BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MIDAS 5
Organisationsnummer 714000-2143

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2017

Styrelse

Fram till ordinarie föreningsstämma 16 maj 2017 bestod styrelsen av följande ledamöter:

Ordinarie:
Camilla Wiklund
Anna Jahanfar
Riitta Yliheikkilä
Urban Emson

Suppleant:
Lars Andrén
Mats Björkgren

Vid ordinarie föreningsstämma valdes följande ledamöter:

Ordinarie:

Camilla Wiklund	ordförande	omval 2 år
Anna Jahanfar	sekreterare	omval 2 år
Urban Emson	ekonomiansvarig	vald 2 år 2016
Riitta Yliheikkilä	fastighetsansvarig	omvald 2 år 2016

Suppleanter:

Lars Andrén	omval 1 år
Jonas Uebel	nyval 1 år

Till ordinarie revisor utsågs Mattias Loxi, omvald 2 år, och till revisorsuppleant utsågs Jan König, vald 2 år 2016.

Till valberedning utsågs Emelie Loxi och Johan Nilsson.

Ägarbyten

Följande lägenheter bytte ägare 2017:

Lgh 509	från Kurt Persson	till Hjärt-Lungfonden
Lgh 509	från Hjärt-Lungfonden	till Niklas Bauer
Lgh 606	från Lars och Karin Andrén	till Lars och Yngve Andrén

Aktiviteter 2017

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden och följande aktiviteter har genomförts:

- Renovering av yttertak. Nytt tak har lagts med takvärmeanläggning vilket innebär minskat behov av snöröjning och mindre risk för istappar på taket.
- Omputsning av fasaden mot innergården.
- Montering av utrymningsbalkonger med stegar på innergården för att uppfylla brandskyddsregler.
- Hantering av ljudstörning från fläkt.
- Hantering av återstående åtgärdspunkt för godkänd OVK. OVK ännu inte godkänd.
- Hantering av fastighetsrelaterade problem.
- Hantering av diverse ombyggnationer/renoveringar i bostadsrättslägenheter med hjälp av Riksbyggen.
- Renovering av fönster där behov identifierats.
- Årsbesiktning av fastigheten för uppdatering av underhållsplan.
- Plantering av blommor efter säsong på gården och vid entrén på Mälartorget.
- Pyntning av bägge entréerna med julgranar och kransar till advent.
- Glöggmingel med grannarna.

Fastighetsunderhåll

Det löpande fastighetsunderhållet har under året utförts av Åkerlunds fastighetsservice AB. Städningen sköttes av Anders Lindberg Städservice. Teknisk förvaltare är Riksbyggen och vår tekniska förvaltare är Peter Schmidt.

Ekonomi

Den löpande ekonomin har under året skötts av Revac AB.
Årsavgifter har under 2017 erlagts med 1 763 064 kr
Ställda panter uppgår till 14 000 000
Fonderade medel uppgick per 31 dec 2017 till 229 815 kr

Resultatdisposition:
Styrelsen föreslår att årets resultat -261 830 kr jämte tidigare års balanserade resultat 1 499 230kr, sammantaget 1 237 400 kr disponeras enligt nedan (kronor):

Avsättning till föreningens reparationsfond	100 000
Att balansera i ny räkning	1 137 400
	1 237 400

Anna Jahanfar

Camilla Wiklund

Riitta Ylihejkkilä

Urban Emson

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 600 000	85 000	504 815	1 492 414	-268 184
Vinstdisposition enligt beslut på föreningsstämma			-275 000	6 816	268 184
Årets resultat					-261 830
Belopp vid årets utgång	**7 600 000**	**85 000**	**229 815**	**1 499 230**	**-261 830**

Flerårsöversikt (tkr)	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**
Nettomsättning	1 763	1 763	1 763	1 763
Resultat efter finansiella poster	-262	-268	181	145
Soliditet %	55	83	85	84

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

Balanserat resultat	1 499 230
Årets resultat	-261 830
	1 237 400
Avsättes till fond för yttre under-håll	-100 000
Balanseras i ny räkning	**1 137 400**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

