



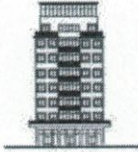
Foto: Joel Bagon

BRF Jaktvarvet 7

Org.nr 716419-4511

Årsredovisning

1/1 2017 – 31/12 2017



2018-04-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE BRF JAKTVARVET 7 ÅR 2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet år 2017.

Styrelse

Vid ordinarie stämma 2017-06-03 valdes följande styrelse:

- Malin Brilioth Skogman, ordf.
- Arne Selander, vice ordf.
- Louis Reps, kassör
- Thure Rydner, ledamot (omval 2 år)
- Erik Nordlinder, ledamot (omval 2 år)
- Yvonne Berggren, suppleant (omval 2 år)
- Hans Kalldin, suppleant

Revisorer

- Lars Ahlsten (omval 1 år)
- Olov Sundquist, revisorssuppleant (omval 1 år)

Valberedning

- Gitte Ahlsten (omval 1 år)

Lokalhyresgäster

- Lokal 1 – Karlsson och Uddare AB
- Lokal 2 – Aquade Dental Care AB
- Lokal 3 – Doman Konsult AB
- TeliaSonera

Medlemmar

Under året har följande medlem antagits:

Rikard Wolff (lgh 1101)

Följande medlemmar har lämnat föreningen:

Gunvor Lund, Agnetha Lund-Tholst, Staffan Lund och Gunilla Lund (lgh 1101)

2018-04-29

Medlemsmöten/sammanträden

Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 3 juni 2017 och vårfest hölls samma kväll hos Reps. Julfest hölls 16 december 2017 hos Reps.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Jaktvarvet 7. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1931.

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt. Den totala bostadsarean är 2689 m² varav 216 m² utgörs av lokaler.

Avgiften är lika den vid ombildningen 2003.

Reparationer och underhåll

Under året målades fönster och balkongräcken. De delar som finns med i UH-planen från 2015 som avser stammar och varm- och kallvattenledningar påbörjades under 2017 och fortsätter under 2018.

Under året har även den andra tvättmaskin bytts ut.

Ekonomi

<u>Föreningens lån</u>	<u>Kronor</u>	<u>Ränta</u>	<u>Löper ut</u>
Nordea Hypotek	18 278 125	0,38 %	2018-04-28

Den finansiella ställningen per 31 december 2017 framgår av resultat- och balansräkning. Fastigheten är taxerad till 90 060 000:- varav byggnader utgör 30 494 000:-.

Brandförsäkring gäller till fullvärde.

Avskrivningar på anläggningstillgångar har gjorts med 362 278:- (2016 362 278:-)

Årets bokslut visar en vinst på 229 982:- (2016 312 665:-).



Förslag till resultatdisposition 2017

Styrelsen föreslår att ingen extra avsättning görs till underhållsfond och att det balanserade resultatet överförs i ny räkning

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	59 154 960	59 517 238
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	11 471	15 296
Summa materiella anläggningstillgångar		59 166 431	59 532 534
Summa anläggningstillgångar		59 166 431	59 532 534
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 328	0
Övriga fordringar	Not 9	1 085	86 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	38 773	32 283
Summa kortfristiga fordringar		50 186	118 931
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	4 244 979	3 562 681
Summa kassa och bank		4 244 979	3 562 681
Summa omsättningstillgångar		4 295 166	3 681 612
Summa Tillgångar		63 461 597	63 214 146

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	43 519 889	43 519 889	
Fond för yttre underhåll	472 411	797 551	
Summa bundet eget kapital	43 992 300	44 317 440	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	370 673	-267 132	
Årets resultat	229 982	312 665	
Summa fritt eget kapital	600 655	45 533	
Summa eget kapital	44 592 955	44 362 973	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 278 125	18 278 125
Summa långfristiga skulder		18 278 125	18 278 125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 339	72 686
Skatteskulder	Not 13	180 609	174 503
Övriga skulder	Not 14	9 609	12 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	311 960	313 219
Summa kortfristiga skulder		590 517	573 048
Summa Eget kapital och Skulder		63 461 597	63 214 146

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	500
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Takreovering	Linjär	40
Avfuktare	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 663 776	1 663 776
Hyror, lokaler	645 678	639 136
Hyror, övriga	55 804	55 153
Summa nettoomsättning	2 365 258	2 358 065

