

Bostadsrättsföreningen
Halvmilen 4



Årsredovisning 2017

Brf Halvmilen 4

Dalslandsgatan 5, 118 58 Stockholm | Org nr: 716419-5591

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsförening Halvmilen 4 i Stockholm, org. nr 716419-5591, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 2017.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Ledamöter

- Birgitta Wester Ordförande
- Monica Lundqvist
- Viveca Mattsson

Suppleanter

- Cecilia Haglund
- Martina Olsson

Revisorer

- Lotta Bergman
- Göran Ekström

Valberedningen

Valberedningen består av Krister Sundblad.

OM BRF HALVMILEN 4

Brf Halvmilen 4 med sin adress Dalslandsgatan 5 är belägen vid Skanstull i Katarina församling i Stockholm.

Föreningen registrerades 1986.

Fastigheten

Fastigheten består av 15 stycken lägenheter varav alla 15 är upplåtna med bostadsrätt.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

”Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.” (1 § stadgarna).

STÖRRE OMBYGGNINGER OCH UPPRUSTNINGAR UNDER VERKSAMHETSÅRET

En ny gårdsport i ek har ersatt plåtporten. Den gamla lampan i entrén har bytts ut till en ny takkrona.

Diverse

Buskar har köpts in och planterats på baksidan. Framsidans gräsmattor har gjorts i ordning av trädgårdsmästare. Föreningen har firat in julen med bubbel och tilltugg.

FÖRENINGSPRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma 24 maj.

Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden under 2017.

Under året har två lägenheter sålts.

Föreningens ekonomi är utlagd på Princip redovisning AB per den 1 januari 2018.

Föreningen har bytt bank till Svenska Handelsbanken då vi har fått bättre villkor där.

Föreningen har tillsammans med övriga BRF på Dalslandsgatan, Södermalms stadsdelsförvaltning, Söderandan, Polis och Ringens centrumledning fortsatt arbetet för att förbättra miljön i och runt Dalslandstrappen

EKONOMI

Fastigheten är taxerad till 30 600 000 kr, varav markvärde 19 800 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, Söderberg&Partner.

Styrelsen föreslår som resultatdisposition

- Årets resultat -5 319 kr

Styrelsen föreslår att årets förlust med 5 319 kr balanseras i ny räkning och tillförs det tidigare balanserade resultatet.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat och balansräkningar.

Arvoden

Styrelsen har tagit ut arvode genom att varit ute och ätit middag.

Stockholm 26 april 2018



Birgitta Wester



Viveca Mattsson



Monica Lundqvist

Balansrapport

Uppställning enligt ÅRL
Preliminär
Datum: 170101-171227

Senaste vernr: 140

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	5 232 100,00	0,00	5 232 100,00
1119 Ack avskrivning byggnader	-1 700 428,00	-52 321,00	-1 752 749,00
1130 Mark	4 130 900,00	0,00	4 130 900,00
1182 Underhåll fastighet	165 575,00	0,00	165 575,00
1185 Ack avskrivning fastighetsunderhåll	-124 170,00	-8 278,00	-132 448,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	7 703 977,00	-60 599,00	7 643 378,00
Finansiella anläggningstillgångar			
1310 Insats SBC	2 000,00	0,00	2 000,00
S:a Finansiella anläggningstillgångar	2 000,00	0,00	2 000,00
S:a Anläggningstillgångar	7 705 977,00	-60 599,00	7 645 378,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1640 Skattefordringar	3 192,00	-705,00	2 487,00
1790 Övriga interimfordringar	12 211,00	9 744,70	21 955,70
S:a Fordringar	15 403,00	9 039,70	24 442,70
Kassa och bank			
1945 Bankkonto SEB	327 846,78	-90 826,96	237 019,82
S:a Kassa och bank	327 846,78	-90 826,96	237 019,82
S:a Omsättningstillgångar	343 249,78	-81 787,26	261 462,52
S:A TILLGÅNGAR	8 049 226,78	-142 386,26	7 906 840,52
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-2 700 566,00	0,00	-2 700 566,00
2086 Upplåtelseavgifter	-1 845 443,00	0,00	-1 845 443,00
2091 Balanserad vinst/förlust	1 771 013,22	91 800,00	1 862 813,22
S:a Eget kapital	-2 774 995,78	91 800,00	-2 683 195,78
Obeskattade reserver			
2190 Fond för yttre underhåll	-149 576,00	-91 800,00	-241 376,00
S:a Obeskattade reserver	-149 576,00	-91 800,00	-241 376,00
Långfristiga skulder			
2341 Lån SEB 37671320	-3 140 600,00	64 440,00	-3 076 160,00
2342 Lån SEB K40163727	-295 000,00	12 500,00	-282 500,00
2345 Lån SEB 15.264.810	-1 483 400,00	0,00	-1 483 400,00
2349 Lån SEB 37449873	-100 000,00	0,00	-100 000,00
S:a Långfristiga skulder	-5 019 000,00	76 940,00	-4 942 060,00
Kortfristiga skulder			
2550 Skuld för preliminärskatt	0,00	-1 851,00	-1 851,00
2970 Förutbet avgiftsinkomster	-54 559,00	45 377,00	-9 182,00
2990 Övriga interimsskulder	-51 096,00	16 601,00	-34 495,00
S:a Kortfristiga skulder	-105 655,00	60 127,00	-45 528,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-8 049 226,78	137 067,00	-7 912 159,78
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	-5 319,26	-5 319,26

