

# BRF Källan

Org. nr. 702001-2444

## ÅRSREDOVISNING 2017

Styrelsen för BRF Källan får härmed avge årsredovisning för år 2017. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kr.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamhet

Verksamheten äger och förvaltar fastigheten Gullvivan 10 i Stockholm. Fastighetens totala taxeringsvärde är 32 291 000 kr. Fastigheten var försäkrad i IF fram till hösten då vi bytte till Brandkontoret

Förvaltning och fastighetsskötsel köps in från Hansson & Höglund Fastighetsförvaltning.

Av föreningens 15 lägenheter har 15 upplåtits med bostadsrätt. Föreningen har 1 lokal som har hyrts ut till Mo Stuff.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 3 lägenheter bytt ägare.

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	-2 841 187
Årets resultat	-271 449
	<hr/>
	-3 112 636

**Disponeras så att i ny räkning balanseras** **-3 112 636**

Resultatet av årets verksamhet samt bolagets ställning vid räkenskapsårets slut framgår av nedanstående resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## BRF KÄLLAN

<b>RESULTATRÄKNING (Kkr)</b>	Not 1	<b>2017-01-01 - 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 - 2016-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter	Not 2	587 418	560 652
Hyror		54 000	54 000
Övriga intäkter		180	180
<b>Summa intäkter</b>		<b>641 598</b>	<b>614 832</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	Not 3	-733 851	-586 051
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-92 253</b>	<b>28 781</b>
<b>Avskrivningar enligt plan</b>			
Byggnad	Not 4	<u>-89 972</u>	<u>-89 973</u>
		-89 972	-89 973
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-182 225</b>	<b>-61 192</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Utdelning		2 635	3 400
Ränteintäkter		3	63
Räntekostnader		<u>-91 862</u>	<u>-108 272</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89 224</b>	<b>-104 809</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-271 449</b>	<b>-166 001</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-271 449</b>	<b>-166 001</b>
Skatt			
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>-271 449</b>	<b>-166 001</b>

## BRF KÄLLAN

BALANSRÄKNING (Kkr)	Not 1	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	3 765 393	3 855 365
Pågående projekt			
		<u>3 765 393</u>	<u>3 855 365</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 765 393</b>	<b>3 855 365</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfodringar		0	0
Skattefodran		11 327	6 758
Andra fodringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	20 273	0
Likvida medel		450 873	666 113
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>482 473</b>	<b>672 871</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 247 866</b>	<b>4 528 236</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser	Not 6	<u>2 151 575</u>	<u>2 151 575</u>
		2 151 575	2 151 575
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-2 841 187	-2 675 186
Periodens resultat		<u>-271 449</u>	<u>-166 001</u>
		-3 112 636	-2 841 187
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-961 061</b>	<b>-689 612</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		10 530	623
Balkongfond		37 751	35 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	160 646	181 874
<b>Summa skulder</b>		<b>5 208 927</b>	<b>5 217 848</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 247 866</b>	<b>4 528 236</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivning sker linjärt. Inga anställda under året och inga löner.

Avskrivningar	
Byggnad	0%
Fastighetsförbättringar	2%

Not 2	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter	587 418	560 652
	Hyror, lokaler	54 000	54 000
		<b>641 418</b>	<b>614 652</b>

Not 3	Fastighetskostnader	2017	2016
	Reparation och underhåll		
	Fastighet	87 133	62 676
	Yttre	242 530	90 687
		<b>329 663</b>	<b>153 363</b>

#### Driftkostnader

Ei	15 561	19 280
Uppvärmning	184 796	191 746
Vatten och avlopp	21 519	20 465
Städning	24 185	26 989
Renhållning	15 875	18 632
Trädgårdskötsel	0	0
Fastighetsförsäkring	40 395	39 431
Kabel-TV	2 829	2 651
Övr fastighetskostnad	5 535	23 715
	<b>310 695</b>	<b>342 909</b>

#### Förvaltningskostnader

Förvaltningsarvode	58 624	56 876
Bankavgifter	3 156	3 077
Föreningsavgifter	4 997	4 950
Övriga förvaltningskostnader	4 081	2 947
	<b>70 858</b>	<b>67 850</b>

#### Fastighetsskatt

	22 635	21 930
	<b>22 635</b>	<b>21 930</b>

Not 4	Byggnad och mark	2017	2016
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	200 000	200 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
	<b>Bokfört värde</b>	200 000	200 000
	<b>Fastighetsförbättringar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	4 498 674	4 498 674
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 498 674</u>	<u>4 498 674</u>
	<b>Fastighetsförbättringar</b>		
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	-843 309	-753 336
	Årets avskrivning	-89 972	-89 973
	Utgående avskrivningar	<u>-933 281</u>	<u>-843 309</u>
	<b>Bokfört värde</b>	3 565 393	3 655 365
	Totalt bokfört värde	<b>3 765 393</b>	3 855 365
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	10 691 000	10 691 000
	Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
		32 291 000	32 291 000

Not 5	Uppl. Intäkter och förutbet kostnder	2017	2016
	Brandkontoret	20 273	0
		<u>20 273</u>	<u>0</u>

Not 6	Eget kapital	2017	2016
	<i>Bundet eget kapital</i>		
	Grundavgifter	2 151 575	2 151 575
		<u>2 151 575</u>	<u>2 151 575</u>
	<i>Fritt eget kapital</i>		
	Balanserad förlust, ingående balans	-2 841 187	-2 675 186
	Årets resultat	-271 449	-166 001
	<b>Summa</b>	<u>-3 112 636</u>	<u>-2 841 187</u>
	Summa eget kapital	-961 061	-689 612

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2017	2016
	Stadshypotek	2 000 000	2 000 000
	Stadshypotek	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek	2 000 000	2 000 000
		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017	2016
	Hyror och avgifter	126 864	153 963
	Fortum, fjärrvärme	33 782	27 911
	H&H förvaltning	160 646	181 874

**Revisionsberättelse för Bostadsföreningen Källan 702001-2444**

Årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för 2017 har granskats av mig.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättsföreningslagen.

Jag tillstryker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs att underskottet enligt balansräkningen överförs i ny räkning enligt styrelsens förslag, samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2017.

Stockholm 2018-04-23




Maryam Kamali

A handwritten signature in black ink, reading "Maryam Kamali". The signature is written in a cursive style with a long horizontal flourish at the end.

**Underskrifter**

Stockholm 2018-04-23

  
Rune Torbjörnisen  
  
Marcus Hjelte

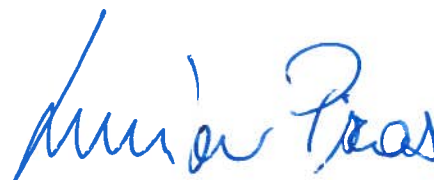
  
Richard Schulman  
  
Sara Wedren  
  
Luciano Piras

**Min Revisionsberättelse har lämnats**

Intern revisor

Maryam Kamali

  
Maryam Kamali

  
Luciano Piras