

# ÅRSREDOVISNING

## FÖR

### Brf Älgården

Org. Nr. 714000-1715


Styrelsen får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	sida
-förvaltningsberättelse	2-3
-resultaträkning	4
-balansräkning	5-6
-ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
-tilläggsupplysningar	7-9
-underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Brf Älgården intygar härmed, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24/4 2018

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 24/4 2018

  
Lena Holgersson



### Ekonomi.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 26 120 000 kr varav 15 600 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningen har amorterat totalt 104 000 kr på sina långfristiga lån vilka 2017-12-31 uppgick till 1 382 600 kr.

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Belåning/kvm	kr	665	715
Årsavgift/kvm	kr	404	404

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2017

Styrelsen har under 2017 hållit 5 stycken protokollförda sammanträden.

Under 2017 har 2 stycken lägenheter överlåtits.

### Väsentliga händelser och utförda arbeten:

Två städdagar har genomförts med god uppslutning.

En uppskattad gårdsfest hölls i samband med våren städdag.

Ett dåligt fungerande stuprör på baksidan har åtgärdats och några fasadbrädor har bytts i samband med detta.

Dagvattenledningarna där stuprören ansluter till marken har spolats för att förbättra avrinningen.

En fuktskada i badrummet i lägenhet nr 6 har åtgärdats via fastighetsförsäkringen.

Ett avloppsrör i källaren under 26A har bytts ut.

Vattenmätaren i källaren har bytts ut av Värmdö Kommun.

Arbetet med att upprätta en ny underhållsplan för fastigheten är färdigt.

Ett förslag till nya stadgar, som överensstämmer med gällande lagstiftning, har tagits fram.

Ett förslag till nyttjanderättsavtal för marken i anslutning till lägenheterna har tagits fram.

### Styrelsens förslag till disposition av resultatet

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	0
Årets vinst	<u>26 435</u>
	26 435
Styrelsen föreslår att:	
Avsättning till Fond för yttre underhåll	<u>26 435</u>
	26 435

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat och balansräkningar jämte tilläggsupplysningar

GP  
C.P  
J.B  
A  
Rö<sup>u</sup>

## Resultaträkning

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter	Not 1	840 000	773 600
<b>Summa intäkter</b>		<b>840 000</b>	<b>773 600</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	Not 2,3,4	-696 112	-629 577
Avskrivningar byggnader	Not 5	<u>-97 378</u>	<u>-97 378</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-793 490</b>	<b>-726 955</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>46 510</b>	<b>46 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	134
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-20 102</u>	<u>-29 409</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 435</b>	<b>17 370</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>26 435</b>	<b>17 370</b>

GR  
C.P.  
D.J.H.  
R.O.<sup>4</sup>

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 5	2 482 133	2 579 511
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 482 133</b>	<b>2 579 511</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 6	9 516	9 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	<u>107 457</u>	<u>102 142</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>116 973</b>	<b>111 660</b>
<b>Kassa och bank</b>	Not 8	235 865	221 600
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 834 971</b>	<b>2 912 771</b>

S.P. GR  
D#  
R<sub>2</sub>

**Balansräkning**

2017-12-31

2016-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

528 000

528 000

Reservfond

196 689

196 689

Fond för yttre underhåll

534 985

517 614

**Summa bundet eget kapital**

1 259 674

1 242 303

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

0

0

Redovisat resultat

26 435

17 370

**Summa fritt eget kapital**

26 435

17 370

**Summa eget kapital**

**1 286 109**

**1 259 673**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 9

1 382 600

1 486 600

**Summa långfristiga skulder**

**1 382 600**

**1 486 600**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

92 457

90 642

Skatteskuld

Not 10

11 081

5 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

62 724

70 275

**Summa kortfristiga skulder**

**166 262**

**166 498**

**SUMMA EGET KAPITAL  
OCH SKULDER**

**2 834 971**

**2 912 771**

**Ställda panter:**

Fastighetsinteckningar

2 309 284

2 309 284

**Ansvarsförbindelser:**

Inga

Inga

GR  
CIP get  
QA Ri

## Tilläggsupplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och enligt BFN AR 2009:1 (årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar)

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Varulagret har värderats enligt lägsta värdets princip.  
Erforderligt avdrag för inkurans har gjorts.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

