1 059 510	1 059 510
Fond för yttre underhåll	259 335	215 409
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>11 015 527</i>	<i>10 971 601</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 171 489	-1 049 537
Årets resultat	-69 445	-78 027
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 240 934</i>	<i>-1 127 564</i>
Summa eget kapital	9 774 593	9 844 037
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 9 246 738	7 270 410
Summa långfristiga skulder	9 246 738	7 270 410
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	66 825	411 278
Skatteskulder	21 515	20 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 558	84 666
Summa kortfristiga skulder	151 898	516 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 173 229	17 631 295

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används.

Typ	Antal år
Byggnader	200
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 574 712	11 917 418
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 958 152	657 294
Utgående anskaffningsvärden	15 532 864	12 574 712
Ingående avskrivningar	-733 172	-670 299
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-77 543	-62 873
Utgående avskrivningar	-810 715	-733 172
Ingående bokfört värde mark	4 140 845	4 140 845
Utgående uppskrivningar	4 140 845	4 140 845
Redovisat värde	18 862 994	15 982 385
Taxeringsvärde byggnad	7 642 000	7 642 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000

Not 3 Markanläggning sopstation

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 797	58 797
Utgående anskaffningsvärden	58 797	58 797
Ingående avskrivningar	-11 760	-8 820
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 940	-2 940
Utgående avskrivningar	-14 700	-11 760

Redovisat värde **44 097** **47 037**

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	276 991	105 244
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	171 747
	Utgående anskaffningsvärden	276 991	276 991
	Ingående avskrivningar	-123 075	-67 677
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-55 398	-55 398
	Utgående avskrivningar	-178 473	-123 075
	Redovisat värde	98 518	153 916

Not 5	Förfallotid skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 128 378	7 152 050

Not 6	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	0	9 317 000
		0	9 317 000
	Summa ställda säkerheter	0	9 317 000

UNDERSKRIFTER

Solna 2018-06-17


Torgny Arnefjord


Jonas Magnusson

Björn Engström

