

Årsredovisning för
Brf Sparven nr 9
714000-1426
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sparven nr 9, 714000-1426, säte i Saltsjöbaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Allmänt om verksamheten

Fastighet: Rösunda 26:9

Taxeringsvärde fastighet: 8 800 000 sek

Taxeringsvärde mark: 4 750 000 sek

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Vardia Försäkrings AB

Lägenhetsfördelning enligt lantmäteriet.	
1 r.o.kv.	12 st
2 r.o.k.	3 st
3 r.o.k.	9 st
4 r.o.k.	1 st
Tot.	25 st

Lägenhetsfördelning antal hushåll.	
1 r.o.kv	6 st
2 r.o.k.	4 st
3 r.o.k.	4 st
4 r.o.k.	5 st
Tot.	21 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenhet 1305 såldes av Jun Chen till Mimmi Holmner

En större genomgång av avloppsstammarna har utförts och resultatet visade att vi inte behöver vidta akuta åtgärder.

Vi har anlitat en brandskyddskonsult som kommer att vara vår SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete) ansvarige.

En underhållsplan har gjorts och denna kommer att vara till stor hjälp för nuvarande och kommande styrelser i planeringen av framtida åtgärder.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Vi har anlitat Delagott som kommer att vara vår förvaltningskonsult för redovisning, administration och teknik.

Disposition beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-357 579
årets resultat	-310 969
Totalt	-668 548
balanseras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	-668 548

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m .			
Nettoomsättning	2	505 272	503 981
Summa rörelseintäkter. Lagerförändringar m.m.		505 272	503 981
Rörelsekostnader			
Reparation, underhåll och taxebundna kostnader	3	-482 621	-236 991
Övriga externa kostnader	4	-116 467	-63 608
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningsskostnader	5	-150 596	-101 856
Summa rörelsekostnader		-749 684	-402 455
Rörelseresultat		-244 412	101 526
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6	0	-3 020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-66 557	-44 556
Summa finansiella poster		-66 557	-47 574
Resultat efter finansiella poster		-310 969	53 952
Årets resultat		-310 969	53 952

Balansräkning			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	9, 10	5 140 577	5 251 173
Finansiella anläggningstillgångar	11	300 000	300 000
Summa anläggningstillgångar		5 440 577	5 551 173
Omsättningstillgångar			
Varulager	12	10 229	10 229
Kortfristiga fordringar	13	58 555	53 756
Kassa och bank	14	834 316	873 311
Summa omsättningstillgångar		903 100	937 296
SUMMA TILLGÅNGAR		6 343 677	6 488 469

Balansräkning			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 835 746	2 795 126
Summa bundet eget kapital		<u>2 835 746</u>	<u>2 795 126</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-357 580	-370 911
Årets resultat		-310 969	53 952
Summa fritt eget kapital		<u>-668 549</u>	<u>-316 959</u>
Summa eget kapital		<u>2 524 777</u>	<u>2 478 167</u>
Långfristiga skulder	16	3 863 388	3 883 388
Kortfristiga skulder	17	313 092	126 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 343 677</u>	<u>6 488 469</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgången beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivning redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Not 2 Rörelsens intäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Medlemmar	449 364	447 323
Garage	4 500	4 500
P-Platser	14 400	15 150
Balkong	37 008	37 008
Summa	505 272	503 981

Not 3 Reparation, underhåll, taxebundna kostnader och fastighetsavgift

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Städning	18 577	5 721
Reparation fastighet	172 107	21 484
Reparationtvättstuga	69 664	8 221
Fastighetskötsel	4 500	4 500
Underhåll utemiljö	11 383	12 000
El	69 151	57 888
Vatten	49 619	45 990
Sopor	13 756	13 755
Fastighetsförsäkring	15 846	14 958
Kabel-TV	22 669	25 462
Fastighetsavgift	38 875	27 012
Summa	486 147	236 991

