

Årsredovisning för
BRF Sten Sture
747000-0618

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sten Sture, 747000-0618 får härmed avge årsredovisning för 2017

Allmänt om verksamheten

BRF Sten Sture är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg

Personal

Föreningen har under året haft deltidsanställd personal, vars löner och ersättningar uppgick till kronor 41.358(46 358).

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 17

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 3

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 16

3 bostadsrätter har överlåtit under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 5 867 000 (5 867 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigat fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie

Werner S Jensen

Siv Ranebro

Karl-Erik Svensson

Suppleanter

Görel Ingvarsson

Magnus Björklund

Revisor

Mikael Wiktor

Revisorssuppleant

Magnus Bergström

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	Belopp i kr 2013-12-31
Nettoomsättning	672 807	632 445	586 200	569 214	596 637
Resultat efter finansiella poster	-6 131	60 900	80 467	21 473	69 654
Soliditet %	30,5	30,7	30,0	28,0	28,0
Definitioner: se not					

Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 470	210 000	992 213	60 900
Resultatdisposition enligt föreningsstämma			60 900	-60 900
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				-6 131
Vid årets utgång	15 470	210 000	1 053 113	-6 131

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	1 053 113
årets resultat	-6 131
Totalt	1 046 982
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 046 982
Summa	1 046 982

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Nettoomsättning		672 807	632 445
Övriga rörelseintäkter		5 454	1 978
		<u>678 261</u>	<u>634 423</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-447 084	-362 596
Personalkostnader	3	-64 743	-59 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 604	-90 673
Rörelseresultat		<u>38 830</u>	<u>121 203</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 922	8 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 883	-68 584
Resultat efter finansiella poster		<u>-6 131</u>	<u>60 900</u>
Resultat före skatt		<u>-6 131</u>	<u>60 900</u>
Årets resultat		<u>-6 131</u>	<u>60 900</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 246 893	3 234 747
		<u>3 246 893</u>	<u>3 234 747</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	334 625	317 854
		<u>334 625</u>	<u>317 854</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 581 518</u>	<u>3 552 601</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-70	-1 016
Övriga fordringar		7 250	7 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 513	43 589
		<u>80 693</u>	<u>49 823</u>
<i>Kassa och bank</i>		504 072	562 405
Summa omsättningstillgångar		<u>584 765</u>	<u>612 228</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 166 283</u>	<u>4 164 829</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (0 aktier)		15 470	15 470
Uppskrivningsfond		210 000	210 000
		<u>225 470</u>	<u>225 470</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 053 113	992 213
Årets resultat		-6 131	60 900
		<u>1 046 982</u>	<u>1 053 113</u>
Summa eget kapital		<u>1 272 452</u>	<u>1 278 583</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 734 939	2 752 291
		<u>2 734 939</u>	<u>2 752 291</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		69 285	56 449
Övriga kortfristiga skulder		2 262	2 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 345	75 244
		<u>158 892</u>	<u>133 955</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 166 283</u>	<u>4 164 829</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är, där inte annat anges, samma som föregående år.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Ar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Fasad 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Balkonger 40 år
- Relining 10 år
- Fönsterglas 35 år

Not 2 Fastighetskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Adm	33 422	29 521
Kons. avg	70 507	63 565
Värme	167 433	163 219
Rep	68 653	14 168
Försäkring	17 911	16 184
Kabeltv	50 741	37 841
Övrigt	18 787	18 467
Fastighetsavgift	19 631	19 631
	447 085	362 596

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2017-12-31	Varav män	2016-12-31	Varav män
Sverige	2	1	2	1
Totalt	2	1	2	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Löner och andra ersättningar:	51 558	48 558
Sociala kostnader	13 185	11 393
Summa	64 743	59 951

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	3 931 306	3 516 075
-Nyanskaffningar	139 750	415 231
Vid årets slut	4 071 056	3 931 306
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-712 759	-622 086
-Årets avskrivning	-127 604	-90 673
Vid årets slut	-840 363	-712 759
Mark	16 200	16 200
Redovisat värde vid årets slut	3 246 893	3 234 747

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	317 854	309 872
-Årets omräkningsdifferenser	16 771	7 983
Redovisat värde vid årets slut	334 625	317 855

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	2 899 300	2 899 300
Summa ställda säkerheter	2 899 300	2 899 300

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 648 179
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett till fem år efter balansdagen	86 760
	2 734 939

Räntesater på lån per 171231
 Lån 834227 (692.726) rörligt 2,3%
 Lån 780344 (402.500) bundet 180331 3,41%
 Lån 924549 (1.000.000) bundet 200901 2,14%
 Lån 701424 (639.713) rörligt 2,02%

Lån per kvadratmeter 2 768 kr
 Hyresintäkter per kvadratmeter 681 kr
 Snittpris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året 12 876 kr

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet:

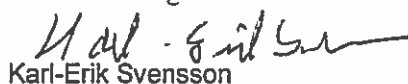
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för upplupen skatt)
i procent av balansomslutningen

Underskrifter

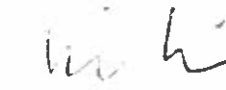
Trelleborg 2018-03-31


Werner S Jensen


Siv Ranebro


Karl-Erik Svensson

Minrevisionsberättelse har lämnats 20180331


Mikael Wiktor
Revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i Brf Sten Sture för räkenskapsåret 1 januari 2017 tom 31 december 2017. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar som revisorer är att uttala oss om årsredovisningen baserad på de regler som följer av min revision. Det centrala att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga felaktigheter. Jag har genomfört ett stickprov på några räkenskapshandlingar för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer vilket jag gjort på ett noggrant sätt.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Detta enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jag uppmanar styrelsen att protokollföra sina möten och bifoga dessa till nästa års revision.

Treleborg

Mars 2018



Mikael Wicktor

Förtroendevald revisor