

Årsredovisning för

Brf Diana

769600-1333

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Diana, 769600-1333, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet

Byggnaderna i föreningen är så kallade smalhus byggda i 3 våningar och är uppförda år 1939 av AB Stockholmshem. Bostadsrättsföreningen Diana äger och förvaltar sedan år 2001 fastigheterna Gillret 12-15 med adress c/o Carlsson, Dianavägen 24, 115 43 Stockholm.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter, lokaler, garage- och parkeringsplatser.

Information om fastigheten

Byggnaderna har en total areal på 2 313 kvm.

Föreningen upplåter 25 bostadslägenheter med bostadsrätt och hyr ut 3 lokaler med hyresrätt. I föreningen finns det 3 stycken 4 rum och kök, 19 stycken 3 rum och kök och 3 stycken 2 rum och kök.

Taxeringsvärde 2017	40 987 000 kr
Byggnad	21 187 000 kr
Mark	19 800 000 kr

Fastigheten är fullvärdevärdeförsäkrad hos Vardia.

Fastigheten är belånad via Swedbank Hypotek AB på sammanlagt 10 465 063 kr och är uppdelad i tre delar med olika bindningstider och räntevillkor.

Styrelsens sammansättning

Styrelse t.o.m. 2017-06-01

Johanna Sykora (ordförande)
Peter Carlsson (ledamot)
Johanna Fagerström (ledamot)
Claes Askfors (ledamot)
Magnus Carlquist (ledamot)
Linus Gunnarsson (suppleant)
Pia Felldin (suppleant)

Styrelse from. 2017-06-02

Claes Askfors (ordförande)
Peter Carlsson (ledamot)
Ruth Länsman (ledamot)
Anna Teiwik (ledamot)
Pia Felldin (suppleant)

Revisor för 2017

Maria Forsback (ordinarie revisor)
Rose Melin (revisorssuppleant)

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fortner AB i Oskarshamn, kontaktperson Steffan Rosén.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diana har haft 11 protokollförda möten där bl.a. följande frågor har behandlats:

- Granskning och förhandling av offerter inför föreningens fönsterrenovering.
- Beslut att bordlägga ev. byggande av ett barnvagnsskjul.
- Utredning internetleverantör, förhandling med Comhem om gruppavtal att jämföra med kostnaden för gruppavtal från internetleverantörer via fiber.
- Genomgång och uppföljning av budget.
- Översyn av ekonomisk förvaltning.
- Förberedelser inför städ/trädgårdsdagar vår och höst.
- Disponering av föreningens lokaler inklusive matkällare.
- Inventering av föreningens huvudnycklar.
- Radonmätning och ventilationskontroll (OVK).
- Uppdatering av hemsida.
- Beredande av ansökan från nya medlemmar i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenhet 161 har överlåtit av Philip Otter till Sigrid Ingelhart & Samuel Björklund.

Lägenhet 153 har överlåtit av Annika Ericsson & Lennart Brunström till Daniel Virgin & Malin Nyberg.

Lägenhet 26 har överlåtit av Josefin Ahrenius & Linus Gunnarsson till Liselotte Åberg.

Lägenhet 159 har överlåtit av Johanna Fagerström & Yun Liu till Jenny Kimming.

Föreningens stadgar har reviderats i enlighet med ändringar i lagen om ekonomiska föreningar. De reviderade stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2017-08-22.

Under året har justering gjorts av styrelse arvoden med anledning av att arvoden för 2016 betalades ut som nettoarvoden, detta har justerat under 2017 och därför avviker årets arvoden mot fattat beslut på föreningsstämman.

Underhållsplan och ombyggnad

Underhållsplanen är den långsiktiga planeringen av de troliga underhållskostnaderna i föreningen och upprättas för att åstadkomma en stabil och hållbar ekonomi. Ett välskött underhåll sparar i längden utgifter genom att minska dyra skador och akuta reparationer. Det ökar också värdet på de enskilda bostadsrätterna genom att boendemiljö blir trevligare samt visar att föreningen är trygg och pålitlig.

Reparationer och underhåll

Utebelysning har monterats på norrgavlarna på hus 24-28 samt på östra långsidan av 22:an.

Tvättstuga: Byte av trasiga lampglas, byte av hjul på tvättkorgar samt reparation av fläkt i torkrummet.

Trädgårdsunderhåll har skett vid gemensamma 'städdagar' den 13 maj samt den 15 oktober.

Bortforsling av grovsopor skedde i samband med städdagen i maj.

Trapphusen städas på torsdagar av Antartic städ AB.

Framtida underhåll och planerade ombyggnader

Föreningen planerar fönsterrenovering under 2018.

Föreningen ser över möjligheten att installera en egen undercentral för anslutning till fjärrvärme och i samband med detta koppla bort anslutningen till Brf Gillrets undercentral.

