

Årsredovisning

Brf Skalmejblåsaren 4

716418-0726

Styrelsen för Brf Skalmejblåsaren 4 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).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 4 med organisationsnummer 716418-0726 lämnar härmed årsredovisning för verksamheten 1 januari 2017 - 31 december 2017.

Medlemmar

Föreningen har 30 medlemmar. Under år 2017 har 7 överlåtelser skett.

Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter:

Patrik Åkesson, ordförande

Josefin Fernebro, ledamot t.o.m. 2017-05-30

Andreas Englund, ledamot t.o.m. 2017-11-20

Anders Johansson, ledamot

Johanna Odebrant, ledamot

Styrelsesuppleanter:

Ulrika Strand, ordinarie ledamot fr.o.m. 2017-11-21

Senait Habtemikael, ordinarie ledamot fr.o.m. 2017-05-31

Ordinarie revisor: Sofia Granqvist

Revisorssuppleant: Tommy Månsson

Under året har hållits 7 protokollförda styrelsesammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-03.

Årets resultat

Föreningens verksamhet har under året givit ett överskott på 67 021 kr före skatt. Styrelsen föreslår att årets resultat överförs i ny räkning.

I övrigt hänvisas till bilagda resultat- och balansräkning samt till de medföljande notförklaringarna.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en takvärmeanläggning installerats på både gat- och gårdshus för att minska risken för nedfall av snö och is samt behovet att taksiktning. Takvärmeanläggningen driftsattes före jul och slutbesiktades i januari 2018. I samband med att takvärmeanläggningen installerades har det också iordningställt en fungerande passage upp till taket på gathuset. Vidare har kompletterande plattformar och annan säkerhetsutrustning installerats på taket samt ett antal frostsprängda stuprör bytts ut.

I samband med att föreningens lokalhyresgäst avflyttade i den 30 november 2017 påbörjade styrelsen arbetet med en nödvändig mindre upprustning av lokalen, främst avseende ventilationen, som behöver genomföras innan lokalen åter kan hyras ut.

Övrig verksamhet

Under året har föreningen genomfört en höst- och en vårstädning med efterföljande samkväm.

Medlemsinformation

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	1 100	1 164	1 160	1 494	1 110
Resultat efter finansiella poster	67	-38	129	28	222
Soliditet %	95	95	96	96	95

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 430 300	1 097 546	468 717	-7 321 769	-38 069
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-38 069	38 069
Avsättning fond yttre UH			96 755	-96 755	
Avsättning balkongfond			30 816		
Årets resultat					67 021
Belopp vid årets utgång	23 430 300	1 097 546	596 288	-7 456 593	67 021

Fond för yttre underhåll innehåller avsättning till balkongfond med 327 834 kr.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 456 594
Årets resultat	67 021
<i>Summa</i>	<i>-7 389 573</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-7 389 573
<i>Summa</i>	<i>-7 389 573</i>

Bolagets 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	2	1 099 804	1 164 170
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 099 804	1 164 170
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-858 544	-996 026
Övriga externa kostnader	4	-35 931	-83 666
Personalkostnader	5	-61 945	-63 828
Avskrivningar		-49 808	-38 351
Summa rörelsekostnader		-1 006 228	-1 181 871
Rörelseresultat		93 576	-17 701
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2 366
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 567	-22 734
Summa finansiella poster		-26 555	-20 368
Resultat efter finansiella poster		67 021	-38 069
Resultat före skatt		67 021	-38 069
Årets resultat		67 021	-38 069

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	17 600 000	17 600 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	370 605	76 703
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 970 605</i>	<i>17 676 703</i>
Summa anläggningstillgångar		17 970 605	17 676 703
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 207	2 207
Övriga fordringar		5 517	29 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	49 031	45 748
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>56 755</i>	<i>77 681</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		615 563	869 985
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>615 563</i>	<i>869 985</i>
Summa omsättningstillgångar		672 318	947 666
SUMMA TILLGÅNGAR		18 642 923	18 624 369

		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 527 846	24 527 846
Fond för yttre underhåll		596 288	468 717
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>25 124 134</i>	<i>24 996 563</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 456 594	-7 321 769
Årets resultat		67 021	-38 069
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-7 389 573</i>	<i>-7 359 838</i>
Summa eget kapital		17 734 561	17 636 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	600 000	600 000
Summa långfristiga skulder		600 000	600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		–	113 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	308 362	274 091
Summa kortfristiga skulder		308 362	387 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 642 923	18 624 369

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen enligt underhållsplan med avdrag för årets aktiveringar och underhållskostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Takvärmeanläggning	3,33	30
Gården	10	10
Tvättstuga	20	5
Installation fibernät	20	5

