

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Fotbollen 1**

702000-6172

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för BRF Fotbollen 1, med säte i Bromma, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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 maj 2017.

### 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 Vardia Försäkring AB. 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

Ingen av föreningens medlemslägenheter har 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	
Kerstin Askert	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 6 st protokollförda sammanträden.

## Revisor

Revisor: Fredrik Carlowitz

Revisorssuppleant: Walter Roedenbeck

## Valberedning

Vid ordinarie stämman 2017 valdes Berndt Johansson att utgöra valberedning.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma avseende verksamhetsåret 2016 hölls tisdag 27 april 2017 på Skogsbo gård.

Extra föreningsstämma ang trädgårdsbodars ändring stadgar hölls tisdagen 16 maj 2017 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
Pumpgrop med autopump installerad i källargolv hus 36.	2016
Partiella byten stamavlopp i källargolv (hus 28, 34,36,40,42,46)	2016-2017
Byte kallvattenstam i källare (hus 28, 34, 38, 40, 42, 44, 46)	2016-2017

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Styrelsen tagit fram förslag till ändrade stadgar för att överensstämma med "lagen om ekonomiska föreningar". Stadgarna antogs på extra föreningsstämma maj 2017.
- Styrelsen fick föreningsstämman uppdrag att ansöka om bygglov för nya trädgårdsbodnar.
- Värmekabel i hängränna garage lagad.
- Byte försäkringsbolag till Vardia, innebar en kostnadsminskning från 61.000 till 25.000/år.
- Styrelsen skrivit avtal med STOKAB ang fiberanslutning till föreningen. (Sedan tidigare finns även fiberanslutning via Telia).

### Föreningens ekonomi

#### Årets resultat

För 2017 visar föreningen på ett överskott på 13 272 kronor.

#### Lån

Föreningen har två lån hos SHB om 775 000 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 erlagga 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)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	600	590	590	590	590
Resultat efter finansiella poster	13	3	-186	60	117

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 734	296 967	-354 838	2 869	-9 268
Disp av föreg års resultat			2 869	-2 869	0
Förändring under året		71 412	-71 412	13 272	13 272
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 734</b>	<b>368 379</b>	<b>-423 381</b>	<b>13 272</b>	<b>4 004</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-423 381
årets vinst	13 272
	<b>-410 109</b>
behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	71 412
i ny räkning överföres	-481 521
	<b>-410 109</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	599 800	590 400
Övriga rörelseintäkter	2	2 500	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>602 300</b>	<b>590 400</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-187 210	-187 869
Driftskostnader	4	-318 160	-321 879
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-55 814	-49 970
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar	7	-16 610	-16 610
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-577 794</b>	<b>-576 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>24 506</b>	<b>14 072</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 236	-11 236
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 234</b>	<b>-11 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 272</b>	<b>2 869</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>13 272</b>	<b>2 869</b>

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 8 277 200 280 350

Förbättringsutgifter på annans fastighet 67 350 80 810

**Summa materiella anläggningstillgångar 344 550 361 160**

**Summa anläggningstillgångar 344 550 361 160**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 0 3 055

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 53 379 59 067

**Summa kortfristiga fordringar 53 379 62 122**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 484 193 388 206

**Summa kassa och bank 484 193 388 206**

**Summa omsättningstillgångar 537 572 450 328**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**882 122**

**811 488**

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

45 734

45 734

Fond för yttre underhåll

368 379

296 967

**Summa bundet eget kapital**

**414 113**

**342 701**

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-423 381

-354 838

Årets resultat

13 272

2 869

**Summa ansamlad förlust**

**-410 109**

**-351 969**

**Summa eget kapital**

**4 004**

**-9 268**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

775 000

775 000

**Summa långfristiga skulder**

**775 000**

**775 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 609

3 990

Skatteskulder

17 738

9 069

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 771

32 697

**Summa kortfristiga skulder**

**103 118**

**45 756**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**882 122**

**811 488**



## 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 öveföring 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

	2017	2016
Årsavgifter	541 000	540 000
Garagepl ej moms	58 800	50 400
	<b>599 800</b>	<b>590 400</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Överlåt. och pant.avg	2 500	0
	<b>2 500</b>	<b>0</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2017	2016
Rep & UH	-110 579	-151 157
Markytor, trädgård	-11 812	-7 434
El	-3 448	-3 363
Vatten och avlopp	-35 000	0
Sophämtning/renhållning	-26 371	-25 915
	<b>-187 210</b>	<b>-187 869</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
Övriga fastighetskostnader	-8 579	-1 018
Fastighetsförsäkring	-32 102	-47 507
Tomträttsavgäld	-159 004	-159 004
Fastighetsskatt	-118 475	-114 350
	<b>-318 160</b>	<b>-321 879</b>

### Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2017	2016
Porto	0	-434
Fastighetsförvaltning	-37 376	-36 969
Möteskostnader	-4 500	-5 211
Konsultarvoden	-7 500	0
Bankkostnader	-2 448	-3 366
Medlemsskap SBC	-3 990	-3 990
	<b>-55 814</b>	<b>-49 970</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2017	2016
Personalkostnader	0	0
	0	0

**Not 7 Avskrivningar**

	2017	2016
Byggnad	-3 150	-3 150
Ombyggnad	-13 460	-13 460
	-16 610	-16 610

**Not 8 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	315 000	315 000
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>315 000</b>	<b>315 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	3 150	3 150
Årets avskrivningar enligt plan	-3 150	-3 150
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>315 000</b>	<b>315 000</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	8 070 000	8 070 000
Mark	15 734 000	15 734 000
	<b>23 804 000</b>	<b>23 804 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	23 487 000	23 487 000
Garage	317 000	317 000
	<b>23 804 000</b>	<b>23 804 000</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	269 250	269 250
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>269 250</b>	<b>269 250</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-188 440	-174 980
Årets avskrivningar enligt plan	-13 460	-13 460
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-201 900</b>	<b>-188 440</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut** **67 350** **80 810**

**Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark**

Byggnader och mark	277 200	280 350
Ombyggnad	67 350	80 810
	<b>344 550</b>	<b>361 160</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Handelsbanken	1,45	2018-03-01	375 000	375 000
Handelsbanken	1,45	2018-03-13	400 000	400 000
			<b>775 000</b>	<b>775 000</b>

Kortfristig del av långfristig  
skuld

0

0

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	1 600 000	1 600 000
	<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Fortsatt arbete med byte kallvattenstam i återstående åtta hus, kommer att ske under 2018-2019 med budget 150.000.-/år.

Finns ett framtida behov att byta dräneringsledning runt grunden övre längan hus 28-40.

## 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 revisionssed 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 2017 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 2017-01-01 - 2017-12-31.

### *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 2018-05-09



Fredrik Carlowitz