

Årsredovisning
för
Brf Hornblåsaren nr 28

716416-4530

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Hornblåsaren nr 28, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 1998-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter

Fastigheten

Föreningens fastighet byggdes 1929 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 788 kvm varav 2 788 kvm utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 875 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg och Partners.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fönstren i de båda trapphusen har renoverats. El-installationer i entrén har kompletterats så att taket har fått en bättre belysning. Ett antal säkerhetsdörrar har installerats och målats vilket avslutar trapphusrenoveringen.
- Soptransporthissen i källaren demolerades och fick skeppas till en verkstad för bl.a. svetsning.
- För ökat skydd mot inbrott installerades ett brytskydd på porten.
- Ett trasigt stuprör har åtgärdats och en nerblåst ventilationshuv återstälts.
- Elva stycken rökkanaler har tätats genom respektive bostadsrättshavares försorg så att samtliga rökkanaler i fastigheten är godkända eller plomberade.
- Diskhov och igensatt rörpaket byttes i städskrubben på bottenplanet.
- Härutöver har sedvanligt underhåll förekommit.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 16 st medlemslägenheter varav 0 st har överlåtit under året. Antalet medlemmar var vid årets början 28 och vid årets slut 28.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

John Peter Ryott	Ordförande
Marcus Glader	Ledamot
Henrik Gunolf	Ledamot
Martin Månsson	Ledamot
Olof Rudbeck	Ledamot

Revisor har varit Roger Hagborg, revisorssuppleant har varit Sofie Månsson.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2017.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 75 800 000 kr varav 51 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 036 422	1 016 196	1 020 196
Resultat efter finansiella poster	114 403	-390 195	228 339
Soliditet (%)	69,7	66,9	70,6

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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balkong fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 363 862	31 125	100 000	793 094	-390 195	3 897 886
Disposition av föregående års resultat:				-390 195	390 195	0
Årets resultat					114 403	114 403
Belopp vid årets utgång	3 363 862	31 125	100 000	402 899	114 403	4 012 289

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	402 899
årets vinst	114 403
	517 302
disponeras så att	
i ny räkning överföres	517 302
	517 302

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 040 213	1 020 196
Summa rörelseintäkter		1 040 213	1 020 196
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-805 277	-1 338 305
Övriga externa kostnader	3	-53 152	-48 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 133	0
Summa rörelsekostnader		-904 562	-1 387 099
Rörelseresultat		135 651	-366 903
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		252	920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 500	-24 212
Summa finansiella poster		-21 248	-23 292
Resultat efter finansiella poster		114 403	-390 195
Resultat före skatt		114 403	-390 195
Årets resultat		114 403	-390 195

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 489 819	5 535 952
Summa materiella anläggningstillgångar		5 489 819	5 535 952
Summa anläggningstillgångar		5 489 819	5 535 952
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 387
Övriga fordringar		5 292	8 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	27 858	0
Summa kortfristiga fordringar		33 150	12 431
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		334 690	415 072
Summa kassa och bank		334 690	415 072
Summa omsättningstillgångar		367 840	427 503
SUMMA TILLGÅNGAR		5 857 659	5 963 455

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 363 862	3 363 862
Fond för yttre underhåll		100 000	100 000
Övriga fonder		31 125	31 125
Summa bundet eget kapital		3 494 987	3 494 987
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		402 899	793 094
Årets resultat		114 403	-390 195
Summa fritt eget kapital		517 302	402 899
Summa eget kapital		4 012 289	3 897 886
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	1 475 000	1 487 750
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-15 000	0
Summa långfristiga skulder		1 460 000	1 487 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		15 000	0
Leverantörsskulder		205 958	439 183
Skatteskulder		0	2 002
Förutbetalda avgifter och hyror		102 292	133 636
Upplupna kostnader	8	62 120	2 998
Summa kortfristiga skulder		385 370	577 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 857 659	5 963 455

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 120 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 036 422	1 016 196
Hysesintäkter bostäder	3 667	4 000
Övriga rörelseintäkter	125	0
	1 040 214	1 020 196

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Städning grundavtal	30 000	31 875
Städning extradebiteringar	625	0
Serviceavtal	3 758	0
Trapphus	20 974	0
Soprum	7 686	0
Dörrar och lås	3 856	0
VA	2 394	0
Ventilation	1 162	0
Hissar	14 931	0
Portar	2 053	0
Fasader	1 162	0
Fönster	138 113	0
Gård	6 720	0
Övriga rep./underhåll	51 670	754 812
Elavgifter	41 600	30 503
Uppvärmning	326 587	353 985
Vatten	25 725	24 406
Sophämtning	36 096	56 566
Grovsopor	23 641	0
Fastighetsförsäkring	27 590	48 207
Kabel-tv	17 893	17 663
Kommunal fastighetsavgift	21 040	20 288
	805 276	1 338 305

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Telefon	2 316	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	40 500	42 000
Bankkostnader	859	0
Tidning/tidskrifter/facklitter	450	0
Medlems- och föreningsavgifter	9 027	0
Övriga externa kostnader	0	6 794
	53 152	48 794

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 535 952	5 535 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 535 952	5 535 952
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-46 133	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 133	0
Utgående redovisat värde	5 489 819	5 535 952
Taxeringsvärden byggnader	24 800 000	24 800 000
Taxeringsvärden mark	51 000 000	51 000 000
	75 800 000	75 800 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda serviceavtal hiss	3 695	0
Förutbetalda kabel-tv	4 574	0
Förutbetalda ekonomisk förvaltning	7 750	0
Förutbetalda medlemsavgift	4 030	0
Förutbetalda serviceavtal	7 809	0
	27 858	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,29	2021-07-30	299 250	300 000
Stadshypotek	1,33	2018-07-30	293 250	296 250
Stadshypotek	1,14	2018-04-30	390 000	398 000
Stadshypotek	1,18	2018-03-30	98 500	99 500
Stadshypotek	1,18	2018-04-30	394 000	394 000
			1 475 000	1 487 750

Not 7 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	2 387 685	2 387 685
	2 387 685	2 387 685

Not 8 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupen kostnad el	6 612	0
Upplupen kostnad värme	49 062	0
Upplupen kostnad grovsopor	1 584	0
Upplupen kostnad städning	2 500	0
Upplupna räntekostnader	2 361	2 998
	62 119	2 998

Stockholm den / 2018

John Peter Ryott
Ordförande

Marcus Glader
Ledamot

Henrik Gunolf
Ledamot

Martin Månsson
Ledamot

Olof Rudbeck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Roger Hagborg
Revisor