Resultatrapport

Uppställning enligt ÅRL
Preliminär
Datum: 170101-171227

Senaste vernr: 140

	Tot fg år	Perioden
Rörelsens intäkter och lagerförändring		
Nettoomsättning		
3001 LGH 01 - Olsson	18 528,00	18 528,00
3002 LGH 02 - Lagerstedt/Svensson	51 108,00	51 108,00
3003 LGH 03 - Bergman	84 000,00	84 000,00
3004 LGH 04 - Jonsson	19 644,00	19 644,00
3005 LGH 05 - Wester	55 032,00	55 032,00
3006 LGH 06 - Andreasson	55 032,00	55 032,00
3007 LGH 07 - Lundqvist	38 748,00	38 748,00
3008 LGH 08 - Pedolsky/Haglund	55 032,00	55 032,00
3009 LGH 09 - Sundblad/Koivisto	55 032,00	55 032,00
3010 LGH 10 - Isaksson	38 748,00	38 748,00
3011 LGH 11 - Mattsson	55 038,00	55 038,00
3012 LGH 12 - Ekström	55 032,00	55 032,00
3013 LGH 13 - Westergren	38 748,00	38 748,00
3014 LGH 14 - Johnson	54 468,00	54 468,00
3015 LGH 15 - Lindskog	42 120,00	42 120,00
S:a Nettoomsättning	716 310,00	716 310,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	716 310,00	716 310,00
Bruttovinst	716 310,00	716 310,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5060 Trappstädning	-15 687,70	-15 913,00
5130 Värme	-138 983,00	-119 683,00
5140 Vatten & avlopp	-41 567,00	-43 694,00
5170 Reparation & underhåll fastighet	-357 065,00	-205 021,00
5199 Övr fastighetskostnader	0,00	-3 173,00
5310 El för drift	-28 031,00	-34 875,00
5320 Sophämtning	-13 008,00	-13 324,00
5330 Grovsopor	-19 048,00	0,00
5340 Kabel-TV & Bredband	-34 043,00	-35 992,00
5350 Årsavgift SBC/Bostadsrätterna	-3 990,00	-3 990,00
5460 Förbrukningsmaterial	-1 146,00	-398,10
5500 Reparation & underhåll gård	-14 873,60	-58 824,00
5540 Reparation & underhåll hiss	-8 857,73	-11 340,06
6071 Representation avdragsgill	-1 547,00	-6 359,60
6073 Vin/sprit ej avdragsgill	-3 086,00	-2 031,50
6110 Kontorsmaterial	-463,00	-138,00
6310 Företagsförsäkringar	-19 584,00	-20 308,00
6490 Övr förvaltningskostnader	-700,00	0,00
6530 Redovisningstjänster	-39 584,00	-20 000,00
6545 Serviceavtal SPCS	-1 620,00	-1 680,00
6570 Bankkostnader (BG & Internetbank)	-1 400,00	-1 400,00
S:a Övriga externa kostnader	-744 284,03	-598 144,26
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-744 284,03	-598 144,26
Rörelseresultat före avskrivningar	-27 974,03	118 165,74
Avskrivningar		
7821 Avskrivning byggnader	-52 321,00	-52 321,00
7825 Avskrivning fastighetsunderhåll	-8 278,00	-8 278,00
S:a Avskrivningar	-60 599,00	-60 599,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	-88 573,03	57 566,74
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	-88 573,03	57 566,74
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-47 055,00	-43 161,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-47 055,00	-43 161,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-47 055,00	-43 161,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-135 628,03	14 405,74

Resultatrapport

Uppställning enligt ÅRL
Preliminär
Datum: 170101-171227

Senaste vernr: 140

	<i>Tot fg år</i>	<i>Perioden</i>
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-135 628,03	14 405,74
Resultat före skatt	-135 628,03	14 405,74
Skatt		
8911 Årets fastighetsskatt	-20 419,00	-19 725,00
S:a Skatt	-20 419,00	-19 725,00
Beräknat resultat	-156 047,03	-5 319,26
8999 Redovisat resultat	156 047,03	0,00

