

Årsredovisning

för

Brf Ålleberg 10

769605-4274

Räkenskapsåret

2017

Förvaltningsberättelse

Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Ålleberg 10 får härmed avge berättelsen för föreningens förvaltning avseende föreningens 16:e verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Ålleberg 10, upplåten med tomträtt, med adress Mössebergsvägen 22-26 i Bromma, upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Ordinarie styrelseledamöter

Nils Hjalmarsson
Stefan Telin
Birgitta Wellén
Birgitta Westerlund
Eva Willstrand

Suppleanter

Per Enochsson

Revisor

Jens Wernborg

Revisorsuppleant

Ida Berglund

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-09.

Under 2017 har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakter i frågor som rör föreningens verksamhet.

Antal medlemmar per 2017-12-31 utgör 30 st.

Under året har tre bostadsrätter, nr 6, 16 och 19, bytt ägare.

Fastigheter

Föreningen har 18 bostadslägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Enligt föreningens lägenhetsregister är 6 lägenheter på 92 kvm, 3 lägenheter på 82 kvm och 9 lägenheter på 66 kvm. Totalt antal kvm för lägenheterna är 1.392 kvm. Antal rum i lägenheterna varierar. Föreningen upplåter dessutom en lokal (30 kvm), 5 garage (25 kvm) och 10 parkeringsplatser med hyresrätt.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnader för årets styrelsearvode uppgick till 5.940 kr.

Administration och skötsel

Den kamerala förvaltningen har styrelsen skött själv med e-bokföring via Swedbank. Fastighetsskötsel har styrelsen skött med bistånd av Signia VVS & Drift AB.

Skötsel av bergvärmeanläggningen har utförts av Edsvik VVS, som vi har avtal med.

Vi har under året bytt ut alla balkongdörrar. Visst efterarbete med bland annat målning kommer att utföras under 2018.

Vi har under året också utfört markunderhåll på vår baksida. Markunderhållet fortsätter under 2018, då vi planerar att asfaltera nedfarten mellan Mössebergsvägen 22 och grannfastigheten.

Genom att använda oss av viss del av vår reparationsfond uppnår vi ett resultat för året, efter avskrivningar, på nära noll.

Gemensamma aktiviteter i föreningen har varit två städdagar, en på våren och en på hösten.

Avskrivningsprinciper

För 2017 har samma avskrivningsprinciper använts som för 2016.

Lån

Föreningen har inte tagit några nya lån 2017.

Skuldkvot och belåningsgrad

Skuldkvoten är 4,3 och belåningsgraden är 2.838.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avsättning till reparationsfond

Styrelsen föreslår att en avsättning till reparationsfond på 80 388 kr balanseras i ny räkning, se även nedan.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	928	855	921	981
Resultat efter finansiella poster	0	44	178	-114
Avkastning på eget kap. (%)	0	0	1	-1
Soliditet (%)	82	83	86	77

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 866 323
årets vinst	72
	-1 866 251

behandlas så att

till reparationsfond avsättes	80 388
i ny räkning överföres	-1 785 863
	-1 866 251

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning	1	927 941 927 941	854 598 854 598
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-738 176	--597 332
Avskrivningar	3	-148 468	-148 468
		-886 644	-745 800
Rörelseresultat		41 297	108 798
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 955	-64 648
		-40 955	-64 648
Resultat efter finansiella poster		342	44 150
Resultat före skatt		342	44 150
Skatt pga ändrad taxering		-270	-468
Årets resultat		72	43 682

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	22 582 559	22 678 387
Bergvärmeanläggning	5	233 310	271 671
Oljepanna	6	68 135	82 434
		22 884 004	23 032 472

Summa anläggningstillgångar

22 884 004

23 032 472

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

26 784

26 514

Kassa och bank

860 566

860 002

Summa omsättningstillgångar

887 350

886 516

SUMMA TILLGÅNGAR

23 771 354

23 918 988

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och emissionsinsatser

18 711 587

18 711 587

Upplåtelseavgift

2 462 813

2 462 813

Reparationsfond

262 578

463 411

21 436 978

21 637 811

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 866 323

-1 829 616

Årets resultat

72

43 682

-1 866 251

-1 785 934

Summa eget kapital

19 570 727

19 851 877

Skulder

Långfristiga skulder

Reverslån bunden ränta

2 600 000

2 600 000

Reverslån rörlig ränta

1 350 000

1 350 000

3 950 000

3 950 000

Kortfristiga skulder

Förutbetalda intäkter

80 068

66 517

Interimsskulder

170 559

50 595

250 627

117 112

Summa skulder

4 200 627

4 067 112

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 771 354

23 918 988

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

8 410 000

8 410 000

8 410 000

8 410 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Den redovisningsprincip som använts är K2.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Skuldkvot

