

# Årsredovisning

för

## **Brf. Gärdet**

714400-2388

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf. Gärdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Styrelsens verksamhetsberättelse och övrig information för räkenskapsåret 2017 lämnas i separat handling.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	441 200	25 935	906 727	32 358	-434 173	<b>972 047</b>
Disposition av föregående års resultat:		-25 935	-343 524	-64 714	434 173	<b>0</b>
Årets resultat					126 088	<b>126 088</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>441 200</b>	<b>0</b>	<b>563 203</b>	<b>-32 356</b>	<b>126 088</b>	<b>1 098 135</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-32 357
årets vinst	126 088
	<b>93 731</b>

disponeras så att avsättes till yttre reparationsfond	184 800
i ny räkning överföres	-91 069
	<b>93 731</b>

Föreningens 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		4 294 434	4 226 998
Övriga rörelseintäkter		0	117 905
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 294 434</b>	<b>4 344 903</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 370 339	-2 896 048
Övriga externa kostnader		-166 259	-163 939
Personalkostnader	4	-410 805	-443 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 706	-708 203
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 652 109</b>	<b>-4 211 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>642 325</b>	<b>133 025</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4	497
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-516 241	-567 695
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-516 237</b>	<b>-567 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>126 088</b>	<b>-434 173</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>126 088</b>	<b>-434 173</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>126 088</b>	<b>-434 173</b>

## Balansräkning

Not  
1

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	25 364 702	26 053 662
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	33 085	48 831
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 397 787</b>	<b>26 102 493</b>

#### Summa anläggningstillgångar

25 397 787

26 102 493

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Obetalda månadsavgifter mm		47 754	44 963
Övriga fordringar		71 374	73 781
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 128</b>	<b>118 744</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 160 776	699 633
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 160 776</b>	<b>699 633</b>

#### Summa omsättningstillgångar

1 279 904

818 377

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 677 691

26 920 870

## Balansräkning

Not  
1

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	441 200	441 200
Amorteringsfond	0	153 122
Reservfond	0	25 935
Fond för yttre underhåll	563 203	753 605
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 004 403</b>	<b>1 373 862</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-32 357	32 357
Årets resultat	126 088	-434 173
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>93 731</b>	<b>-401 816</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 098 134</b>	<b>972 046</b>
---------------------------	------------------	----------------

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	24 850 301	25 227 305
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>24 850 301</b>	<b>25 227 305</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	294 644	283 608
Inre reparationsfond	35 486	35 486
Övriga skulder	29 964	30 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	369 162	371 643
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>729 256</b>	<b>721 519</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>26 677 691</b>	<b>26 920 870</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Sophus	20 år
Windoors	10 år
Fjärrvärme	10 år
Powerclean	10 år
Lekplats	10 år
Radiatorer	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	25 526 000	25 526 000
	<b>25 526 000</b>	<b>25 526 000</b>

### Not 3 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2017	2016
Inköp av material och varor	0	6 412
Vatten	426 011	399 296
Fjärrvärme	624 055	661 661
Elavgifter	255 979	255 849
Sophämtning	61 820	50 054
Snöröjning/sopning	35 954	67 575
Trappstädning	121 307	150 723
Rep o underhåll fastighet	261 432	510 476
Kostnader för vattenskada	0	36 470
Rep o underhåll markanläggning	83 729	232 083
Leasing tvättstugeutrustning	20 536	55 219
Reparation inventarier	0	2 357
Försäkringspremier	149 885	141 470
Övriga fastighetskostnader	6 824	31 750
Fastighetsskatt	110 460	106 512
OVK-Energideklaration	22 500	0
Kabel TV, kostnad	189 847	188 141
	<b>2 370 339</b>	<b>2 896 048</b>

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2017	2016
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0,5	0,5
	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	198 953	212 773
Sociala kostnader och pensionskostnader	80 289	100 280
Ersättning till styrelsen	115 000	115 002
Lön till revisor och vice värd	10 000	10 000
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>404 242</b>	<b>438 055</b>

#### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017	2016
Ränteintäkter skattekonto	4	497
	<b>4</b>	<b>497</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Låneräntekostnader	515 281	563 077
Bankkostnader	960	3 468
Kreditupplysning	0	1 150
	<b>516 241</b>	<b>567 695</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 662 600	27 662 600
Markanläggning	2 734 044	2 734 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 396 644</b>	<b>30 396 644</b>
Ingående avskrivningar	-4 342 982	-3 654 022
Årets avskrivningar	-688 960	-688 960
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 031 942</b>	<b>-4 342 982</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 364 702</b>	<b>26 053 662</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 367 910	1 367 910
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 367 910</b>	<b>1 367 910</b>
Ingående avskrivningar	-1 367 910	-1 364 413
Årets avskrivningar		-3 497
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 367 910</b>	<b>-1 367 910</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

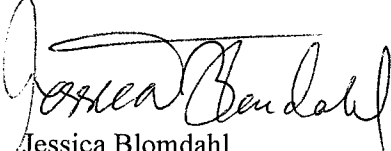
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	817 294	773 951
Inköp		43 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>817 294</b>	<b>817 294</b>
Ingående avskrivningar	-768 463	-752 717
Årets avskrivningar	-15 746	-15 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-784 209</b>	<b>-768 463</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 085</b>	<b>48 831</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	22 830 281	23 387 285
	<b>22 830 281</b>	<b>23 387 285</b>




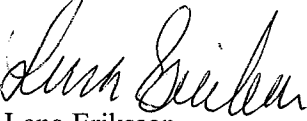
Norrtälje 4 13 2018

  
Jessica Blomdahl

  
Mari Anne Eriksson

  
Gunilla Hellström

  
David Holmström

  
Lena Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 6 13 2018

  
Svante Roshult  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Gärdet  
Org.nr 714400-2388

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Gärdet för räkenskapsåret 2017.

### *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 on Auditing 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 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 mina 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## 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 föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf. Gärdet för räkenskapsåret 2017.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

**Uttalanden**

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

6 / 3 2018

  
Svante Roshult  
Revisor