Avstämning BR och RR 20171231**Resultaträkning**

5170 Reparation och underhåll fastighet	
Ytterdörr gård	112 500
Slutfakturor säker dörr	67 690
Armatyr farstu	11 031
	191 221
5500 Reparation och underhåll gård	
Nordic Tree Växter	15 387
Nordic Tree Buxus	7 200
Elfström	21 781
Nordic tree Rhododendron	8 300
	52 668

Balansräkning**Tillgångar**

Byggnard 1% per år	
Anskaffning	5 232 100
Avskrivning	-1 752 749
Restvärde	3 479 351
Mark	4 130 900
Underhåll grunden	165 575
Avskrivning	-132 448
Restvärde	33 127
Insats SBC	2 000
Skattefordringar	
Betald skatt 2016	22 212
Slutlig skatt 2015	-19 725
Att fordra	2 487
Övriga interimfordringar	
Fordran på medlemmar	
nr 13 Westergren	351
nr 7 Lundqvist	3 229
nr 14 Jonsson	4 539
Summa interimfordringar	8 119
Kassa	237 020

Skulder och Eget Kapital**Inbetalda insatser**

3001	97 713
3002	202 777
3003	204 200
3004	100 796
3005	213 449
3006	213 449
3007	170 997
3008	213 449
3009	213 449
3010	170 997
3011	213 449
3012	213 449
3013	170 997
3014	143 486
3015	157 909
Summa	2 700 566

Upplåtelseavgifter

Lägenhet nr 15	769 815
Lägenhet nr 3	831 625
Lägenhet nr 13	229 003
Lägenhet nr 14 vind	15 000
Summa	1 845 443

Fond för yttre underhåll

Lån	SEB	3 076 160
Lån	SEB	282 500
Lån	SEB	1 483 400
Lån	SEB	100 000
Summa		4 942 060

Övriga interimsskulder

Banktjänster	1 400
Värme dec 2017	11 780
Trappstädning dec 2016	1 315
Redovisningstjänster	20 000
Summa	34 495

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF HALVMILEN 4 AVSEENDE ÅR 2017

Vi har granskat föreningens räkenskaper avseende år 2017 och föreslår att föreningen beslutar att:

- Fastställa resultat- och balansräkningarna enligt styrelsens förslag
- Godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
- Bevilja styrelsen ansvarfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 20 april 2018



Lotta Bergman



Göran Ekström

Avstämning BR och RR 20171231**Resultaträkning****5170 Reparation och underhåll fastighet**

Ytterdörr gård	112 500
Slutfakturor säker dörr	67 690
Armatyr farstu	11 031
	191 221

5500 Reparation och underhåll gård

Nordic Tree Växter	15 387
Nordic Tree Buxus	7 200
Elfström	21 781
Nordic tree Rhododendron	8 300
	52 668

Balansräkning**Tillgångar****Byggnard 1% per år**

Anskaffning	5 232 100
Avskrivning	-1 752 749
Restvärde	3 479 351

Mark 4 130 900

Underhåll grunden	165 575
Avskrivning	-132 448
Restvärde	33 127

Insats SBC 2 000

Skattefordringar

Betald skatt 2016	22 212
Slutlig skatt 2015	-19 725
Att fordra	2 487

Övriga interimfordringar

Fordran på medlemmar	
nr 13 Westergren	351
nr 7 Lundqvist	3 229
nr 14 Jonsson	4 539

Summa interimfordringar 8 119

Kassa 237 020

Skulder och Eget Kapital**Inbetalda insatser**

3001	97 713
3002	202 777
3003	204 200
3004	100 796
3005	213 449
3006	213 449
3007	170 997
3008	213 449
3009	213 449
3010	170 997
3011	213 449
3012	213 449
3013	170 997
3014	143 486
3015	157 909
Summa	2 700 566

Upplåtelseavgifter

Lägenhet nr 15	769 815
Lägenhet nr 3	831 625
Lägenhet nr 13	229 003
Lägenhet nr 14 vind	15 000
Summa	1 845 443

Fond för yttre underhåll 241 376

Lån	SEB	3 076 160
Lån	SEB	282 500
Lån	SEB	1 483 400
Lån	SEB	100 000
Summa		4 942 060

Övriga interimsskulder

Banktjänster	1 400
Värme dec 2017	11 780
Trappstädning dec 2016	1 315
Redovisningstjänster	20 000
Summa	34 495