

Årsredovisning 2017

BRF LÅNGKORVEN
769606-1410

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-09-22.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 87 bostadsrätter om totalt 7 169 kvm och 7 lokaler om 101 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Jan B Larsson	Ordförande
Lena Hagman	Ledamot
Yvonne Strid	Ledamot
Mikael Pettersson	Suppleant
Mikael Hedlund	Suppleant

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 13 protokollförda möten hållits samt ett antal telefonmöten. Beslöts att avgiften ska sänkas med 10% från den 1 januari 2018.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 126 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 561	2 938	3 546	3 665
Resultat efter fin. poster	752	-19	-1 727	-406
Soliditet, %	86	75	72	71
Yttre fond	1 785	1 374	2 452	2 452
Taxeringsvärde	179 375	194 695	137 254	69 467
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	431	432	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	2694	2694	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	74 112	-	1 026	75 138
Upplåtelseavgifter	25 292	-	12 909	38 200
Fond, yttre underhåll	1 374	-	412	1 785
Obs-konto eget kapital	3 112	1 809	-	4 922
Balanserat resultat	-4 509	-19	-412	-4 940
Årets resultat	-19	19	752	752
Eget kapital	99 362	1 809	14 686	115 857

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 940
Årets resultat	752
Totalt	-4 189

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	538
Att från yttre fond i anspråk ta	-210
Balanseras i ny räkning	<u>-4 517</u>
	-4 189

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 561	2 938
Rörelseintäkter		52	4
Summa rörelseintäkter		3 613	2 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 203	-2 505
Övriga externa kostnader	8	-183	-204
Personalkostnader	9	-233	-150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150	-42
Summa rörelsekostnader		-2 769	-2 901
Rörelseresultat		843	41
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-95	-62
Summa finansiella poster		-92	-60
Resultat efter finansiella poster		752	-19
Årets resultat		752	-19

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	131 252	127 666
Maskiner och inventarier	12	83	93
Pågående projekt		0	2 094
Summa materiella anläggningstillgångar		131 335	129 853
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		94	94
Summa finansiella anläggningstillgångar		94	94
Summa anläggningstillgångar		131 429	129 948
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30	61
Övriga fordringar		-0	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	145	114
Summa kortfristiga fordringar		175	186
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 145	2 393
Summa kassa och bank		3 145	2 393
Summa omsättningstillgångar		3 320	2 579
Summa tillgångar		134 749	132 526

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 261	114 583
Fond för yttre underhåll		1 785	1 374
Summa bundet eget kapital		120 046	115 957
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 940	-4 509
Årets resultat		752	-19
Summa fritt eget kapital		-4 189	-4 528
Summa eget kapital		115 857	111 429
Avsättningar			
Avsättningar		51	14
Summa avsättningar		51	14
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	14	0	1 500
Skulder till kreditinstitut	15	18 000	18 000
Summa långfristiga skulder		18 000	19 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		334	949
Skatteskulder		24	147
Övriga kortfristiga skulder		32	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	451	482
Summa kortfristiga skulder		841	1 583
Summa eget kapital och skulder		134 749	132 526

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Långkorven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, bostäder	618	567
Hysesintäkter, lokaler	76	81
Årsavgifter, bostäder	2 863	2 197
Övriga intäkter	55	97
Summa	3 613	2 941

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	124	200
Fastighetsskötsel	79	98
Snöskottning	46	51
Städning	198	181
Trädgårdsarbete	76	22
Övrigt	5	6
Summa	528	557

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	238	256
Summa	238	256

Not 5, Planerade underhåll	2017	2016
Avloppsstam byte	210	0
Övrigt	0	5
Summa	210	5

Not 6, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	443	275
Sophämtning	179	195
Uppvärmning	160	726
Vatten	170	162
Summa	953	1 358

Not 7, Övriga driftskostnader	2017	2016
Bredband	12	0
Fastighetsförsäkringar	103	101
Fastighetsskatt	144	136
Kabel-TV	16	25
Självrisker	0	67
Summa	275	329

Not 8, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	6	16
Juridiska kostnader	0	1
Kameral förvaltning	75	75
Revisionsarvoden	13	0
Teleabonnemang	41	12
Övriga förvaltningskostnader	47	100
Summa	183	204

Not 9, Personalkostnader	2017	2016
Sociala avgifter	57	56
Styrelsearvoden	176	179
Övriga personalkostnader	0	-84
Summa	233	150

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	91	59
Övriga räntekostnader	4	3
Summa	95	62

Not 11, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	127 776	117 999
Årets inköp	3 726	9 778
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>131 502</u>	<u>127 776</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-111	-74
Årets avskrivning	-140	-37
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-250</u>	<u>-111</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>131 252</u></u>	<u><u>127 666</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	50 702	50 702
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 375	75 663
Taxeringsvärde mark	100 000	119 032
Summa	179 375	194 695

Not 12, Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	102	37
Inköp	0	65
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>102</u>	<u>102</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8	-4
Avskrivningar	-10	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-19</u>	<u>-8</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>83</u>	<u>93</u>

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Bredband	0	0
Försäkringspremier	104	93
Förvaltning	19	0
Kabel-TV	4	4
Vatten	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	16
Summa	145	114

Not 14, Checkräkningskredit	2017-12-31	2016-12-31
Checkräkningskredit	0	1 500
Summa	0	1 500

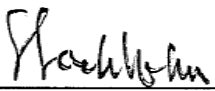
Beviljad kredit: Krediten avslutad 2017

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nordea Hypotek	2018-02-05	0,46 %	18 000	18 000
Summa			18 000	18 000

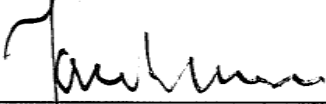
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	61	56
Fastighetsskötsel	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	284	308
Förvaltning	0	16
Löner	41	41
Sociala avgifter	13	13
Städning	12	12
Uppvärmning	18	17
Utgiftsräntor	14	14
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	0
Summa	451	482

Not 17, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	43 203	43 203
Summa	43 203	43 203

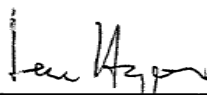
Underskrifter

 _____, 28 - 5 - 2018

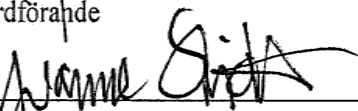
Ort och datum

 _____

Jan B Larsson
Ordförande

 _____

Lena Hagman

 _____

Yvonne Strid

Till årsstämman 14 juni 2018 i bostadsrättsföreningen Långkorven

Organisationsnummer: 769606-1410

Revisionsberättelse avseende 2017 års verksamhet

Jag har granskat årsbokslutet och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Långkorven för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Hjorthagen 1 juni 2018


Anders Viksten

Stämموald revisor