

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Gesundaplan 50**  
769617-7166

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b>       | <b>Sida</b> |
|------------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse             | 1           |
| Resultaträkning                    | 3           |
| Balansräkning                      | 4-5         |
| Tilläggsupplysningar/underskrifter | 6-8         |

MF  
CL  
CL  
CL

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gesundaplan 50, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016-01-01-2016-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen köpte 2008-04-17 fastigheten Stockholm Billingen 4. Nybyggnadsår 1937. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 9 bostadslägenheter, 6 garageplatser och 1 lokal. Vid årets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 6 garageplatser och 1 lokal uthyrda.

Bostadsyta: 650 kvm.

Lokalyta: 220 kvm.

### Styrelsen

Styrelsen utsedd på extra föreningsstämma 2016-11-20 har haft följande sammansättning:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Michael Wallon  | Ordförande |
| Cecilia Löfgren | Ledamot    |
| Magnus Flinck   | Ledamot    |
| Daniel Svensson | Ledamot    |

|             |           |
|-------------|-----------|
| Moa Hansson | Suppleant |
|-------------|-----------|

### Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Carl G Ingemarsson | Revisor           |
| Mats Thomasson     | Revisorssuppleant |

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB.

## Händelser under året

Bostadsrättsföreningen verksamhet under 2016 har till stor del präglats av planer på att utöka antalet bostadsrätter genom att bygga om källaren samt vindsutrymmet till lägenheter. Föreningen är liten, endast 9 bostadsrätter, och behovet av ökade inkomster föreligger för att klara kommande underhåll utan höjda avgifter. Ett antal experter har kontaktats för både värdering, information samt eventuell försäljning av yta. Föreningen har vidare påbörjat specificering av de åtgärder som krävs inom kort för att vidare hålla fastigheten i gott skick.

Fyra bostadsrätter har omsatts under året vilket innebar att föreningen fått fyra nya medlemmar. Vi kan genom det intresse som förelegat vid varje försäljning konstatera att Brf. Gesundaplan 50 är en attraktiv förening.

Föreningens ordförande Ulla Danielsson avgick i och med avyttrande av den egna bostadsrätten. Till ny ordförande valdes Michael Wallon. Föreningen kallade till tre stämmor med anledning av planerna på ombyggnation och försäljning. Dock togs inga beslut i ärendet.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2016-12-31 | 2015-12-31 | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 577 532    | 565 227    | 547 256    | 550 509    |
| Resultat efter finansiella poster | 16 065     | 18 396     | -30 607    | -8 498     |
| Soliditet, %                      | 86         | 85         | 86         | 85         |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

|  | Belopp i kr |
|--|-------------|
| balanserat resultat                      | -886 965    |
| årets resultat                           | 16 065      |
| Totalt                                   | -870 900    |
| disponeras för                           |             |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 12 000      |
| överföring till balanserat resultat      | -882 900    |
| Totalt                                   | -870 900    |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                  |            |                                   |                                   |
| Medlemsavgifter                            |            | 404 028                           | 399 216                           |
| Hyror lokaler                              |            | 171 703                           | 161 840                           |
| Övriga intäkter                            |            | 1 801                             | 4 171                             |
| <b>Nettoomsättning</b>                     |            | <b>577 532</b>                    | <b>565 227</b>                    |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |            |                                   |                                   |
| Förvaltnings- och administrationskostnader | 1          | -427 208                          | -383 610                          |
| Avskrivning byggnad                        | 2          | -67 292                           | -67 146                           |
| Avskrivning byggnadsinventarier            | 3          | -10 695                           | -10 695                           |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <b>72 337</b>                     | <b>103 776</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                              |            | -                                 | 14                                |
| Räntekostnader                             |            | -56 272                           | -85 394                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>16 065</b>                     | <b>18 396</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | <b>16 065</b>                     | <b>18 396</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>16 065</b>                     | <b>18 396</b>                     |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and 'M' on the left, and 'cl' and 'ca' on the right.

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 20 295 800        | 20 333 792        |
| Byggnadsinventarier                          | 3          | 10 695            | 21 390            |
|  |            | <u>20 306 495</u> | <u>20 355 182</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>20 306 495</u> | <u>20 355 182</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 16 977            | 17 184            |
|  |            | <u>16 977</u>     | <u>17 184</u>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 359 983           | 355 417           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>376 960</u>    | <u>372 601</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>20 683 455</u> | <u>20 727 783</u> |

CL 05  
M A  
CL

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          | 4          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatser                                     |            | 13 797 000        | 13 797 000        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 4 716 880         | 4 716 880         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 74 200            | 64 200            |
|  |            | <u>18 588 080</u> | <u>18 578 080</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -886 965          | -895 361          |
| Årets resultat                               |            | 16 065            | 18 396            |
|  |            | <u>-870 900</u>   | <u>-876 965</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>17 717 180</u> | <u>17 701 115</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5          | 2 800 000         | 2 800 000         |
| Depositioner                                 |            | 40 000            | 40 000            |
|  |            | <u>2 840 000</u>  | <u>2 840 000</u>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 23 595            | 43 003            |
| Skattekonto                                  |            | 20 287            | -                 |
| Skatteskulder                                |            | 20 482            | 20 512            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 61 911            | 123 153           |
|  |            | <u>126 275</u>    | <u>186 668</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>20 683 455</u> | <u>20 727 783</u> |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

|                        | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 2 800 000         | 2 800 000         |
| Ansvarsförbindelser    | Inga              | Inga              |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller initials (CU, (a), M, P) on the right.