Föreningen planerar att färdigställa installation av fiber i lägenheterna. Sedan tidigare är fiber indraget i fastigheterna men inte fram till lägenheterna.

Flerårsöversikt

	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	1 321 426	1 289 368	1 292 003
Resultat efter finansiella poster	121 143	-2 287	3 601
Soliditet, %	64	64	64

Förändringar i eget kapital

	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Rep. fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 265 752	16 451 661	1 295 676	-668 900
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			87 878	-87 878
Årets resultat				121 143
Vid årets slut	2 265 752	16 451 661	1 383 554	-635 635

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-756 777
årets resultat	121 142
Totalt	-635 635
avsättning till yttre rep. fond	87 878
balanseras i ny räkning	-723 513
Summa	-635 635

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Avsättning till yttre reparations fond är avsatt med 0,3 % av anskaffningsvärde på byggnader.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter	2	1 316 239	1 274 521
Övriga intäkter		5 187	14 847
Summa intäkter		1 321 426	1 289 368
Föreningens kostnader			
Driftkostnader		-411 093	-445 983
Fastighetsskötsel		-95 075	-36 117
Övriga kostnader		-119 525	-119 139
Personalkostnader	3	-5 046	-64 857
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-354 669	-354 669
Summa kostnader		-985 408	-1 020 765
Rörelseresultat		336 018	268 603
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 941	2 701
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-216 816	-273 591
Summa finansiella poster		-214 875	-270 890
Resultat efter finansiella poster		121 143	-2 287
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		121 143	-2 287
Skatter			
Årets resultat		121 143	-2 287

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	27 910 122	28 255 776
Inventarier, verktyg och installationer	8	24 795	33 810
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>27 934 917</u>	<u>28 289 586</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 934 917</u>	<u>28 289 586</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 315	250 024
Övriga fordringar		7	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10 074	6 476
Summa kortfristiga fordringar		<u>14 396</u>	<u>256 504</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 348 273	1 891 911
Summa kassa och bank		<u>2 348 273</u>	<u>1 891 911</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 362 669</u>	<u>2 148 415</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 297 586</u>	<u>30 438 001</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 451 661	16 451 661
Upplåtelseavgifter		2 265 752	2 265 752
Reparationsfond		1 383 554	1 295 676
Summa bundet eget kapital		20 100 967	20 013 089
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-756 777	-666 613
Årets resultat		121 143	-2 287
Summa fritt eget kapital		-635 634	-668 900
Summa eget kapital		19 465 333	19 344 189
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 465 063	10 465 063
Summa långfristiga skulder		10 465 063	10 465 063
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		46 587	57 381
Skatteskulder		65 732	63 884
Övriga skulder		64 813	54 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 058	453 471
Summa kortfristiga skulder		367 190	628 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 297 586	30 438 001

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Materiella anläggningstillgångar:	5
-Byggnader	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	1 278 964	1 243 908
Hysesintäkter	37 275	30 612
Öresavrundningar		1
Summa	1 316 239	1 274 521

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Löner	1 200	3 900
Styrelsearvode	2 064	46 424
Övriga kontanta ersättningar	-	999
Sociala kostnader	1 782	13 534
SUMMA	5 046	64 857

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader och mark	345 654	345 654
Inventarier, verktyg och installationer	9 015	9 015
Summa	354 669	354 669

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-12-31	2016-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 941	2 701
Summa	1 941	2 701

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader, övriga	216 816	273 591
Summa	216 816	273 591

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 292 738	29 292 738
	29 292 738	29 292 738
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 036 962	-691 308
-Årets avskrivning enligt plan	-345 654	-345 654
	-1 382 616	-1 036 962
Redovisat värde vid årets slut	27 910 122	28 255 776

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 079	45 079
Vid årets slut	45 079	45 079
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 269	-2 254
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 015	-9 015
Vid årets slut	-20 284	-11 269

Redovisat värde vid årets slut 24 795 33 810

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Com Hem	1 436	1 675
Fortner AB	5 544	-
Försäkring	3 094	4 801
	<u>10 074</u>	<u>6 476</u>

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 465 063	10 465 063
SUMMA	<u>10 465 063</u>	<u>10 465 063</u>

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	15 630 126	15 630 126
Summa ställda säkerheter	<u>15 630 126</u>	<u>15 630 126</u>

Underskrifter

Stockholm den 2018-05-02



Claes Askford
Ordförande



Peter Carlsson

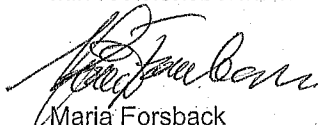


Ruth Länsman



Anna Teiwik

Min revisionsberättelse har lämnats den ^{12/6} 15 2018



Maria Forsbäck