

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

769614-8845

Räkenskapsåret

2017-01-01--2017-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Disposition beträffande vinst eller förlust	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mosebackes Smycke, 769614-8845 får härmed avge förvaltningsberättelse för 2017, bostadsföreningens tionde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten.

Föreningen registrerades år 2006. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader i fastigheterna Norrtälje Nestor 4 och Nestor 7 upplåta 16 lägenheter till föreningens medlemmar utan tidsbegränsning.

Inga avgiftshöjningar behövde göras för 2017.

Arbeten som utförts i föreningen

Byte av backventiler i samtliga duschblandare i februari.

Nytt expansionskärl för fjärrvärme samt läckagekontroll.

Styrelserummets renoverades: golv målades, akustikskivor i taket, ny matta.

De gamla altantrapporna ersattes med nya av säkerhetsskäl.

Häckarna klipptes ned och lönnarna hamlades under sommaren.

Pilträden beskars under hösten. Gräsmattorna förbättrades med 2 kubikmeter jord på höstens städdag den 16 september.

Trappbelysning har efterhand bytts ut under året.

Övrigt:

Bostadsrättsföreningen har under verksamhetsåret haft **5** stycken protokollförda styrelsemöten.

Nytt 3 årsavtal med Canal Digital tecknades till en betydligt lägre avgift.

Nya P-tillstånd beställdes.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 mars i Rödakorsgården.

Extra föreningsstämma angående stadgeändring hölls den 11 april.

Nya medlemmar 2017:

Clarita och Rune Elonsson, Vasagatan 5

Fastigheten är försäkrad genom Allians försäkringar. Föreningens ekonomi är god.

Ordförande och fastighetsförvaltare: Bertil Arvind

Bygg: Benny Eriksson

Kassör och sekreterare: Marlene Eklund

Elfrågor: Mats Norstedt

Bokföringsansvarig: Mona Lund

Suppleant: Hans Lindfors

Revisor: Hans Widlund

Valberedning: Kent Johansson

Disposition beträffande vinst eller förlust

	<u>Belopp</u>
Styrelsen föreslår att disponera årets resultat	
fond för yttre underhåll	693 630
balanserat resultat	876 942
årets resultat	<u>236 908</u>
Totalt	1 807 480
disponeras för	
fond för yttre underhåll	693 630
balanseras i ny räkning	<u>1 113 850</u>
Summa	1 807 480

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Ba

Resultaträkning

Belopp kr	not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		934 030	934 732
Övriga rörelseintäkter	1	79 200	79 200
Försäkringsersättning		0	0
Övriga intäkter		400	1 200
		<u>1 013 630</u>	<u>1 015 132</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-476 110	-522 180
Övriga externa kostnader	3,4	-73 165	-80 134
Avskrivning av byggnad	5	-20 390	-20 390
		<u>-569 665</u>	<u>-622 704</u>
Resultat före finansiella poster		443 965	392 428
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 851	3 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-144 908	-133 994
Resultat efter finansiella poster		<u>302 908</u>	<u>261 639</u>
Bokslutsdispositioner	7	-66 000	-66 000
Resultat före skatt		<u>236 908</u>	<u>195 639</u>
Årets resultat		<u>236 908</u>	<u>195 639</u>

Bot

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	47 652 270	47 672 660
		<u>47 652 270</u>	<u>47 672 660</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>47 652 270</u>	<u>47 672 660</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader pch upplupna intäkter		-9 845	-6 579
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>0</u>
		-9 845	-6 579
Kassa och bank inkl kapitalplacering		<u>1 380 986</u>	<u>1 143 226</u>
		1 380 986	1 143 226
Summa omsättningstillgångar		<u>1 371 141</u>	<u>1 136 647</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>49 023 411</u>	<u>48 809 307</u>

Bar

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 295 000	36 295 000
		<u>36 295 000</u>	<u>36 295 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		693 630	627 630
Balanserat resultat		876 942	681 303
Årets resultat		236 908	195 639
		<u>1 807 480</u>	<u>1 504 572</u>
Summa eget kapital		<u>38 102 480</u>	<u>37 799 572</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 727 610	10 839 610
		<u>10 727 610</u>	<u>10 839 610</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder + Sociala avgifter		23 943	17 776
Upplupna arvoden		0	3 950
Upplupna räntekostnader		31 762	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 616	148 399
Övriga skulder		0	0
		<u>193 321</u>	<u>170 125</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>49 023 411</u>	<u>48 809 307</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2016-12-31	2015-012-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
 Ansvarsförbindelser	 Inga	 Inga

100

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivningar på fastigheten beräknas göras med de på fastigheten fallande amorteringar avseende långfristiga skulder som görs under verksamhetsåret.

Avskrivningar har gjorts på fastigheten med 20 390:- under perioden 20 01:7-01-01-2017-12-31

QBR

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Intäkt parkering/garage	79 200	79 200
Summa	79 200	79 200

Not 2 Fastighetskostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
El och värme	195 209	198 441
Vatten och avlopp	76 514	70 224
Fastighetsskatt	14 484	14 446
Försäkringspremier	11 051	10 525
Renhållning och städning	52 445	50 601
Reparation och underhåll	126 407	177 943
Summa	476 110	522 180

Not 3 Ersättning till revisorer

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Revisionsarvode	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bostadsrättsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 25.000:- samt för redovining 3.500:-

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	42 735
Byggnader och mark	20 390	20 390
Summa	20 390	20 390

Bar

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader, övriga	144 908	133 994
Summa	144 908	133 994

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Avsättning till yttre reparationsfond	66 000	66 000
Summa	66 000	66 000

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade ansakffningsvärden		
- Vid årets början	47 672 660	47 693 050
- Nyanskaffningar	0	0
	47 672 660	47 693 050
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	0	0
- Årets avskrivningar enligt plan	-20 390	-20 390
	-20 390	-20 390
Redovisat värde vid årets slut	47 652 270	47 672 660
Taxeringsvärde byggnader:	16 851 000	16 851 000
Taxeringsvärde mark:	5 000 000	5 000 000
	21 851 000	21 851 000

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	36 295 000	627 630	876 942
<i>Disposition enl årsstämmoprotokoll</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll	-	66 000	-
Årets resultat	-	-	236 908
Vid årets slut	36 295 000	693 630	1 113 850

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2017-12-31	2016-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 227 610	5 339 610
Förfallotid, 1-5 år från balansdagen	5 500 000	5 500 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	10 727 610	10 839 610

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Norrtälje den 21/3 2018

Bertil Arvind

Marlene Eklund

Hans Lindfors
Suppleant

Min revisionsberättelse har givits den 21/3 2018

Hans Widlund

Benny Eriksson

Mats Norstedt

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr 769614-8845

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke för räkenskapsåret 2017. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.


Revisionen har utförts enligt god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 2018-03-21


Hans Widlund