<b>Not 1 Rörelseintäkter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	840 000	773 600
<b>Not 2 Fastighetsförvaltning</b>		
Elektricitet	124 602	114 587
Vatten och avlopp	110 820	106 866
Väg & Belysningsavgift	46 000	46 000
Renhållning	48 153	45 518
Snöröjning	17 525	11 891
Fastighetsförsäkring	90 642	89 740
Reparationer och underhåll	69 415	30 256
Övriga lokalkostnader	824	3 066
<b>Totalt</b>	<b>507 981</b>	<b>447 924</b>
<b>Not 3 Övriga förvaltningskostnader</b>		
Bokföringskostnader	17 384	17 479
Hemsida	1 906	1 702
Medlems- och styrelsemöten	6 281	6 551
Bankkostnader	1 223	702
Föreningsavgifter	4 997	5 550
Div övriga kostnader	2 600	1 409
<b>Totalt</b>	<b>34 391</b>	<b>33 393</b>
<b>Not 4 Fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt	153 740	145 220
<b>Totalt</b>	<b>148 240</b>	<b>145 220</b>

G.R.  
C.F. J.A.  
D.A. R.O.

**Not 5 Avskrivningar byggnader**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 868 933	4 868 933
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>4 868 933</u>	<u>4 868 933</u>
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 289 422	-2 192 044
Årets avskrivningar	-97 378	-97 378
Utgående avskrivningar	-2 386 800	-2 289 422
<b>S:a Byggnader</b>	<b>2 482 133</b>	<b>2 579 511</b>

Avskrivningar sker planenligt med 2% av anskaffningsvärdet.

Taxeringsvärde byggnad	10 520 000	10 520 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000

**Not 6 Övriga kortfristiga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	9 516	9 518

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Vägavgifter 2018	11 500	11 500
Fastighetsföräkring 2018	92 457	90 642

**Not 8 Livida medel**

Plusgirot	235 865	221 600
-----------	---------	---------

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats	2017-12-31 Skuldbelopp	2016-12-31 Skuldbelopp
Swedbank 2851380119	0,664	700 000	700 000
Nordea 39788649734	2,6	108 000	162 000
Nordea 39788673341	2,501	25 000	75 000
Swedbank 2750787521	2,31	387 740	387 740
Swedbank 2750787547	0,604	161 860	161 860
		<u>1 382 600</u>	<u>1 486 600</u>

GR  
C. J. A.  
D. A.  
R. E.

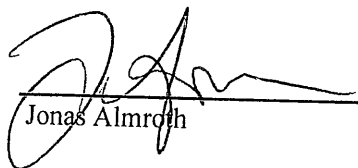
Not 10 Skatteskuld

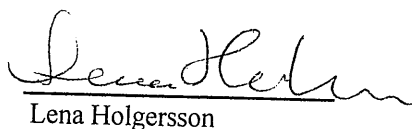
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskatt	153 740	148 240
Preliminärt inbetalt	155 628	142 659
Fordran	<u>-1 888</u>	<u>5 581</u>

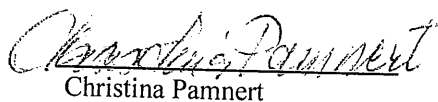
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

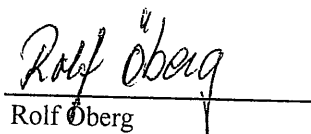
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen ränta lån	1 724	2 275
Förutbetalda årsavgifter	56 000	63 000
Upplupet arvode bokslut	5 000	5 000
	<u>62 724</u>	<u>70 275</u>

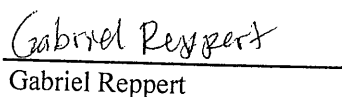
Värmdö den 21/3 2018

  
Jonas Almroth

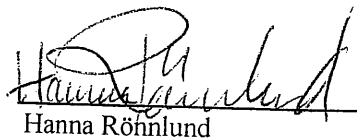
  
Lena Holgersson

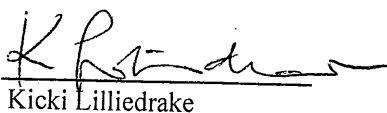
  
Christina Pannert

  
Rolf Öberg

  
Gabriel Reppert

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2018

  
Hanna Rönnlund

  
Kicki Lilliedrake

## **Till föreningsstämman i Brf Älgården**

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bfr Älgården för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

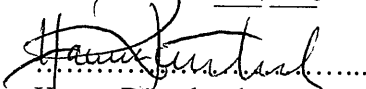
Vi har även granskat om någon styrelseledamot på något sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalande nedan.

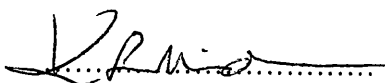
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar/bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstryker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen och beviljar styrelsens medlemmar ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Värmdö 2018 03/26

  
.....  
Hanna Rönnlund

Av föreningen vald revisor

  
.....  
Kicki Lilliedrake

Av föreningen vald revisor