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier	11 932	9 809
Förbrukningsmaterial	8 239	9 258
Ersättning till revisorer	6 000	11 000
Förvaltning	81 711	25 126
Avgifter till branchorganisationer	4 210	4 390
Bankkostnader	2 975	2 312
Externa kostnader	1 400	1 263
Tidskrifter	0	451
Summa	116 467	63 609

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	34 000	34 000
Balkonger	18 000	18 000
Förråd	4 080	4 080
Fönster	41 776	41 776
Tak	48 740	0
Inventarier	4 000	4 000
Summa	150 596	101 856

Not 6	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
	Förlust avyttring värdepapper	0	3 020
	Summa	0	3 020
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
	Räntintäkter	0	2
	Summa	0	2
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
	Räntekostnader långfristiga lån	66 557	44 556
	Summa	66 557	44 556
Not 9	Byggnader och mark	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
	Byggnader och mark	6 599 733	4 122 759
	Pågående om och tillbyggnad	0	2 436 974
	-Vid årets slut	6 599 733	6 559 733
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
	-Vid årets början	-1 312 560	-1 214 704
	Årets avskrivning	-146 596	-97 856
	Årets avskrivning	-1 459 156	-1 312 560
	Redovisat värde vid årets slut	5 140 577	5 247 173
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
	-Vid årets början	20 000	20 000
	Vid årets slut	20 000	20 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
	-Vid årets början	-16 000	-12 000
	Årets avskrivning	-4 000	-4 000
	Vid årets slut	-20 000	-16 000
	Redovisat värde vid årets slut	0	4 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
	-Vid årets början	300 000	403 020
	Avgående tillgångar	0	-103 020
	Redovisat värde vid årets slut	300 000	300 000

Not 12 Råvaror och förnödenheter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Lager av olja	10 229	10 229

Not 13 Kortfristiga fordringar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Månadsavgifter	5400	14661
Inbetald skatt	44967	29 801
Övriga kortfristiga fordringar	0	1636
Förbetalda kostnader	8188	7659
Summa	58555	53757

Not 14 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Likvida medel bank	834 316	873 311
	834 316	873 311

Not 15 Eget kapital

	Inbetalda insater	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 706 977	88 149	-370 911	53 952
Disposition		40 620	13 331	-53 952
Årets resultat				-314 495
Vid årets slut	2 706 977	128 769	-357 580	-314 495

Not 16 Långfristiga skulder

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<i>Långgivare</i>		
SEB 3121117, 29053987	1 113 500	1 123 500
SEB 22374133	449 888	459 888
SEB 40149066	2 300 000	2 300 000
Summa	3 863 388	3 883 388

Not 17 Kortfristiga skulder

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Beräknad fastighetskatt	0	29 688
Övrig kortfristig skuld	40 000	0
Upplupna räntekostnader	1 382	1 417
Förutbetalda intäkter	39 707	76 189
Övriga upplupna kostnader	228 003	15 621
Beräknat arvode revision	4000	4 000
Summa	313 092	126 915

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sparven nr 9
Org.nr 714000-1426

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparven nr 9 för räkenskapsåret 2017.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sparven nr 9 för räkenskapsåret 2017.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

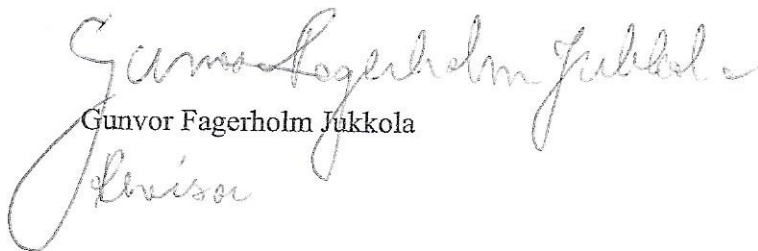
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjöbaden 2018-06-17


Gunvor Fagerholm Jukkola
Revisor