

Årsredovisning för
Brf Bergamotträdet 8
769605-0553

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11 



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad

Föreningen är sedan 2001-08-30 ägare till fastigheten Bergamoträdet 8, Hantverkargatan 35 i Stockholm.

Fastigheten består av 8 st. lägenheter som alla upplåts med bostadsrätt. I fastigheten finns även en lokal som uthyres på marknadsmässiga villkor.

Fastighetens taxeringsvärde 2017-12-31 var 21 450 000 kr. Byggnaden utgör 9 126 000 kr och Mark utgör 12 324 000.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna (0,3% av fastighetens taxeringsvärde).

Under året har mindre reparationsarbeten utförts.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med ABC Fastighetstjänst AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 november 1999.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 8 (8) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 27 juni 2017 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bertrand Gryspeert	Ledamot	Ordförande
Heidi Törnестam	Ledamot	Sekreterare
Jenny Åström	Ledamot	Kassör
Ali Baghestani	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden.
- Inget arvode har betalats ut till styrelsen.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.



Från den 1 september 2017 tillträder Carina Lindvall som styrelseledamot och sekreterare efter Heidi Törnестam.

Revisorer

Allegretto Revision AB
Lena Gustavsson

Valberedning

Emma Gryspeert

Föreningens ekonomi

Resultatet visar ett överskott på 81 tkr (-244 tkr) vilket är en förbättring mot tidigare år vilket främst förklaras av att föreningen under föregående år anlätade extern expertis för fastställande av intrångsersättning från grannföreningarna som nyttjar föreningens port för soptransporter samt minskade kostnader för reparation och underhåll.

En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna och fastighetens taxeringsvärde utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Arsavgifter

Ingen förändring av avgifter har skett under 2018.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	794 056	785 974	789 537	796 162	768 602
Resultat efter finansiella poster	81 269	-245 964	-28 229	-173 288	-20 313
Soliditet, %	64	63	64	65	65
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	613	613	602	568	568
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 424	7 424	7 424	7 424	7 424
Ränta/kvm bostadsrättsyta	88	76	112	177	203
Värmekostnad/kvm totalyta	156	159	155	218	213

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre Rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	9 727 413	-	284 856	-559 215	-244 187
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-244 187	244 187
Årets resultat			64 350	-64 350	81 269
Belopp vid årets slut	9 727 413	-	349 206	-867 752	81 269

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-867 752
årets resultat	81 269
Totalt	<u>-786 483</u>
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	64 350
balanseras i ny räkning	<u>-850 833</u>
Summa	-786 483

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	794 056	785 974
Övriga rörelseintäkter		5	221 603
Summa rörelseintäkter		794 061	1 007 577
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-571 166	-1 139 141
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-81 550	-81 548
Summa rörelsekostnader		-652 716	-1 220 689
Rörelseresultat		141 345	-213 112
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 488	4 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4 806	13 114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 758	-50 466
Summa finansiella poster		-60 076	-32 852
Resultat efter finansiella poster		81 269	-245 964
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		81 269	-245 964
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	1 777
Årets resultat	4	81 269	-244 187

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 649 577	13 725 627
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	38 500	44 000
Summa materiella anläggningstillgångar		13 688 077	13 769 627
Summa anläggningstillgångar		13 688 077	13 769 627
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		131 277	147 846
Övriga fordringar		68	81
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 249	280 297
Summa kortfristiga fordringar		170 594	428 224
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		227 216	227 216
Summa kortfristiga placeringar		227 216	227 216
Kassa och bank			
Kassa och bank		474 207	205 045
Summa kassa och bank		474 207	205 045
Summa omsättningstillgångar		872 017	860 485
SUMMA TILLGÅNGAR		14 560 094	14 630 112



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 727 413	9 727 413
Yttre reparationsfond		349 206	284 856
Summa bundet eget kapital		10 076 619	10 012 269
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-867 752	-559 215
Årets resultat		81 269	-244 187
Summa fritt eget kapital		-786 483	-803 402
Summa eget kapital		9 290 136	9 208 867
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 900 000	4 900 000
Summa långfristiga skulder		4 900 000	4 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 004	12 249
Skatteskulder		85 664	80 748
Övriga skulder		1 122	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 168	428 248
Summa kortfristiga skulder		369 958	521 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 560 094	14 630 112

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	10



Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	404 724	404 724
Hysesintäkter, lokaler	389 332	381 250
	<u>794 056</u>	<u>785 974</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tomträtsavgäld	109 800	109 500
Uppvärmning	126 502	129 030
El	18 955	18 916
Vatten och avlopp	66 676	63 384
Hiss	3 090	5 456
Sophämtning	21 584	24 368
Städning	24 000	24 000
Fastighetskötsel	12 000	12 000
Kabel-TV och Bredband	32 157	31 984
Hyra av mattor	12 559	12 409
Snöröjning	7 500	19 375
Fastighetsförsäkring	27 892	26 644
Förbrukningsmaterial, fastighet	439	3 923
Förbrukningsinventarier, fastighet	4 615	2 695
	<u>467 769</u>	<u>483 684</u>

Reparationer och underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Gård		24 054
Vatten och avlopp	10 964	6 276
Tvättstugan	216	-
Ventilation	7 338	8 141
Hissar	5 544	42 825
Huskropp	2 764	29 263
	<u>26 826</u>	<u>110 559</u>

Planerade underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Vatten och avlopp	-	17 500
	<u>-</u>	<u>17 500</u>

Administrativa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Telefon och porto	-	65
Revisionsarvode	10 066	10 000
Kameral förvaltning	21 843	18 972
Bankkostnader	1 042	1 039
Konsultarvoden	-	271 220
Övriga kostnader	600	-
Advokatkostnader		183 458
	<u>33 551</u>	<u>484 754</u>

Fastighetsskatt

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	<u>43 020</u>	<u>42 644</u>
	43 020	42 644

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	81 269	-244 187
Avsättning till yttre underhållsfond	<u>-64 350</u>	<u>-64 350</u>
Resultat efter fondering	16 919	-308 537

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>9 126 059</u>	<u>9 126 059</u>
	9 126 059	9 126 059
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-503 082	-427 034
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-76 050</u>	<u>-76 048</u>
	-579 132	-503 082
Mark	5 102 650	5 102 650
Redovisat värde vid årets slut	<u>13 649 577</u>	<u>13 725 627</u>

y.
P

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	180 479	180 479
Vid årets slut	180 479	180 479
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-136 479	-130 979
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-5 500	-5 500
Vid årets slut	-141 979	-136 479
Redovisat värde vid årets slut	38 500	44 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Lån 2654587878, ränta 1,310%	1 250 000	1 250 000
Lån 2654587894, ränta 1,310 %	1 750 000	1 750 000
Lån 2654587928, ränta 1,110%	1 500 000	1 500 000
Lån 2658597261, ränta 1,110 %	400 000	400 000
	4 900 000	4 900 000

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

Underskrifter

Stockholm den 31 maj 2018



Bertrand Gny-speert
Ledamot



Jenny Åström
Ledamot



Carina Lindvall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Lena Gustavsson
Godkänd revisor
Allegretto revision AB