RESULTATRÄKNING	**Not**	**2017**	**2016**
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 763 064	1 763 064
Övriga intäkter		2 500	4 805
Summa rörelsens intäkter		**1 765 564**	**1 767 869**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 171 483	-1 640 267
Övriga externa kostnader	4	-504 845	-251 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-312 465	-139 852
Summa rörelsens kostnader		**-1 988 793**	**-2 031 881**
Rörelseresultat		**-223 229**	**-264 012**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	133
Utdelningar		17 592	22 700
Räntekostnader		-54 124	-24 897
Finansiella kostnader		-2 069	-2 108
Summa resultat från finansiella poster		**-38 601**	**-4 172**
Summa resultat efter finansiella poster		**-261 830**	**-268 184**
Årets resultat		**-261 830**	**-268 184**

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

BALANSRÄKNING	**Not**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
	1		
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6-8	14 753 414	9 359 769
		14 753 414	**9 359 769**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar	9	1 600	1 600
Summa anläggningstillgångar		**14 755 014**	**9 361 369**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	18 112	19 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	92 356	79 363
Summa kortfristiga fordringar		**110 468**	**99 355**
Kassa och bank			
Checkräkningskonto		1 908 348	1 867 734
Summa kassa och bank		**1 908 348**	**1 867 734**
Summa omsättningstillgångar		**2 018 816**	**1 967 089**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 773 830**	**11 328 458**

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

EGET KAPITAL OCH SKULDER	**Not**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Inbetalda insatser		7 600 000	7 600 000
Upplåtelseavgifter		85 000	85 000
Yttre fond		229 815	504 814
Balanserat resultat		1 499 230	1 492 414
Årets resultat		-261 830	-268 184
SUMMA EGET KAPITAL		**9 152 215**	**9 414 044**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12	6 588 246	1 601 286
Summa långfristiga skulder		**6 588 246**	**1 601 286**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		6 520	0
Leverantörsskulder		821 814	126 154
Övriga kortfristiga skulder	13	9 000	9 000
Upplupna kostnader	14	196 035	177 974
Summa kortfristiga skulder		**1 033 369**	**313 128**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 773 830**	**11 328 458**

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med Årsredovisningslagen samt de som anges i BFN:AR 2012.1, K3 regelverket.

Bristande jämförbarhet

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen vaalt att tillämpa 3 kap 5 § fjärde stycket och inte räknat om järförelsetalen.

Redovisningen omfattar kalenderåret 2017-01-01 -2017-12-31.

Not 2 **NETTOOMSÄTTNING**	**2017**	**2016**
Årsavgifter	1 763 064	1 763 064

Not 3 **DRIFTSKOSTNADER**	**2017**	**2016**
Vatten o avlopp	47 484	173 411
Elektricitet	82 388	77 884
Renhållning	27 740	29 960
Fastighetsskötsel	39 815	39 348
Bredband/kabel-TV	121 972	124 040
Reparation och underhåll	386 808	738 915
Fastighetsskatt/avgift	268 600	266 720
Försäkringar	127 274	120 277
Städning	69 402	69 712
Summa driftskostnader	**1 171 483**	**1 640 267**

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Not 4 **ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**	**2017**	**2016**
Styrelsearvoden inkl soc avg	78 852	78 852
Kameral förvaltning	65 940	65 380
Administration och övrigt	44 656	39 824
Konsultkostnad	310 287	62 596
Medlemsavgifter	5 110	5 110
	504 845	**251 762**

Not 5 **AVSKRIVNINGAR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**	**2017**	**2016**
Byggnader	129 960	100 000
Fastighetsförbättringar	39 852	39 852
Tak/fasad	142 653	**0**
Summa	**312 465**	**139 852**

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, tak, VVS, el, fasad, fönster,inre ytskikt och övrigt. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn har tagits till under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restväden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför ej tagits till dessa.

