

# Årsredovisning

---

*Brf Alingsåshöjden*

769609-2621

Styrelsen för Brf Alingsåshöjden 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 - 9
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Föreningen äger fastigheten Skolmästaren 6 i Stockholms kommun, Johanneshov som förvärvades 2004. Samtliga 13 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 19 medlemmar. Under räkenskapsåret har två överlåtelse skett. Föreningen hyr ut en lokal.

#### Kommande år

Inför 2018 sker en avgiftshöjning med 1,5%.

#### Styrelse

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Ellionor Brändström	Ledamot
Petter Forsberg	Ledamot
Anton Ipsen	Ledamot
Kerstin Björklund	Ledamot
Gunilla Berg	Suppleant
Jessica Björk	Suppleant

Firman tecknas förutom av styrelsen, av styrelseledamöterna var för sig.

#### Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Annelie Carlsson Creativ Redovisning AB.

#### Föreningens fastighetsunderhåll

Under året har inga större renoveringar på fastigheten skett.

Men i början av 2018 byttes fjärrvärmesystemet ut.

Fastighetens underhåll kommer att vara av normal löpande omfattning.

Inför år 2018 planerar styrelsen att se över ventilationen.

#### Löpande förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>	<b>1501-1512</b>	<b>1401-1412</b>	<b>1301-1312</b>
Nettoomsättning	560	549	543	539	539
Resultat efter finansiella poster	73	60	15	17	21
Soliditet %	72	72	72	72	71

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelseavgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	8 599 995	1 163 300	148 726	-71 384	60 426
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				60 426	-60 426
Förändring av yttre fond			27 000	-27 000	
Årets resultat					72 747
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 599 995</b>	<b>1 163 300</b>	<b>175 726</b>	<b>-37 958</b>	<b>72 747</b>

#### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-37 958
Årets resultat	72 747
<i>Summa</i>	<i>34 789</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond enligt stadgar	27 000
Balanseras i ny räkning	7 789
<i>Summa</i>	<i>34 789</i>

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

## RESULTATRÄKNING

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Avgifter	527 707	517 064
Övriga hyresintäkter	32 196	31 888
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>559 903</b>	<b>548 952</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftkostnader	1 -339 693	-332 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 -80 000	-79 863
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-419 693</b>	<b>-412 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>140 210</b>	<b>136 356</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	77	18
Räntekostnader	-67 540	-75 948
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-67 463</b>	<b>-75 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>72 747</b>	<b>60 426</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>72 747</b>	<b>60 426</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>72 747</b>	<b>60 426</b>

## BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 254 000	13 318 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	53 000	53 000
Inventarier, verktyg och installationer		-16 000	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 291 000</i>	<i>13 371 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 291 000</b>	<b>13 371 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		204	127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 325	15 128
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>15 529</i>	<i>15 255</i>
<i>Kassa och bank</i>	5		
Kassa och bank		600 654	456 358
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>600 654</i>	<i>456 358</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>616 183</b>	<b>471 613</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 907 183</b>	<b>13 842 613</b>

	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	8 599 995	8 599 995
Upplåtelseavgifter	1 163 300	1 163 300
Yttre fond	175 726	148 726
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 939 021</i>	<i>9 912 021</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	-37 958	-71 384
Årets resultat	72 747	60 426
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>34 789</i>	<i>-10 958</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 973 810</b>	<b>9 901 063</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	3 800 000	3 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 800 000</b>	<b>3 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	45 413	39 177
Leverantörsskulder	33 221	41 095
Skatteskulder	37 028	36 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 711	25 220
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>133 373</b>	<b>141 550</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>13 907 183</b>	<b>13 842 613</b>

## NOTER

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd i huvudsak enligt BFNAR 2016:10

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Styrelsearvode

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har inte utbetalats.

Not 1	Driftskostnader	2017-12-31	2016-12-31
	El för drift	17 575	19 395
	Värme	141 582	116 052
	Vatten	19 617	20 164
	Renhållning	13 956	6 990
	Städning av trappor	16 022	23 628
	Fastighetservice	–	11 561
	Reparation och underhåll	14 282	16 239
	Fastighetsskatt/avgift	19 270	18 576
	Försäkring fastighet	14 106	13 383
	Tomträttsavgäld	47 000	47 000
	Redovisningstjänster	23 928	23 544
	Övriga kostnader	4 905	9 251
	Styrelse kostnader	1 200	700
	Revisionsarvode	6 250	6 250
		<b>339 693</b>	<b>332 733</b>

### Not 2 Avskrivningar

Byggnad	0,5 - 10 procent, 140 år
Inventarier	10 procent, 10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens avskrivningsenheter.

Not 3	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	9 603 889	9 603 889
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	<b>9 603 889</b>	<b>9 603 889</b>
	Ingående avskrivningar	-589 889	-525 889
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-64 000	-64 000
	Utgående avskrivningar	<b>-653 889</b>	<b>-589 889</b>
	Ingående anskaffningsvärden mark	4 304 000	4 304 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Utgående nedskrivningar	<b>4 304 000</b>	<b>4 304 000</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 254 000</b>	<b>13 318 000</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader och mark	11 603 000	10 468 000
	<b>Summa</b>	<b>11 603 000</b>	<b>10 468 000</b>

Boytan uppgår till 669 kvm. Lokalytan för uthyrning uppgår till 30 kvm. Bygg år 1939

Not 4	Inventarier	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	180 439	155 576
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	24 863
	Utgående anskaffningsvärden	<b>180 439</b>	<b>180 439</b>
	Ingående avskrivningar	-127 439	-111 576
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-16 000	-15 863
	Utgående avskrivningar	<b>-143 439</b>	<b>-127 439</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 000</b>	<b>53 000</b>

Not 5 Likviditetsanalys

	2017	2016
Pengar in:		
Avgifter/hyresintäkter	559 903	548 952
Pengar ut:		
Driftkostnader	-339 693	-332 733
Räntekostnader	-67 463	-75 930
Amorteringar		
Likviditetsförändring	152 747	140 289

Not 6 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning, Swedbank	4 200 000	4 200 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

Not 7 Upptagna lån


	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån Swedbank, fast ränta 1,42%	1 500 000	1 500 000
Fastighetslån Swedbank, fast ränta 0,99%	1 500 000	1 500 000
Fastighetslån Swedbank, rörlig ränta 1,09%	800 000	800 000
	<b>3 800 000</b>	<b>3 800 000</b>


Förfaller senare än 5 år: 3 800 000 kr.

UNDERSKRIFTER

Stockholm, per 2018-04-10

  
Ellionor Brändström

  
Petter Forsberg

  
Anton Ipsen

  
Kerstin Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats

Annelie Carlsson  
Revisor