

Årsredovisning
för
BRF Fotbollen 1

702000-6172

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för BRF Fotbollen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1932-10-08. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades den 15 oktober 1932 och nuvarande stadgar registrerades den 25 mars 2014.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Ålstensgatan i Stockholm har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fotbollen 3	1932-10-15	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Lägenheter och lokaler

Föreningen omfattar totalt 15 bostadsrättsradhus, fördelade på 7 st radhus i norra längan och 8 st radhus i södra längan. Föreningen äger även garagelänga med 7 garageplatser, som upplåtes av medlemmar mot en månadshyra. I garagelängan finns även ett gemensamt förrådsutrymme. Marken upplåtes av Stockholms stad mot tomträttsavgäld.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Botema Fastighets AB.

Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har nr 44 och 34 bytt ägare under året.

Inga hus har haft andrahandsuthyrning under året.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Burman	Ledamot	Ordförande
Jon Ahlberg	Ledamot	Kassör
Christina Johansson Sjöwall	Ledamot	
Elisabeth Fischer	Ledamot	
Jessica Hietapakka	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor: Fredrik Carlowitz

Revisorssuppleant: Berndt Hedlund

Valberedning

Vid ordinarie stämman 2016 valdes Berndt Johansson att utgöra valberedning.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-26 på Skogsbo gård.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Ny pappläggning alla tak bostäder	1996
Grundförstärkning södra längan	1999
Inköp garagebyggnad	2001
Fasadrenovering, målning takfot, målning stål balkonger, nya skärmtak balkonger	2003
Värmekabel hängränna garage	2005
Målning fönster utvändigt	2008
Nya sopstationer	2010
Isolering garagedörrar	2011
Nya takfönster 15st	2014
Ny dagvattenledning trädgårdssidan övre längan	2015
Partiella byten stamavlopp i källargolv (hus 34,36,40,42,46)	2016-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Partiellt byte gemensamt stamavlopp hus nr 36, 40 och 42.
- Ny eldriven gräsklippare inköpt.
- Föreningen köpt in jord och gräsfrön, för iordningställande av ytskikt mark efter byte dagvattenledning övre längan.
- Föreningen har med hjälp av Mats Karlsson tagit fram kravspecifikation för byte kallvatten- respektive avloppsstam.
- Föreningen har bekostat stenkista och sänkpump i hus 36 för omhändertagande av dräneringsvatten.
- Arbetsgrupp för framtagande av förslag/bygglov till bodar och plank tillsatt.
- Styrelsen har utrett behov av revidering stadgar p.g.a. ny lag för ekonomiska föreningar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Utbyte stamavloppsledningar i källargolv kan utföras i samband med att medlemmar gräver ut för golvvärme. Stamavloppsledning kommer bytas i hus nr 34 i början av 2017.
Utbyte kallvattenstammar i källartak planeras att bytas ut enl proposition till årsmöte 2017.
Partiellt byte av kallvattenstam sker i hus 34 och 44 i början 2017.
Finns ett framtida behov att byta dräneringsledning runt grunden övre längan hus 28-40.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

För 2016 visar föreningen på ett överskott på 17.321 kronor, vilket överensstämmer med den budget som framlades vid årsstämman 2016.

Lån

Föreningen har två lån hos SHB om 675.000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlægga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 7687 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	590	590	590	590	590
Resultat efter finansiella poster	3	-186	60	117	217

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 734	225 693	-97 411	-186 154	-12 138
Disp av föreg års resultat			-186 154	186 154	0
Förändring under året		71 274	-71 274	2 869	2 869
Belopp vid årets utgång	45 734	296 967	-354 839	2 869	-9 269

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-354 838
årets vinst	2 869
	-351 969
behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	71 274
i ny räkning överföres	-423 243
	-351 969

