

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Sjölejonet 9

Org nr 716421-9524

2017-01-01--2017-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskild anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Föreningens verksamhet är att i föreningens fastighet upplåta bostäder till föreningens medlemmar.

Brf Sjölejonet 9 har under verksamhetsåret haft följande styrelse:

Kristoffer Öhrn ordförande, Lara Déry kassör, Richard van Rijn och Nathalie Gustafsson suppleanter.

### Fastigheten

Föreningen Sjölejonet 9 förvärvade fastigheten kv Sjölejonet 5 i Stockholm 2005. Bostadsrätterna i fastigheten upplåts den 8 mars 2005. Fastigheten är uppförd 1914 och innehåller 14 lägenheter med en yta av 676 kvm och lokaler med en sammanlagd yta av 190 kvm.

Under 2017 har byte av värmecentral, fjärrvärme Fortum, skett samt fönsterrenovering i hela fastigheten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde är 19 318 000 kronor fördelat på 8 932 000 kronor byggnad och 10 386 000 kronor mark.

### Renoveringsplan 2018

- Byte till säkerhetsdörrar, klass 4 Torteloro&Re, i hela fastigheten.
- Uppdatering av ytskikt i port och trapphus.
- Byte av samtliga vatten- och avloppsstammar i källare.

### Överlåtelser under året

Under 2017 har en överlåtelse skett och följande fysisk person har upptagits som ny medlem i föreningen: Richard Van Rijn i lägenhet 1402.

### Flerårsöversikt

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavg/kvm	716	716	716	719	719
Nettoomsättning tkr	881	925	917	924	924
Resultat tkr	-514	50	41	4	-36
Balansomslutning tkr	27,038	25,125	25,005	25,325	25,036

### Förändringar i eget kapital

	Medlems andelar	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 317 987	0	113,479	-127,407	49,943
Resultatdisposition			16,474	33,469	-49,943
Överlåtelse lägenhet	1,820,000	1,680,000			
Årets resultat					<u>-514,430</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 137 987</b>	<b>1,680,000</b>	<b>129,953</b>	<b>-93,938</b>	<b>-514,430</b>

### Förslag till behandling av förlusten

Balanserat resultat	-93,938
Årets resultat	<u>-514,430</u>
	<b>-608,368</b>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	<u>-608,368</u>
	<b>-608,368</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<u>Belopp i kronor</u>	<u>not</u>	<u>01/01/2017</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>01/01/2016</u> <u>-2016-12-31</u>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>880,520</u>	<u>924,606</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>880,520</b>	<b>924,606</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1,163,759	-444,884
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		<u>-70,070</u>	<u>-70,070</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1,233,829</b>	<b>-514,954</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-353,309</b>	<b>409,652</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-161,121</u>	<u>-307,366</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161,121</b>	<b>-307,366</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-514,430</b>	<b>102,286</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>-52,343</u>
		<b>0</b>	<b>-52,343</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-514,430</b>	<b>49,943</b>

## Balansräkning

Belopp i kronor

not      31/12/2017      31/12/2016

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	24,307,076	24,369,326
Inventarier	3	<u>27,642</u>	<u>35,462</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>24,334,718</i>	<i>24,404,788</i>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		<u>1,000,000</u>	<u>0</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1,000,000</i>	<i>0</i>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**25,334,718      24,404,788**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>64,752</u>	<u>0</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>64,752</i>	<i>0</i>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		<u>1,638,713</u>	<u>719,939</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1,638,713</i>	<i>719,939</i>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1,703,465      719,939**

#### **Summa tillgångar**

**27,038,183      25,124,727**

## Balansräkning

<u>Belopp i kronor</u>	<u>not</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Eget kapital och skulder			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsandelar		12,137,987	10,317,987
Upplåtelseavgifter		1,680,000	0
Fond för yttre underhåll		<u>129,953</u>	<u>113,479</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>13,947,940</i>	<i>10,431,466</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-93,938	-127,407
Årets resultat		<u>-514,430</u>	<u>49,943</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-608,368</i>	<i>-77,464</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13,339,572</b>	<b>10,354,002</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	4	<u>13,472,070</u>	<u>14,532,674</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13,472,070</b>	<b>14,532,674</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10,000	99,575
Skatteskulder		123,308	109,202
Övriga kortfristiga skulder		49,298	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>43,935</u>	<u>29,274</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>226,541</b>	<b>238,051</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>27,038,183</b>	<b>25,124,727</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden.

Följande värderings och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för planenliga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	200 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	24,867,326	24,867,326
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	24,867,326	24,867,326
Ingående ackumulerade avskrivningar	-498,000	-435,750
Årets avskrivning	<u>-62,250</u>	<u>-62,250</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-560,250	-498,000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>24,307,076</b>	<b>24,369,326</b>

### Not 3 Inventarier

Ingående anskaffningsvärden	129,301	129,301
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	129,301	129,301
Ingående ackumulerade avskrivningar	-93,839	-86,019
Årets avskrivning	<u>-7,820</u>	<u>-7,820</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101,659	-93,839
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>27,642</b>	<b>35,462</b>

**Not 4 Övrig långfristiga skulder**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen  
Förfaller senare än fem år efter balansdagen

<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
195,792	195,792
<u>13,276,278</u>	<u>14,336,882</u>
<b>13,472,070</b>	<b>14,532,674</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Fastighetsinteckningar

14,635,000	14,635,000
------------	------------

Stockholm den 2018-07-18

Kristoffer Öhrn