Långfristiga skulder dividerat med nettoomsättning

Belåningsgrad

Långfristiga skulder per kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Nettoomsättning		
Årsavgifter inkl överlåtelse/pantsättningsavgifter	-810 416	-742 198
Hyrer	-117 525	-112 400
	-927 941	-854 598

Not 2 Drift och Underhåll

	2017	2016
Fastighetsskötsel	12 372	12 325
Reparationer och underhåll	249 427	107 779
El,belysning mm	63 389	46 486
Uppvärmning	154 848	165 925
Vatten	27 035	29 804
Sophämtning inkl tidningar	11 938	11 601
Fastighetsförsäkring	20 945	20 386
Tomträttsavgäld	107 100	107 100
Fastighetsskatt	26 514	26 046
Redovisning	5 301	5 159
Förvaltningskostnader	12 940	11 010
Bredband/internet	35 587	37 167
Övriga externa tjänster	10 780	16 544
	738 176	597 332
Fastighetsskatt	26 514	26 046
	26 514	26 046

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Värmeanläggning	6,67 %
Borrhål	3,33 %
Oljepanna	6,67 %

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Ingående avskrivningar	-2 415 808	-2 320 000
Årets avskrivningar	-95 808	-95 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 511 616	-2 415 808
Utgående redovisat värde	22 582 559	22 678 367
Taxeringsvärden byggnader	15 796 000	15 796 000
Taxeringvärden mark	11 000 000	11 000 000
	26 796 000	26 796 000
Bokfört värde byggnader	16 650 059	16 745 867
Bokfört värde mark	5 932 500	5 932 500
	22 582 559	22 678 367

Not 5 Bergvärme

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 999	731 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	731 999	731 999
Ingående avskrivningar	-460 328	-421 967
Årets avskrivningar	-38 361	-38 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-498 689	-460 328
Utgående redovisat värde	233 310	271 671

Not 6 Oljepanna

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 375	214 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 375	214 375
Ingående avskrivningar	-131 941	-117 642
Årets avskrivningar	-14 299	-14 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 240	-131 941
Utgående redovisat värde	68 135	82 434

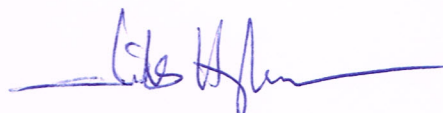
Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 711 587	463 411	-1 829 616	0
Ökning av insatskapital			-80 388	
Upplåtelseavgift	2 462 813			
Uttag från reparationsfond (yttre underhållsfond)		-200 833		
Disposition av föregående års resultat			43 682	
Årets resultat				72
Belopp vid årets utgång	21 174 400	262 578	-1 866 323	72

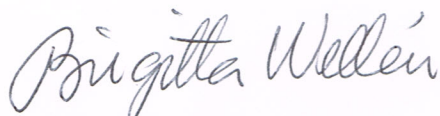
Stockholm 2018-



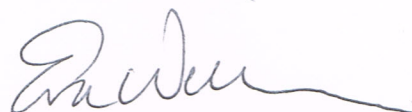
Birgitta Westerlund



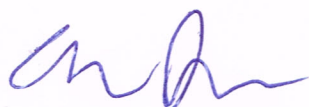
Nils Hjalmarsson



Birgitta Wellén



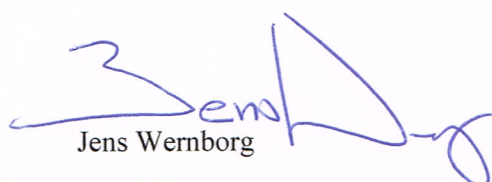
Eva Willstrand



Stefan Telin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-02-24



Jens Wernborg

Till föreningsstämman i Brf Ålleberg

Org. nr: 769605-4274

Bromma 24/2 - 2018

Revisionsberättelse för Brf Ålleberg 2017

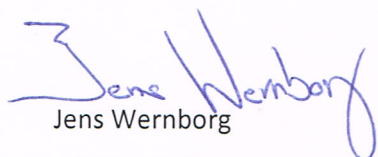
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ålleberg för år 2017. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen är utförd i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innebar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Bromma den 24/2 - 2018



Jens Wernborg

Revisor i Brf Ålleberg