

Brf Tunabostaden
Org nr 769623-6632

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Hallstahammar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2017 hållit åtta protokollförda möten. Stora åtgärder som gjorts i fastigheten under året är byte av fjärrvärmväxlare, en åtgärd som ska kunna bidra till sänkt energianvändning och bättre balans i inomhusklimatet. De nydragna rör som tidigare låg oisolerade har även isolerats, även det för att öka vår energieffektivitet. Åtgärderna har finansierats genom ett höjt lån om 300 000 och höjda månadsavgifter, den första höjning av månadsavgift som gjorts sedan inflytt i Tunabostaden.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	1 090 588	1 117 293	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-94	-116	-8
Soliditet	%	67,0	67,1	-99,4
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	549	590	0

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	18 750 060	0	0	-38 741	-116 022
Reservering till yttre fond			38 985	-38 985	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-116 022	116 022
Årets resultat		—	—	—	-97 185
Belopp vid årets utgång	18 750 060	0	38 985	-193 748	-97 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-193 748
Årets resultat	-97 185

-290 933

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	47 700
I ny räkning balanseras	-338 633

-290 933

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-97 185
Dispositioner	-47 700

Årets resultat efter dispositioner -144 885

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 86 685

Resultaträkning

**2017-01-01
-2017-12-31**

**2016-01-01
-2016-12-31**

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 090 588

1 202 848

Summa rörelseintäkter

1 090 588

1 202 848

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-740 170

-747 337

Övriga externa kostnader

-55 782

-75 737

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-204 277

-190 533

Summa rörelsekostnader

-1 000 229

-1 013 607

Rörelseresultat

90 359

189 241

Finansiella poster

Räntekostnader

-187 544

-305 263

Summa finansiella poster

-187 544

-305 263

Resultat efter finansiella poster

-97 185

-116 022

Årets resultat

-97 185

-116 022

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

27 493 557

27 422 959

Summa materiella anläggningstillgångar

27 493 557

27 422 959

Summa anläggningstillgångar

27 493 557

27 422 959

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

9 547

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

44 376

Klientmedel i SHB

213 990

0

Summa kortfristiga fordringar

213 990

53 923

Kassa och bank

Kassa och Bank

235 596

389 790

Summa kassa och bank

235 596

389 790

Summa omsättningstillgångar

449 586

443 713

Summa tillgångar

27 943 143

27 866 672

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

18 860 060
38 985

18 860 060
0

Summa bundet eget kapital

18 899 045

18 860 060

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-193 748
-97 185

-38 741
-116 022

Summa fritt eget kapital

-290 933

-154 763

Summa eget kapital

18 608 112

18 705 297

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3, 4

9 095 125

8 975 625

Summa långfristiga skulder

9 095 125

8 975 625

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 000
69 607
80 299

0
93 969
91 781

Summa kortfristiga skulder

239 906

185 750

Summa eget kapital och skulder

27 943 143

27 866 672

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fjärrvärmeväxlare	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 053 300	19 053 300
Inköp/Aktiveringar	274 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 328 175	19 053 300
Ingående ackumulerade avskrivningar	-190 533	0
Årets avskrivningar	-204 277	-190 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 810	-190 533
Utgående planenligt värde	<u>18 933 365</u>	<u>18 862 767</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 560 192	8 560 192
Utgående planenligt värde	8 560 192	8 560 192
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>27 493 557</u>	<u>27 422 959</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 993 000	13 993 000
Taxeringsvärde mark	1 905 000	1 905 000
	15 898 000	15 898 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	15 898 000	15 898 000
	15 898 000	15 898 000

Not 3 Skulder till kreditinstitut

Summa:	9 185 125
Avgår kortfristig del	-90 000
Summa skulder till kreditinstitut	9 095 125
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	8 735 125

Not 4 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2017-12-31

2016-12-31

Ställda säkerheter

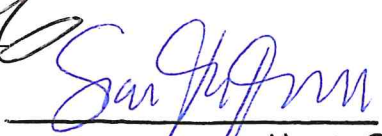
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar	9 043 200	9 043 200
Summa ställda säkerheter	9 043 200	9 043 200

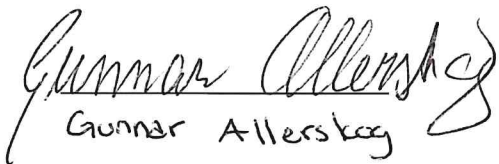
Hallstahammar 2018 - 05 - 31


Ordförande Lotta Raisharne

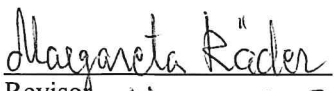

Lars Ramberg

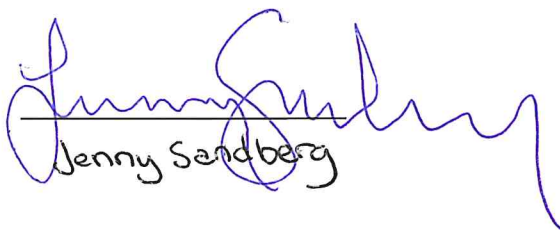

Signe Mober Nymen


Yvonne Stenström


Gunnar Allerskog

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05 - 31.


Revisor Margareta Räder


Jenny Sandberg

Revisionsberättelse 2017

Till årsmötet i Brf Tunabostaden Organisationsnummer 769623-6632

Undertecknade som utsetts att granska föreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2017 får efter fullgjort uppdrag avgiva följande revisionsberättelse.

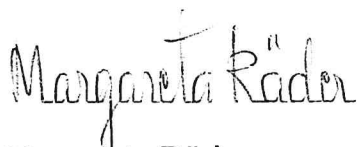
Vi har tagit del av räkenskaper och övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga. Vi har även granskat protokoll över styrelsen sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

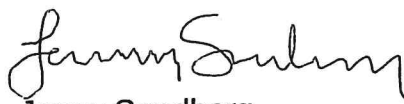
Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- * att balans och resultaträkningarna fastställs
- * att årets resultat överförs i ny räkning
- * att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Hallstahammar 2018-05-04



Margareta Räder



Jenny Sandberg