Not 2 Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter bostäder	901 944	901 944
Hysesintäkter lokal	186 333	260 000
Övriga intäkter	11 527	2 226
	1 099 804	1 164 170

Not 3 Driftkostnader	2017	2016
Städning	31 938	43 572
Hissar	19 782	53 206
Reparationer	80 537	61 784
Underhåll	18 535	64 245
El	25 563	24 294
Värme	347 722	351 392
Vatten	50 337	50 419
Sophämtning	56 072	54 989
Snöröjning	–	57 516
Försäkring	46 138	42 856
Kabel-TV	7 088	7 008
Teknisk förvaltning	31 752	31 525
Fastighetsskatt	24 180	24 180
Kommunal fastighetsavgift	39 450	38 040
Ekonomisk förvaltning	35 275	35 030
Bredband	32 400	32 400
Markskötsel	11 775	23 571
	858 544	996 027

Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Förbrukningsmaterial	5 453	5 783
	Kommunikation	5 344	1 879
	Årsstämma	5 026	5 128
	Konsultarvoden	2 600	57 175
	Serviceavgift branschorgan	4 997	4 950
	Bankkostnader	5 154	5 158
	Övriga kostnader	7 358	3 594
		35 932	83 667

Not 5	Personalkostnader	2017	2016
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Styrelsearvoden	50 000	50 000
	Sociala kostnader	11 945	13 828
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>61 945</i>	<i>63 828</i>

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, fastighet	17 600 000	17 600 000
	Utgående anskaffningsvärden, fastighet	17 600 000	17 600 000
	Ingående anskaffningsvärden, fastighetsförbättringar	265 625	265 625
	Utgående anskaffningsvärden, fastighetsförbättringar	265 625	265 625
	Ingående avskrivningar, fastighetsförbättringar	-265 625	-265 625
	Utgående avskrivningar, fastighetsförbättringar	-265 625	-265 625
	Redovisat värde	17 600 000	17 600 000
	Taxeringsvärde byggnad	26 019 000	26 019 000
	Taxeringsvärde mark	43 399 000	43 399 000

Anskaffningsvärdet för byggnader är avskrivet i sin helhet. Kvarvarande värde för fastigheten är markvärde.

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, tvättstuga och fibernät	191 757	191 757
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp takvärmeanläggning	343 710	–
	Utgående anskaffningsvärden, tvättstuga och fibernät	535 467	191 757
	Ingående avskrivningar	-115 054	-76 703
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar takvärmeanläggning	-11 457	–
	Årets avskrivningar, tvättstuga	-11 929	-11 929
	Årets avskrivningar, fibernät	-26 422	-26 422
	Utgående avskrivningar	-164 862	-115 054
	Redovisat värde	370 605	76 703

Not 8 Skadeståndsansättning, fastställd i tingsrätten

Krav på byggherren av vindslägenheterna i gathuset avseende skadeståndsansättning om 2 miljoner kronor fastställd av tingsrätten. Då byggherren är i konkurs värderas kravet till 0 kronor.

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	24 396	21 742
	Kabel-TV	1 802	1 771
	Bredband	5 400	5 400
	Förvaltning	17 433	16 835
		49 031	45 748

Not 10	Skulder till kreditinstitut	2017-12-31	2016-12-31
	Nordea, ränta 4,524%, slutförfallodag 2018-11-12	600 000	600 000
		600 000	600 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	El	2 251	2 183
	Värme	52 221	51 061
	Sophämtning	467	455
	Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	10 953	65 710
	Räntekostnader	3 801	3 364
	Förutbetalda hyror och avgifter	64 455	97 569
	Takvärmeanläggning	171 855	0
	Övriga kostnader	2 359	53 749
		308 362	274 091

Not 12	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	3 150 000 3 150 000	3 150 000 3 150 000
	Summa ställda säkerheter	3 150 000	3 150 000

Not 13	Eventualförpliktelser	2017-12-31	2016-12-31
	Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	Inga	Inga

UNDERSKRIFTER


Stockholm 2018-05-02


Patrik Åkesson


Anders Johansson


Senait Habtemikael


Johanna Odebrant

Ulrika Strand


Min revisionsberättelse har lämnats


Sofia Granqvist
Internrevisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 4

Årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Skalmejblåsaren 4, organisationsnummer 716418-0726, har granskats av mig för räkenskapsåret 2017.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Jag tillstyrker:

- att resultaträkningen och balansräkningen för år 2017 fastställs
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag, samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2017.

Stockholm 2018-05-01



Sofia Granqvist
Av föreningen vald revisor