

Årsredovisning

Brf Segerhill

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm. Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt per Maj 2015.

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet innan investeringar är fortsatt positivt.

Föreningens soliditet uppgår till 69%.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen belastats av kostnader för takreovering i enlighet med vår 10 åriga underhållsplan motsvarande 1,7 miljoner kronor, vilket var ca 150.000 kr lägre än budgeterat. Renoveringen finansierades via överskott från försäljningen av den sista hyreslägenheten tidigare år.

Vidare har vi haft engångskostnader för reparation av element och värmeanläggning samt även färdigställt ett staket utmed tomtgränsen gentemot grannfastigheten på gårdssidan motsvarande totalt ca 75.000 kr. Föreningen har även haft kostnader för installation av radonsugar på källarvåningen för att åtgärda radonvärden över riktvärden motsvarande ca 90.000 kr.

Föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde borträknat kostnader av engångskaraktär samt avskrivningar. Minskade räntekostnader och i övrigt en verksamhet i balans gör att styrelsen ser mycket positivt på årets verksamhet och budgeterar med en oförändrad avgift baserat på nedanstående budget.

BUDGET 2018

Avgifter, hyror	+1201
Förvaltningskostn.	-250
Taxebundna kostn.	-195
Övriga förvaltningskostn.	-175
Styrelsearvoden	-70
Avskrivningar	-218
Räntekostnader	-265
RESULTAT	+28

Medlemsinformation

Tre bostadsrätter har överlåtits under 2017.

Föreningen består av 30 st medlemslägenheter.

Antalet medlemmar 2017-12-31 var 36 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	1 194	1 201	1 172	1 141	1 150
Resultat efter finansiella poster	-1 903	-140	-390	-130	-223
Soliditet %	69	71	71	66	64

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 629 624	411 000	-2 305 686	-140 380	31 594 558
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-140 380	140 380	0
Förändring av underhållsfond		82 200	-82 200		0
Årets resultat				-1 902 625	-1 902 625
Belopp vid årets utgång	33 629 624	493 200	-2 528 266	-1 902 625	29 691 933

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 528 266
Årets resultat	-1 902 625
<i>Summa</i>	<i>-4 430 891</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till Underhållsfond	82 200
Balanseras i ny räkning	-4 513 091
<i>Summa</i>	<i>-4 430 891</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och hyror	2	1 193 822	1 201 379
Övriga rörelseintäkter		–	1 110
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 193 822	1 202 489
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader och reparationer	3	-2 166 532	-387 040
Taxebundna kostnader	4	-194 712	-190 854
Övriga förvaltningskostnader	5	-181 385	-167 212
Styrelsearvoden		-70 047	-70 704
Avskrivningar		-218 832	-218 832
Summa rörelsekostnader		-2 831 508	-1 034 642
Rörelseresultat		-1 637 686	167 847
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 939	-308 227
Summa finansiella poster		-264 939	-308 227
Resultat efter finansiella poster		-1 902 625	-140 380
Resultat före skatt		-1 902 625	-140 380
Årets resultat		-1 902 625	-140 380

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 357 205	41 493 782
Inventarier, verktyg och installationer	7	40 025	51 566
Bergvärmeanläggning	8	921 777	992 491
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>42 319 007</i>	<i>42 537 839</i>
Summa anläggningstillgångar		42 319 007	42 537 839
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	2 850
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		–	<i>2 850</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		519 501	2 257 159
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>519 501</i>	<i>2 257 159</i>
Summa omsättningstillgångar		519 501	2 260 009
SUMMA TILLGÅNGAR		42 838 508	44 797 848

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser och upplåtelseavg.	33 629 624	33 629 624
Fond för yttre underhåll	493 200	411 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 122 824</i>	<i>34 040 624</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 528 266	-2 305 686
Årets resultat	-1 902 625	-140 380
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 430 891</i>	<i>-2 446 066</i>
Summa eget kapital	29 691 933	31 594 558
Långfristiga skulder	9, 10	
Övriga skulder till kreditinstitut	12 962 500	12 992 500
Summa långfristiga skulder	12 962 500	12 992 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	20 246	27 367
Skatteskulder	77 512	76 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86 317	106 710
Summa kortfristiga skulder	184 075	210 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 838 508	44 797 848

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Bygganden	0,5	200
Bergvärmeanläggning	5	20
Maskiner och inventarier	10	10

Not 2 Avgifter och hyror	2017	2016
Avgifter och hyror	1 108 704	1 108 704
Parkeringshyror	79 550	81 808
Pant och överlåtelseavgifter	5 387	10 866
Övriga intäkter	181	1
	1 193 822	1 201 379

Not 3 Förvaltningskostnader och reparationer	2017	2016
Fastighetsskötsel	34 312	52 185
Städning	35 589	35 746
Snö och halkbekämpning	37 032	56 132
Reparation / underhåll i bostad	1 169	9 316
Reparation / underhåll i gemensamma utrymmen	165 305	86 936
Underhåll markytor / utemiljö	151 087	66 747
Övriga reparation / underhåll	1 694 750	7 778
Underhåll installationer (tvättstugan 2016)	47 288	72 200
	2 166 532	387 040

Övriga reparation / underhåll avser 2017 takrenovering.

Not 4 Taxebundna kostnader	2017	2016
El	49 636	48 899
Vatten	47 357	50 714
Sophämtning	23 200	16 938
Kabel TV och bredband	74 519	74 303
	194 712	190 854

Not 5	Övriga förvaltningskostnader	2017	2016
	Fastighetsförsäkring	53 685	52 871
	Fastighetsavgift	39 450	38 040
	Ekonomisk förvaltning	48 488	48 317
	Bankkostnader	1 872	2 237
	Förbrukningsinventarier	–	10 365
	Övriga föreningskostnader	32 264	15 382
	Konsultarvoden	5 625	–
		181 384	167 212

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-816 802	-680 225
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 577	-136 577
	Utgående avskrivningar	-953 379	-816 802
	Redovisat värde	41 357 205	41 493 782
	Taxeringsvärden	33 200 000	33 200 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-63 523	-52 009
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 514	-11 514
	Utgående avskrivningar	-75 037	-63 523
	Redovisat värde	40 106	51 620

Not 8	Bergvärmeanläggning	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 414 275	1 414 275
	Utgående anskaffningsvärden	1 414 275	1 414 275
	Ingående avskrivningar	-421 784	-351 070
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-70 714	-70 714
	Utgående avskrivningar	-492 498	-421 784
	Redovisat värde	921 777	992 491

Not 9	Förfallotid skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Förfaller senare än 5 år	12 962 500	12 992 500
	3,000,000 löper med ränta 4,12%		
	7,000,000 löper med ränta 1,52%		
	2,962,500 löner med ränta 1,15%		

Not 10	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	18 000 000 18 000 000	18 000 000 18 000 000
	Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den



Ronnie Carlsson



Hans Erik Holmberg

Anders Friborn



Min revisionsberättelse har lämnats



Diana Ögren Berggren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill 769618-5557.

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2017-01-01 – 2017-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

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

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet agtt 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 bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig de 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 tt 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 ha använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Enligt vår 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Segerhill för år 2017-01-01 – 2017-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om föreningens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponera vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20180425


Diana Ögren Berggren
Revisor