

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Stengodset 9**  
769608-5146

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-9



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9, Norrbackagatan 14 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-01-01-2017-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholm. Fastighetens adress är Norrbackagatan 14, 113 41 Stockholm. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna samt uthyrning av en lokal.

~~Föreningen omfattar 27 bostadslägenheter och 1 lokal. Vid årets utgång var 26 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet och 1 lokal uthyrda.~~

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-28 haft följande sammansättning:

Stefan Hagdahl	Ledamot, ordförande
Lars Jansson	Ledamot, sekreterare
Patrik Lindberg	Ledamot, <i>Kassör</i>
Tim Holmberg	Ledamot
Pierre Sjöberg	Ledamot
Kristian Franzén	Suppleant
Alam Shah	Suppleant

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut 1,5 basbelopp för 2017.

### Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Thomas Andersson                      Revisor

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BEJO AB.

## Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28:a maj 2017.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och hållit 12 protokollförda sammanträden. I tillägg har även två extra föreningsstämmor hållits.

Antalet bostadsrätter i föreningen har under det gångna året varit 28.

Under året har två bostadsrätter överlåtits till nya ägare.

Föreningens lokal har under det gångna året fortsatt att vara outhyrd p.g.a. tidigare sättningskada.

Föreningen har under året genomfört underhålls- och investeringsarbeten omfattande:

- Efter stämmobeslut projekterat och genomfört omfattande åtgärder mot sättningskadan i källarlokalen inkluderande upprustning för alternativ användning.

## Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	827 705	835 073	823 313	831 646
Resultat efter finansiella poster	-371 914	-23 728	47 491	-86 277
Soliditet, %	84	85	85	79

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	16 383 500	2 290 948	420 000	-1 142 312
Avsättning till fond för yttre underhåll			87 000	-87 000
Årets resultat				-371 914
Vid årets slut	16 383 500	2 290 948	507 000	-1 601 226

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-1 229 312
årets resultat	-371 914
Totalt	-1 601 226
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	87 000
överföring till balanserat resultat	-1 688 226
Totalt	-1 601 226

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

  
DA

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b><i>Föreningens intäkter</i></b>			
Årsavgifter	1	747 096	747 096
Hysesintäkter, ComHem		39 000	39 000
Hysesintäkter, framtida balkongkostnader		6 300	6 300
Hysesintäkter, säkerhetsdörrar		33 600	32 700
Övriga intäkter		1 709	9 977
<b>Nettoomsättning</b>		<b>827 705</b>	<b>835 073</b>
<b><i>Föreningens kostnader</i></b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-1 065 116	-724 842
Avskrivning byggnad	3	-66 150	-60 668
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-303 561</b>	<b>49 563</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader		-68 353	-73 291
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-371 914</b>	<b>-23 728</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-371 914</b>	<b>-23 728</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-371 914</b>	<b>-23 728</b>

TH  
DWA

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 945 140	19 896 942
Inventarier	4	-	-
		<u>20 945 140</u>	<u>19 896 942</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 945 140</u>	<u>19 896 942</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		36 346	4 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 981	14 113
		<u>51 327</u>	<u>18 925</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>-77 847</u>	<u>1 283 189</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>-26 520</u>	<u>1 302 114</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 918 620</u>	<u>21 199 056</u>

  
M R  
O n A

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		16 383 500	16 383 500
Upplåtelseavgifter		2 290 948	2 290 948
Fond för yttre underhåll		507 000	420 000
		<u>19 181 448</u>	<u>19 094 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 229 312	-1 118 584
Årets resultat		-371 914	-23 728
		<u>-1 601 226</u>	<u>-1 142 312</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>17 580 222</u>	<u>17 952 136</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
		2 900 000	2 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		205 919	134 077
Skatteskulder		70 278	34 528
Balkonger		2 331	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 870	178 315
		<u>438 398</u>	<u>346 920</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 918 620</u>	<u>21 199 056</u>

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

## Noter

### Not 1 Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret.



Bostadsrättsföreningen Stengodset 9  
769608-5146

9(9)

**Not 4 Inventarier**

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	57 460	57 460
Ingående avskrivning enligt plan	-57 460	-57 460
<b>Utgående bokfört värde</b>	-	-

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,74 %	2 000 000	2 000 000
Ingående bokfört värde	-	-
Årets amortering	2 000 000	2 000 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	-	-
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,953 %	900 000	900 000
Ingående bokfört värde	-	-
Årets amortering	900 000	900 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	-	-
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

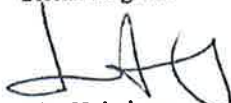
**Underskrifter**

Stockholm 2018-05-30

  
Stefan Hägdahl

  
Lars Jansson

  
Patrik Lindberg

  
Tim Holmberg

  
Pierre Sjöberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2018- -

Thomas Andersson  
Revisor



## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9  
org nr 769608-5146

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

### 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 dessa 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 International Standards och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 bolaget 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 bolagets 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 mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stengodset 9s finansiella ställning per 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

TH SR  
DA

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

#### Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2018-05-27



Thomas Andersson  
Revisor

