

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dalvägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till syfte att äga och förvalta fastigheter och tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse i de av föreningen ägda fastigheterna.

#### **Fastighet**

Föreningen äger fastigheten Falken 10 vilket omfattar 4 st byggnader i Tumba, Botkyrka kommun, och omfattar 56 st bostadsrätter och 3 st lokaler. Till fastigheten hör även 18 garageplatser.

Husen började byggas under 1957 och sista huset blev klart några år senare.

Av föreningens bostadsrättslägenheter har 3 st varit uthyrda i andra hand. Av föreningens lokaler har 2 st varit uthyrda. Under året har 7 överlåtelse ägt rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

#### **Styrelse och föreningsrevisor**

Styrelsen och revisor har efter ordinarie föreningsstämma den 26 april 2017 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

#### Styrelseledamöter

Peter Löfgren	ordförande/kassör
Anneli Möller	sekreterare
Christer Andersson	
Lars Gunnes	

#### Styrelsesuppleanter

Göran Lindström  
Lotta Melin

#### Internrevisor

Leif Agerbark

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.  
Styrelsen har en ansvarsförsäkring i SBC Alliansförsäkring.

**Taxeringsvärde totalt    Varav Byggnadsvärde**

32 935 000                      23 935 000  
Föreningen har sitt säte i Tumba.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1 948	1 925	1 908	1 917
Resultat efter finansiella poster	268	373	271	257
Soliditet (%)	84,1	78,7	72,4	66,1

**Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	296 530	849 101	4 843 377	372 921	<b>6 361 929</b>
Disposition av föregående års resultat:			372 921	-372 921	<b>0</b>
Avsättning till Yttre fond		98 805	-98 805		<b>0</b>
Årets resultat				268 152	<b>268 152</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>296 530</b>	<b>947 906</b>	<b>5 117 493</b>	<b>268 152</b>	<b>6 630 081</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 117 493
årets vinst	268 152
	<b>5 385 645</b>

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	98 805
i ny räkning överföres	5 286 840
	<b>5 385 645</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 948 198	1 925 358
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 948 198</b>	<b>1 925 358</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-36 125	0
Övriga externa kostnader		-1 295 933	-1 224 604
Personalkostnader	2	-140 385	-110 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 388	-189 388
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 661 831</b>	<b>-1 524 248</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>286 367</b>	<b>401 110</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 215	-28 324
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-18 215</b>	<b>-28 189</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>268 152</b>	<b>372 921</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>268 152</b>	<b>372 921</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>268 152</b>	<b>372 921</b>

### Utvändiga arbeten

2011: Taken målades om.

2012: Garageportarna renoverades och målades.

2013: Två nya P-platser färdigställdes. Grundisolerering av fasad mot Solbos salong.

2014: Södra parkeringen underarbeten och asfalt. Norra parkeringen bredare P-platser med skyddsstaket.

2015: Alla P-platser uppdaterade med digitala urverk.

2016: Ny kompost byggdes.

2017: Alla föreningens träd beskars.

### Invändiga arbeten

2011: Telia fiber tv/bredband installerades.

2013: Sensorarmaturer installerades i alla trapphus. Lösullisolering av alla vindar.

2014: Tre trapphus målades om.

2015: Tre trapphus målades om.

2017: Kodlös installerades till portarna. Ny tvättmaskin installerades.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 100 000	1 100 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 445	55 260
Förbättringsutgifter på annans fastighet		6 008 806	6 184 379
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 150 251</b>	<b>7 339 639</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 153 751</b>	<b>7 343 139</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		358 305	346 029
Övriga fordringar		17 701	20 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 731	37 043
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>407 737</b>	<b>403 529</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		319 647	336 912
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>319 647</b>	<b>336 912</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>727 384</b>	<b>740 441</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 881 135</b>	<b>8 083 580</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		296 530	296 530
Fond för yttre underhåll		947 906	849 101
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 244 436</b>	<b>1 145 631</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 117 493	4 843 378
Årets resultat		268 152	372 921
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 385 645</b>	<b>5 216 299</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 630 081</b>	<b>6 361 930</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Obligationslån		476 480	959 988
Övriga skulder		15 000	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>491 480</b>	<b>974 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		99 677	67 585
Övriga skulder		87 160	124 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		572 737	554 241
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>759 574</b>	<b>746 662</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 881 135</b>	<b>8 083 580</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
Maskiner och inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	5 656 300	5 656 300
	<b>5 656 300</b>	<b>5 656 300</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2017	2016
Medelantalet anställda	7	8

### Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 483 645	13 483 645
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 483 645</b>	<b>13 483 645</b>
Ingående avskrivningar	-6 199 266	-6 023 693
Årets avskrivningar	-175 573	-175 573
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 374 839</b>	<b>-6 199 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 108 806</b>	<b>7 284 379</b>
Bokfört värde byggnader	6 008 806	6 184 379
Bokfört värde mark	1 100 000	1 100 000
	<b>7 108 806</b>	<b>7 284 379</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 075	69 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 075</b>	<b>69 075</b>
Ingående avskrivningar	-13 815	
Årets avskrivningar	-13 815	-13 815
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 630</b>	<b>-13 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 445</b>	<b>55 260</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### Not 6

	2017-12-31	2016-12-31
SHB Stadshypotek	476 480	862 020
SHB Stadshypotek	0	97 968
	<b>476 480</b>	<b>959 988</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Tumba 2018-03-01

Peter Löfgren  
Ordförande

Anneli Möller

Christer Andersson

Lasse Gunnes

Min revisionsberättelse har lämnats

Leif Agerbark  
Revisor