Not 3 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-548 985	-359 212
Reparationer	-68 777	-51 415
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 845	-89 764
Försäkringspremier	-39 788	-39 995
Kabel- och digital-TV	-18 953	-14 441
Pcb/Radonsanering	-1 110	0
Obligatoriska besiktningar	-8 136	-8 074
Bevakningskostnader	-6 250	-4 097
Förbrukningsinventarier	-8 805	-3 936
Vatten	-46 565	-44 291
Fastighetsel	-39 553	-40 807
Uppvärmning	-509 281	-505 660
Sophantering och återvinning	-38 675	-35 239
Förvaltningsarvode drift	-142 734	-130 259
Summa driftkostnader	-1 568 456	-1 327 189

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-34 206	-32 950
Lokalkostnader	0	-3 034
IT-kostnader	-438	-363
Övriga förvaltningskostnader	-8 594	-4 685
Kreditupplysningar	-225	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 566	0
Representation	-25 350	-40 352
Kontorsmateriel	0	-451
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 770
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 430
Bankkostnader	-1 095	-480
Övriga externa kostnader	-56 516	-14 866
Summa övriga externa kostnader	-129 990	-103 829

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	121
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	121

Not 6 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-73 751	-248 149
Övriga räntekostnader	-824	-437
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-74 575	-248 586

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 858 964	32 858 964
Mark	23 105 092	23 105 092
Tillkommande utgifter	6 747 540	6 747 540
	62 711 596	62 711 596
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	62 711 596	62 711 596

Accumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 442 314	-1 376 596
Tillkommande utgifter	-1 752 044	-1 455 484
	- 3 194 358	- 2 832 080

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-65 718	-65 718
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-296 560	-296 560
	- 362 278	- 362 278
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 3 556 636	- 3 194 358

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		59 154 960	59 517 238
Byggnader		31 350 932	31 416 650
Mark		23 105 092	23 105 092
Tillkommande utgifter		4 698 936	4 995 496
Taxeringsvärden			
bostäder	84 000 000		84 000 000
lokaler	6 060 000		6 060 000
Totalt taxeringsvärde	90 060 000		90 060 000
varav byggnader	30 494 000		30 494 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	38 246	38 246
	38 246	38 246
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 246	38 246

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Maskiner och inventarier	-22 950	-19 125
	- 22 950	- 19 125

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	-3 825	-3 825
	- 3 825	- 3 825

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-26 775	-22 950
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 26 775	- 22 950

Restvärde enligt plan vid årets slut

11 471 **15 296**

Varav

Maskiner och inventarier	11 471	15 296
--------------------------	--------	--------

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	1 085	86 648
Summa övriga fordringar	1 085	86 648

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 435	12 919
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 451	8 953
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 536	5 521
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 351	4 890
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 773	32 283

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel	92 165	92 165
Transaktionskonto	4 152 814	3 470 516
Summa kassa och bank	4 244 979	3 562 681

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	18 278 125	18 278 125
Långfristig skuld vid årets slut	18 278 125	18 278 125

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,36 %	2018-04-30	18 278 125	0	0	18 278 125
Summa			18 278 125	0	0	18 278 125

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18.278.125 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Skatteskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skatteskulder	89 764	84 739
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	90 845	89 764
Summa skatteskulder	180 609	174 503

Not 14 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skuld för moms	7 099	10 490
Avräkning hyror och avgifter	2 510	2 150
Summa övriga skulder	9 609	12 640

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	11 483	12 409
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 041	0
Upplupna elkostnader	3 693	3 545
Upplupna värmekostnader	75 193	72 977
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 488	5 611
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	209 062	218 676
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311 960	313 219

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	24 250 000	24 250 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Jaktvarvet 7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Jaktvarvet 7 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Stockholm 2018 - 05-26

Malin Skogman Brilioth (ordf.)

Arne Selander (vice ordf.)

Thure Rydner

Erik Nordliner

Louis Reps

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2017

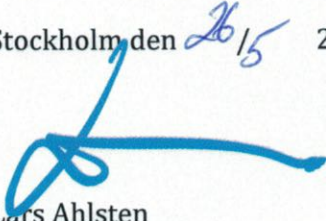
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 7 avseende räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning på grundval av min revision.

Till grund för revisionen har jag haft underlag från föreningens bokföringspartner, Riksbyggen samt föreningens Kassör. Jag har även tagit del av protokoll avseende styrelsens beslut och åtgärder.

Då jag inte funnit anledning till några anmärkningar och då styrelsen skött föreningens angelägenheter på ett tillfredsställande sätt så tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning och behandlar resultatet enligt förslag till förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26/5 2018



Lars Ahlsten
av föreningsstämman utsedd revisor