

Årsredovisning 2017

BRF HUMLEBOET 15 716420-1571

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-12-14.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 21 lägenheter om totalt 1 470 kvm och 6 lokaler om 157 kvm.

Försäkring

Försäkringsgivare är Moderna försäkringar genom tecknande av Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

Styrelsens sammansättning

David Vincefi Nee	Ordförande
Niklas Cedervi	Suppleant
Annica Pihl	Sekreterare
Maud Brinckman	Ledamot
Henrik Karell	Kassör

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Erfors	Revisor
Robert Luks	Revisorssuppleant

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-02

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning sköts av Consignius Hem och Fastighet AB. Teknisk förvaltning hanteras av föreningens styrelse med hjälp av Bostadsrätterna SBC. Avtal finns med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB för teknisk förvaltning av akut karaktär. Fastigheten är försäkrad med Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (försäkringsgivare är Moderna Försäkringar).

Händelser under räkenskapsåret

I trädgården har delar av stengången lagts om. Anledningen till arbetet var sättningar sedan tiden då fastigheten fick ny dränering. Offerter har tagits in för fönsterrenovering, men beslut kvarstår.

Planerat Underhåll och ekonomi

Under 2018-2019 är följande underhållsarbeten inplanerade:

- Byte av synliga MA-rör i källarkorridor
- Fönsterrenovering utvändigt

Avgiftsnivån utvärderas löpande med hänsyn till planerat underhåll, lån och räntenivåer. Föreningens ekonomi bedöms vara i balans och ingen avgiftshöjning planeras under 2018.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 132	1 156	1 152	1 132
Resultat efter fin. poster	146	73	74	-734
Soliditet, %	76	75	74	73
Yttre fond	1 373	1 237	1 124	1 010
Taxeringsvärde	45 134	45 134	37 883	37 883
Bostadsyta, kvm	1 470	1 470	1 470	1 470
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	624	624	624	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 164	4 239	4 503	4 772
Genomsnittlig skuldränta, %	1,98	2,05	2,64	2,97
Belåningsgrad, %	24,32	24,49	25,75	27,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	18 060	-	-	18 060
Upplåtelseavgifter	111	-	-	111
Fond, yttre underhåll	1 237	-	135	1 373
Balanserat resultat	28	73	-135	-35
Årets resultat	73	-73	146	146
<i>Eget kapital</i>	<i>19 510</i>	<i>0</i>	<i>146</i>	<i>19 656</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-35
Årets resultat	<u>146</u>
Totalt	112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	135
Balanseras i ny räkning	<u>-24</u>
	112

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 132	1 156
Summa rörelseintäkter		1 132	1 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-542	-618
Övriga externa kostnader	8	-53	-68
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274	-274
Summa rörelsekostnader		-869	-959
Rörelseresultat		263	197
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-122	-132
Summa finansiella poster		-116	-124
Resultat efter finansiella poster		146	73
Årets resultat		146	73

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 164	25 438
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>25 164</i>	<i>25 438</i>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3	3
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3</i>	<i>3</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>25 167</i></u>	<u><i>25 440</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	9
Övriga fordringar	12	7	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29	27
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>46</i>	<i>44</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		801	495
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>801</i>	<i>495</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>846</i></u>	<u><i>540</i></u>
Summa tillgångar		<u>26 013</u>	<u>25 980</u>

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 171	18 171
Fond för yttre underhåll		1 373	1 237
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>19 544</i>	<i>19 409</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-35	28
Årets resultat		146	73
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>112</i>	<i>101</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><i>19 656</i></u>	<u><i>19 510</i></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 011	6 121
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>6 011</i>	<i>6 121</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		110	110
Leverantörsskulder		88	83
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	146	154
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>347</i>	<i>350</i>
Summa eget kapital och skulder		<u>26 013</u>	<u>25 980</u>

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Humleboet 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,14 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, lokaler	214	238
Årsavgifter, bostäder	918	918
Summa	1 132	1 156

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	4	14
Fastighetsskötsel	5	5
Städning	20	20
Trädgårdsarbete	10	15
Summa	39	54

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	60	18
Summa	60	18

Not 5, Planerade underhåll	2017	2016
Tvättstuga	0	88
Summa	0	88

Not 6, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	39	39
Sophämtning	24	25
Uppvärmning	241	242
Vatten	46	44
Summa	351	350

Not 7, Övriga driftskostnader	2017	2016
Bredband	23	23
Fastighetsförsäkringar	24	40
Fastighetsskatt	41	40
Kabel-TV	6	6
Summa	93	108

Not 8, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	2	5
Juridiska kostnader	0	5
Kameral förvaltning	31	30
Övriga förvaltningskostnader	20	28
Summa	53	68

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	122	132
Summa	122	132

Not 10, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 038	28 038
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 038	28 038
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 600	-2 327
Årets avskrivning	-274	-274
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 874	-2 600
Utgående restvärde enligt plan	25 164	25 438

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 134	18 134
Taxeringsvärde mark	27 000	27 000
Summa	45 134	45 134

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2017-12-31	2016-12-31
Långfr. fordr. medlemmar	3	3
Summa	3	3

Not 12, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	1	2
Skattekonto	6	6
Summa	7	8

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	8	8
Förvaltning	8	8
Kabel-TV	2	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Summa	29	27

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2017-12-31	2016-12-31
SEB	2021-12-28	1,60 %	1 041	1 041
SEB	2018-01-28	2,96 %	2 480	2 590
SEB	2021-11-28	1,51 %	850	850
SEB	2020-09-28	1,00 %	1 750	1 750
Summa			6 121	6 231

Varav amorteras inom 12 månader

110

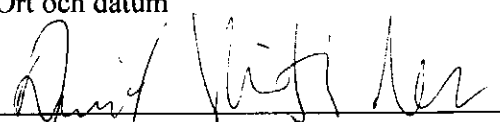
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	101	105
Städning	2	2
Uppvärmning	35	36
Utgiftsräntor	1	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3
Summa	146	154

Not 16, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	7 898	7 898
Summa	7 898	7 898

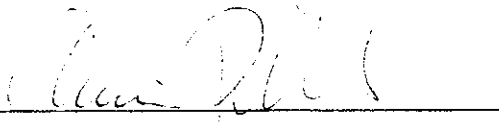
Underskrifter

STOCKHOLM, 2018 - 05 - 08

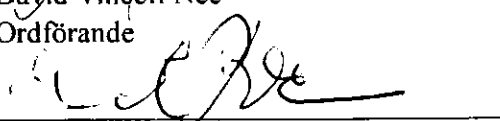
Ort och datum



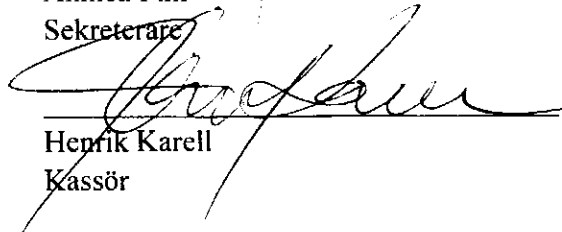
David Vinçefi Nee
Ordförande



Annica Pihl
Sekreterare

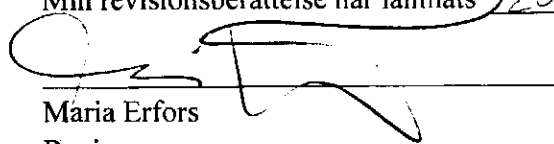


Maud Brinckman
Ledamot



Henrik Karell
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 10



Maria Erfors
Revisor