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	590 400	590 400
Summa rörelseintäkter		590 400	590 400
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-187 869	-378 368
Driftskostnader	3	-321 879	-321 266
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-49 970	-51 596
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar	6	-16 610	-16 610
Summa rörelsekostnader		-576 328	-767 840
Rörelseresultat		14 072	-177 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	1 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 236	-10 171
Summa finansiella poster		-11 203	-8 714
Resultat efter finansiella poster		2 869	-186 154
Årets resultat		2 869	-186 154

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	280 350	283 500
Förbättringsutgifter på annans fastighet		80 810	94 270
Summa materiella anläggningstillgångar		361 160	377 770
Summa anläggningstillgångar		361 160	377 770
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 055	12 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 067	61 846
Summa kortfristiga fordringar		62 122	74 806
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		388 206	360 939
Summa kassa och bank		388 206	360 939
Summa omsättningstillgångar		450 328	435 745
SUMMA TILLGÅNGAR		811 488	813 515

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 734	45 734
Fond för yttre underhåll		296 967	225 693
Summa bundet eget kapital		342 701	271 427
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-354 838	-97 411
Årets resultat		2 869	-186 154
Summa ansamlad förlust		-351 969	-283 565
Summa eget kapital		-9 268	-12 138
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	775 000	775 000
Summa långfristiga skulder		775 000	775 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 990	14 879
Skatteskulder		9 069	6 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 697	28 865
Summa kortfristiga skulder		45 756	50 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		811 488	813 515

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker månatligen för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnation	40 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	540 000	540 000
Garagepl ej moms	50 400	50 400
	590 400	590 400

Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Rep & UH	-151 157	-343 580
Markytor, trädgård	-7 434	0
El	-3 363	-5 363
Sophämtning/renhållning	-25 915	-29 425
	-187 869	-378 368

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Övriga fastighetskostnader	-1 018	-637
Fastighetsförsäkring	-47 507	-49 915
Tomträttsavgäld	-159 004	-159 004
Fastighetsskatt	-114 350	-111 710
	-321 879	-321 266

Not 4 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2016	2015
Kreditupplysningar	0	-189
Porto	-434	-420
Fastighetsförvaltning	-36 969	-40 563
Möteskostnader	-5 211	-2 500
Bankkostnader	-3 366	-3 934
Medlemsskap SBC	-3 990	-3 990
	-49 970	-51 596

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Personalkostnader	0	0
	0	0

Not 6 Avskrivningar

	2016	2015
Byggnad	-3 150	-3 150
Ombyggnad	-13 460	-13 460
	-16 610	-16 610

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	315 000	315 000
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	315 000	315 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	3 150	3 150
Årets avskrivningar enligt plan	-3 150	-3 150
Utgående avskrivning enligt plan	0	0
Planenligt restvärde vid årets slut	315 000	315 000
Taxeringsvärde		
Byggnad	8 070 000	8 040 000
Mark	15 734 000	15 718 000
	23 804 000	23 758 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	23 487 000	23 487 000
Garage	317 000	271 000
	23 804 000	23 758 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	269 250	269 250
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	269 250	269 250

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-174 980	-161 520
Årets avskrivningar enligt plan	-13 460	-13 460
Utgående avskrivning enligt plan	-188 440	-174 980

Planenligt restvärde vid årets slut **80 810** **94 270**

Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark

Byggnader och mark	280 350	283 500
Ombyggnad	80 810	94 270
	361 160	377 770

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Handelsbanken	1,45	2017-01-19	375 000	375 000
Handelsbanken	1,45	2017-01-31	400 000	400 000
			775 000	775 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	1 600 000	1 600 000
	1 600 000	1 600 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den

Anders Burman
Ordförande

Jon Ahlberg

Christina Johansson Sjöwall

Elisabeth Fischer

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Carlowitz
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Fotbollen nr 1

Organisationsnummer 702000-6172

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Fotbollen nr 1

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att 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 att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig 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 att 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 har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Fotbollen nr 1 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker **att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma 2017-04-09



Fredrik Carlowitz