

# Årsredovisning

---

*Brf Plogen 5*

769608-7514

Styrelsen för Brf Plogen 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Plogen 5, Solna.

Företaget har sitt säte i Solna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se information i den bifogade verksamhetsberättelsen.

#### Medlemsinformation

Nyckeltalsberäkning Brf Plogen 5, 2017

Årets resultat plus avskrivningar 135 881:- - 69 445:- = 66 436:-

Årets förlust 69 445:- plus avskrivningar 135 881:- blir ett positivt resultat på 66 436:-

#### Driftskostnader

Driftskostnader minus skatt och ev tomträtt/ totala boytan kvm 847 kvm

417 233:- / 847 kvm = 493:- /m2

Tumregel gällande driftskostnader 200:-/m2 är mycket bra, över 400:-/m2 inte bra.

#### Räntekostnader

Räntekostnader/ totala intäkter = %

118 442:- / 623 900:- = 19 %

Tumregel: under 15% -bra, över 35% problem.

#### Skuldsättningsgrad/belåningsgrad

Skuld per kvm totalyta

lån/totalyta = kr kvm

9 246 738:- / 847 kvm = 10 917 kr kvm

Tumregel: under 5000 kr är bra, över 10 000:- inte bra.

#### Räntekänslighet

lån/ intäkter

9 246 738:- / 623 900:- = 14,8 %

Tumregel: under 5, är bra; över 15; inte bra, 20 eller mer; mycket illa.

Om till exempel siffran för räntekänslighet är 10, så måste föreningens intäkter öka med 10 % om räntan går upp en procent.

#### Underhålls- och amorteringsutrymme

årets resultat + avskrivningar + underhållskostnader / totala intäkter = %

135 881:- - 69 445:- + 417 233:- / 623 900:- = 0,78 = 78%

Tumregel: utrymmet för amortering och underhåll bör vara minst 30% av omsättningen

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>	<b>1501-1512</b>	<b>1401-1412</b>
Nettoomsättning	624	616	684	736
Resultat efter finansiella poster	-69	-78	-69	-92
Soliditet %	51	56	53	43

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 756 192	215 409	-1 049 536	-78 027	<b>9 844 038</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-78 027	78 027	<b>0</b>
Förändring av yttre fond		43 926	-43 926		<b>0</b>
Årets resultat				-69 445	<b>-69 445</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 756 192</b>	<b>259 335</b>	<b>-1 171 489</b>	<b>-69 445</b>	<b>9 774 593</b>

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna uppgå till 0,3% av taxeringsvärdet, vilket är 14 642 000 sek enligt taxeringen 2016.

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 171 489
Årets resultat	-69 445
<b>Summa</b>	<b>-1 240 934</b>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till yttrefond	43 926
Balanseras i ny räkning	-1 284 860
<b>Summa</b>	<b>-1 240 934</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	623 900	615 507
Övriga rörelseintäkter	12 211	114 730
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>636 111</b>	<b>730 237</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-323 350	-415 895
Administrationskostnader	-54 002	-44 828
Övriga externa kostnader	-61 396	-59 279
Personalkostnader	-12 485	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-135 881	-121 211
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-587 114</b>	<b>-656 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>48 997</b>	<b>73 254</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 442	-151 307
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-118 442</b>	<b>-151 281</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-69 445</b>	<b>-78 027</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-69 445</b>	<b>-78 027</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-69 445</b>	<b>-78 027</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 862 994	15 982 385
Markanläggning	3	44 097	47 037
Inventarier, verktyg och installationer	4	98 518	153 916
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 005 609</i>	<i>16 183 338</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Deposition SBC		2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 007 609</b>	<b>16 185 338</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 120	23 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 002	93 478
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>46 122</i>	<i>116 598</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		119 498	1 329 359
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>119 498</i>	<i>1 329 359</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>165 620</b>	<b>1 445 957</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 173 229</b>	<b>17 631 295</b>

	2017-12-31	2016-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	9 696 682	9 696 682	
Förlagsinsatser	1 059 510	1 059 510	
Fond för yttre underhåll	259 335	215 409	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>11 015 527</i>	<i>10 971 601</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-1 171 489	-1 049 537	
Årets resultat	-69 445	-78 027	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 240 934</i>	<i>-1 127 564</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 774 593</b>	<b>9 844 037</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 246 738	7 270 410
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 246 738</b>	<b>7 270 410</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	66 825	411 278	
Skatteskulder	21 515	20 904	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 558	84 666	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>151 898</b>	<b>516 848</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>19 173 229</b>	<b>17 631 295</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används.

Typ	Antal år
Byggnader	200
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 574 712	11 917 418
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 958 152	657 294
Utgående anskaffningsvärden	15 532 864	12 574 712
Ingående avskrivningar	-733 172	-670 299
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-77 543	-62 873
Utgående avskrivningar	-810 715	-733 172
Ingående bokfört värde mark	4 140 845	4 140 845
Utgående uppskrivningar	4 140 845	4 140 845
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 862 994</b>	<b>15 982 385</b>
Taxeringsvärde byggnad	7 642 000	7 642 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000

Not 3 Markanläggning sopstation	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 797	58 797
Utgående anskaffningsvärden	58 797	58 797
Ingående avskrivningar	-11 760	-8 820
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 940	-2 940
Utgående avskrivningar	-14 700	-11 760

<b>Redovisat värde</b>	<b>44 097</b>	<b>47 037</b>
------------------------	---------------	---------------

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	276 991	105 244
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	171 747
	Utgående anskaffningsvärden	276 991	276 991
	Ingående avskrivningar	-123 075	-67 677
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-55 398	-55 398
	Utgående avskrivningar	-178 473	-123 075
	<b>Redovisat värde</b>	<b>98 518</b>	<b>153 916</b>

Not 5	Förfallotid skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 128 378	7 152 050

Not 6	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	0	9 317 000
		0	9 317 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>9 317 000</b>

UNDERSKRIFTER

Solna 2018-06-17

  
Torgny Anneröd

  
Jonas Magnusson

Björn Engström