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

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

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

### 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 %            |

✱  
MF  
CU  
D3

## Noter

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

|                              | 2016-12-31     | 2015-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel            | 15 228         | 14 928         |
| Städning                     | 20 488         | 21 418         |
| Tvättstuga                   | -              | 2 408          |
| Reparation och underhåll     | 6 897          | 5 930          |
| Elavgifter                   | 11 932         | 11 068         |
| Uppvärmning                  | 183 123        | 176 393        |
| Vatten och avlopp            | 22 870         | 18 027         |
| Sophämtning                  | 7 292          | 6 876          |
| Fastighetsförsäkringar       | 9 319          | 8 967          |
| Tomträttsavgäld              | 53 000         | 53 000         |
| Kabel-TV                     | 2 164          | 2 164          |
| Övriga fastighetskostnader   | 4 262          | 964            |
| Fastighetsskatt              | 20 257         | 20 512         |
| Styrelsearvoden              | 4 995          | 4 995          |
| Ekonomisk förvaltning        | 25 587         | 24 552         |
| Övriga förvaltningskostnader | 13 116         | 11 408         |
| Konsultarvoden               | 26 678         | -              |
| <b>Summa</b>                 | <b>427 208</b> | <b>383 610</b> |

### Not 2 Byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Stockholm Billingen 4.  
Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

|                                  | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde byggnad        | 13 429 186        | 13 165 486        |
| Årets inköp                      | 29 300            | 263 700           |
| Ingående avskrivning enligt plan | -530 394          | -463 248          |
| Årets avskrivning enligt plan    | -67 292           | -67 146           |
| Mark                             | 7 435 000         | 7 435 000         |
| <b>Utgående bokfört värde</b>    | <b>20 295 800</b> | <b>20 333 792</b> |
| Taxeringsvärde bostäder          | 10 600 000        | 9 952 000         |
| Taxeringsvärde lokaler           | 907 000           | 910 000           |
|                                  | 11 507 000        | 10 862 000        |

### Not 3 Byggnadsinventarier

|                                  | 2016-12-31    | 2015-12-31    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffningsvärde                | 106 950       | 106 950       |
| Ingående avskrivning enligt plan | -85 560       | -74 865       |
| Årets avskrivning enligt plan    | -10 695       | -10 695       |
| <b>Utgående bokfört värde</b>    | <b>10 695</b> | <b>21 390</b> |

Handwritten notes in blue ink: "CL", "CAF", "DS", and a large "X" mark.



#### Not 4 Eget kapital

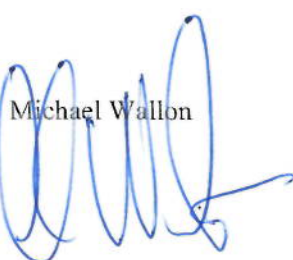
|                                       | <i>Insatser</i>   | <i>Upplåtelse-<br/>avgifter</i> | <i>Fond för yttre<br/>underhåll</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början                      | 13 797 000        | 4 716 880                       | 64 200                              | -895 361                       | 18 396                    |
| Disposition enligt<br>årsstämmobeslut |                   |                                 | 10 000                              | 8 396                          | -18 396                   |
| Årets resultat                        |                   |                                 |                                     |                                | 16 065                    |
| <b>Vid årets slut</b>                 | <b>13 797 000</b> | <b>4 716 880</b>                | <b>74 200</b>                       | <b>-886 965</b>                | <b>16 065</b>             |

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

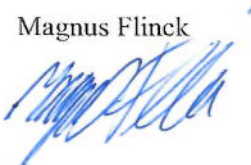
|                                     | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek                    |                   |                   |
| Ränta 3,19 %                        |                   |                   |
| Ingående bokfört värde              | 1 400 000         | 1 400 000         |
| Årets amortering                    | -                 | -                 |
| Utgående bokfört värde              | 1 400 000         | 1 400 000         |
| Swedbank Hypotek, rörlig ränta      |                   |                   |
| Ränta 0,816 %                       |                   |                   |
| Ingående bokfört värde              | 1 400 000         | 1 400 000         |
| Årets amortering                    | -                 | -                 |
| Utgående bokfört värde              | 1 400 000         | 1 400 000         |
| <b>Summa utgående bokfört värde</b> | <b>2 800 000</b>  | <b>2 800 000</b>  |

#### Underskrifter

Stockholm 2017-03-05


Michael Wallon  


Cecilia Löfgren  


Magnus Flinck  


Daniel Svensson  


Min revisionsberättelse har avgivits 2017-03-05

  
Carl G Ingemarsson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Gesundaplan 50  
org nr 769617-7166

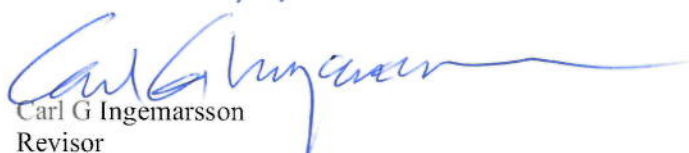
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gesundaplan 50 för år 2016/räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm 2017-03-05

  
Carl G Ingemarsson  
Revisor

A - CL Carl  
17 07