

Årsredovisning

Brf Stapelbädden 7

769615-7200

Styrelsen för Brf Stapelbädden 7 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
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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	9 398	9 825	9 873	8 530	8 013
Resultat efter finansiella poster	1 063	1 194	775	-2 869	-2 085
Soliditet %	83	82	78	77	70

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	224 465 992	15 776 716	4 593 981	-21 269 797	1 193 856
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				1 193 856	-1 193 856
Avsättning fond för yttre UH			628 000	-628 000	
Förändring upplåtelseavgifter		142 500			
Årets resultat					1 063 453
Belopp vid årets utgång	224 465 992	15 919 216	5 221 981	-20 703 941	1 063 453

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-20 703 941
Årets resultat	1 063 453
<i>Summa</i>	<i>-19 640 488</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	628 000
Balanseras i ny räkning	-20 268 488
<i>Summa</i>	<i>-19 640 488</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	9 398 083	9 824 568
Övriga rörelseintäkter	3	53 164	407 436
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 451 247	10 232 004
Rörelsekostnader			
Drift	4	-5 694 517	-5 596 890
Övriga externa kostnader	5	-282 462	-292 773
Personalkostnader	6	-182 839	-181 331
Avskrivningar		-1 799 574	-1 799 574
Summa rörelsekostnader		-7 959 392	-7 870 568
Rörelseresultat		1 491 855	2 361 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-428 402	-1 167 586
Summa finansiella poster		-428 402	-1 167 580
Resultat efter finansiella poster		1 063 453	1 193 856
Resultat före skatt		1 063 453	1 193 856
Årets resultat		1 063 453	1 193 856

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	264 974 373	266 773 947
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		264 974 373	266 773 947
Summa anläggningstillgångar		264 974 373	266 773 947
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 836	16 834
Övriga fordringar		346 249	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	178 146	545 909
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		534 231	562 743
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 952 438	5 710 033
<i>Summa kassa och bank</i>		5 952 438	5 710 033
Summa omsättningstillgångar		6 486 669	6 272 776
SUMMA TILLGÅNGAR		271 461 042	273 046 723

		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		240 385 208	240 242 708
Fond för yttre underhåll		5 221 981	4 593 981
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>245 607 189</i>	<i>244 836 689</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 703 941	-21 269 797
Årets resultat		1 063 453	1 193 856
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-19 640 488</i>	<i>-20 075 941</i>
Summa eget kapital		225 966 701	224 760 748
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	42 850 000	45 962 500
Övriga skulder		50 000	–
Summa långfristiga skulder		42 900 000	45 962 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		597 015	313 172
Skatteskulder		692 704	690 818
Övriga skulder		31 848	8 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 272 774	1 310 604
Summa kortfristiga skulder		2 594 341	2 323 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		271 461 042	273 046 723

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen enligt underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	0,83	120
Byggnadsinventarier	10,00	10
Garage	1,66	60

Not 2 Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter	5 540 457	6 045 816
Hysesintäkter bostäder	981 606	1 075 501
Hysesintäkter lokaler	417 844	412 248
Hysesintäkter garage	2 070 858	1 953 070
Övriga intäkter	387 318	337 933
	9 398 083	9 824 568

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2017	2016
Försäkringsersättning	53 164	407 436
	53 164	407 436

Not 4 Driftkostnader	2017	2016
Städning	238 501	258 508
Markskötsel	59 501	20 358
Reparationer	371 626	413 555
Underhåll	1 249 152	1 172 855
Hiss, service och besiktning	223 822	173 093
El	386 676	418 037
Värme	1 370 270	1 452 234
Vatten	225 970	216 003
Sophämtning	251 970	237 304
Snöröjning	67 359	72 266

Fastighetsförsäkring	145 992	138 880
Kabel-TV	35 085	34 688
Ekonomisk förvaltning	121 274	119 593
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	349 830	342 874
Teknisk förvaltning	125 462	121 751
Garagedrift	282 278	215 142
Bredband	189 749	189 749
	5 694 517	5 596 890

Not 5	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Förbrukningsinventarier	51 017	73 063
	Serviceavgift branschorgan	64 404	63 463
	Kommunikation	1 590	1 939
	Revisionsarvoden	22 088	21 845
	Konsultarvoden	118 001	42 504
	Mäklararvoden	–	69 400
	Bankkostnader	11 979	10 411
	Övriga externa tjänster	13 383	10 149
		282 462	292 774

Not 6	Personalkostnader	2017	2016
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Styrelsearvoden	151 500	150 900
	Sociala kostnader	31 339	30 431
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>182 839</i>	<i>181 331</i>

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
	Räntekostnader fastighetslån	424 488	291 611
	Ränteswap*	–	871 327
	Övriga räntekostnader	3 914	4 648
		428 402	1 167 586

* Föreningens lån som löpte ut under 2016 var kopplad till en så kallad ränteswap. Eftersom swapen 2010 kopplades till stibor hade swapen spelat ut sin roll och lånet var i praktiken bundet till en fast ränta på 5,820%.

Not 8	Byggnader, mark och byggnadsinventarier	2017-12-31	2016-12-31
	<i>Byggnader</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	181 638 316	181 638 316
	Ingående avskrivningar	-7 084 558	-5 576 960
	Årets avskrivningar	-1 507 598	-1 507 598
	Utgående anskaffningsvärden	173 046 160	174 553 758
	<i>Förbättringsarbeten på byggnader, garage</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	5 917 582	5 917 582
	Ingående avskrivningar	-644 715	-546 069
	Årets avskrivningar	-98 646	-98 646
	Utgående anskaffningsvärden	5 174 221	5 272 867
	<i>Byggnadsinventarier</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	1 933 303	1 933 303
	Ingående avskrivningar	-1 063 319	-869 989
	Årets avskrivningar	-193 330	-193 330
	Utgående anskaffningsvärden	676 654	869 984
	<i>Mark</i>		
	Ingående anskaffningsvärden	86 077 338	86 077 338
	Utgående anskaffningsvärden	86 077 338	86 077 338
	Redovisat värde	264 974 373	266 773 947
	Taxeringsvärden mark	105 921 000	105 921 000
	Taxeringsvärden byggnader	132 600 000	132 600 000
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	62 467	58 538
	Kabel-TV	8 916	8 767
	Förvaltningsarvode	41 096	40 413
	Bredband	24 106	24 106
	Sopsug	41 561	–
	Försäkringsersättning	–	414 085
		178 146	545 909
Not 10	Skulder till kreditinstitut	2017-12-31	2016-12-31
	Stadshypotek, ränta 1,07%, villkorsändring 2020-06-30	35 000 000	35 000 000
	Stadshypotek, ränta 0,52%, villkorsändring 2018-09-03	7 850 000	10 962 500
		42 850 000	45 962 500

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Värme	218 942	196 718
	El	39 192	38 715
	Revision	30 000	30 000
	Städning	15 470	22 399
	Styrelsearvode	158 892	158 892
	Räntekostnader	3 402	4 476
	Förutbetalda hyror och avgifter	774 536	823 927
	Övriga kostnader	32 340	35 477
		1 272 774	1 310 604
Not 12	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	92 380 000	92 380 000
		92 380 000	92 380 000
	Summa ställda säkerheter	92 380 000	92 380 000
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

Ekensberg 2018-

Tom Gustavsson

Shahin Aeinehband

Mats Bigner

Edwin Bron

Ann Grundström

Yvonne Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Ulrica Moraeus
(Intern revisor)