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnadskomponenter	1-6,7%

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Not 7 **BYGGNADER OCH MARK**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Anskaffningsvärde byggnader	10 028 380	10 028 380
Årets anskaffningar	5 706 110	0
Ingående ack avskrivningar	-2 004 611	-1 864 759
Årets avskrivningar	-312 465	-139 852
Utgående ack avskrivningar	-2 317 076	-2 004 611
Bokfört värde byggnader	**13 417 414**	**8 023 769**

Not 8 **MARK**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Anskaffningsvärde	1 336 000	1 336 000
Bokfört värde	**1 336 000**	**1 336 000**
Summa byggnader och mark	**14 753 414**	**9 359 769**

	2017-12-31	**2016-12-31**
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	35 000 000	35 000 000
Mark	62 600 000	62 600 000
Summa taxeringsvärde	**97 600 000**	**97 600 000**

Not 9 **ANDELAR**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600

Not 10 **ÖVRIGA FORDRINGAR**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Skattefordran	18 112	19 992
	18 112	**19 992**

Not 11 **UPPLUPNA INTÄKTER OCH** **FÖRUTBETALDA KOSTNADER**	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Förutbetalda försäkringspremier	57 493	57 187
Förutbetald bredband	22 185	22 176
Förutbetald medlemskap Bostadsrätterna	5 110	0
Förutbetald konsultkostnad	7 568	0
	92 356	**79 363**

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	6 594 766	1 601 286
Lån Stadshypotek, rörlig ränta		
Avgår: Kortfristig del	-6 520	0
Summa	**6 588 246**	**1 601 286**

Not 13

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Personalskatt	9 000	9 000
Summa	**9 000**	**9 000**

Not 14

UPPLUPNA KOSTNADER	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Förutbetalda årsavgifter	164 867	154 369
Upplupna sociala avgifter	9 426	9 426
Upplupen kostnad el	10 797	9 980
Upplupen städkostnad	4 994	0
Upplupna räntekostnader	5 951	4 199
Summa	**196 035**	**177 974**

Not 15
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Revisionsberättelse Brf Midas 5

Vid granskning av Brf Midas 5 räkenskaper för tiden 2017-01-01 - 2017-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Värdet på bank har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 2017-04-07

Mattias Loxi
Förtroendevald revisor

		Utfall 2017	Budget 2018	
Intäkter				
3011	Avgifter	1 763 064	1 763 064	
3990	Övriga intäkter	2 500	0	
Summa		**1 765 564**	**1 763 064**	
Rörelsens kostnader				
5020	Elektricitet	82 388	80 000	
5030	Fastighetsskötsel, Åkerlunds, Berendsen	39 815	40 000	
5040	Vatten	47 484	45 000	
5050	Rep/Underhåll Övrigt	353 114	250 000	
5055	Rep/underhåll hiss, avser bostäder	33 694	30 000	
5060	Städning	69 402	70 000	
5065	Sophämtning	27 740	28 000	
5070	Digital TV/bredband	121 972	122 000	
5090	Administration	44 656	45 000	
5095	Revac	65 940	66 000	
5100	Försäkringar	127 274	130 000	
5110	Fastighetsskatt/avgift	268 600	268 600	
5250	Konsult kostnad	310 287	100 000	
6460	SBC avgift	5 110	5 100	
7211	Arvode styrelse ink soc avg	78 852	79 000	
Summa rörelsekostnader		**1 676 328**	**1 358 700**	
Resultat före avskrivningar		**89 236**	**404 364**	
Avskrivningar				
7820	Avskrivning byggnad	129 960	130 000	
7850	Avskrivning fastighetsförbättring	39 852	40 000	
7860	Avskrivning tak/fasad	142 653	143 000	
Summa avskrivningar		**312 465**	**313 000**	
Finansiella intäkter/kostnader				
8390	Utdelning, skattefri	-17 593	-20 000	
8400	Räntekostnader	54 124	105 000	SHB lån 6 588.246
8490	Övriga finansiella kostnader	2 069	2 000	
Summa finansiella poster		**38 600**	**87 000**	
Bokslutsdispositioner, avsättning till reparationsfond			**100 000**	
REDOVISAT RESULTAT		**-261 829**	**-95 636**	