

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF REGELN 6

Org.nr 769606-9587

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5-6
- noter	7-10
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 20 maj 2018. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Solna den 20 maj 2018

.....

A.T O-I E.B  
C.H

## Årsredovisning 2017-01-01-2017-12-31

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Regeln 6 i Solna får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE RÅKENSKAPSÅRET 2017

#### Allmänt

Föreningen registrerades 2001-04-06 och är ett privatbostadsföretag.

#### Fakta om fastigheten

Registreringsbeteckning	Brf Regeln 6
Adress	Östervägen 25 B
Byggnadsår	1940
Bostadslägenheter	24 bostadslägenheter om totalt 935 kvm
Lokaler	1 st lokal om totalt 78 kvm

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-21.

#### Styrelse

Den av föreningsstämman valda styrelsen har haft följande sammansättning

Ordförande Adel Tas

Ledamöter Elin Berg Lissel  
Caroline Holmberg  
Ove Idestål

Suppleanter Elin Sjökvist  
Markus Wikenstål

Under året har styrelsen haft 11 ordinarie styrelsesammanträden.

#### Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

#### Revisorer

Carina Toresson är vald revisor för 2017 efter ordinarie föreningsstämma 2017.  
Sofia Söderberg är vald till revisorssuppleant.

#### Fastighetsskötsel

- Fastighetsskötsel har ombesörjts av Ikoni Service & Co KB.
- Sophantering sköts av Solna Stad.
- Fjärrvärme levereras av Norrenergi och vatten & avlopp av Solna Vatten.
- El levereras av Eksjö Energi.
- Kabel-TV-leverantör är ComHem.
- Avtal om fastighetsjour finns med Fastighetsägarna/Securitas.
- Taksiktningskontrakt finns med PHP Plåtslageri.

#### Försäkringar

Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa.

d

A.T O.I E.B  
C.H

**Årsredovisning 2017-01-01-2017-12-31**

Viktiga händelser under året

Under 2017 utfördes en renovering av fasaden. I samband med renoveringen upptäcktes det att balkongerna inte levde upp till dagens standarder vilket resulterade i rostiga balkar. Balkarna renoverades och nya betongblock gjöts. Renovering av fasad och balkong pågick mellan april och september. Styrelsen har även uppmärksammat att avloppsrören i byggnaden är i behov av översikt. Spolning av avloppsrören kommer att tidigareläggas i jämförelse med underhållsplanen.

Medlemsinformation

- Antalet medlemslägenheter är 24 st. Antalet medlemmar vid årets början var 26. Vid årets slut var medlemsantalet 29.

- Under året har 5 st överlåtelse gjorts.

Övrigt

- Enligt föreningens stadgar debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2017= 1 120 kronor). Pantsättningsavgiften debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2017= 448 kronor) vid varje pantsättning.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning (tkr)	780	779	763	764
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 515	-6	62	34
Soliditet	60,1%	69,5%	69,4%	69,3

Förändring eget kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>			<u>Fritt eget kapital</u>	
	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad vinst/förlust</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	12 382 500	287 960	1 010 089	-2 383 176	-5 724
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			54 735	-54 735	
Balansering av föregående års resultat				-5 724	5 724
Årets resultat					-2 515 633
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>12 382 500</i>	<i>287 960</i>	<i>1 064 824</i>	<i>-2 443 635</i>	<i>-2 515 633</i>

Resultatdisposition

*Till föreningsstämmans förfogande står*

årets resultat	-2 515 633
balanserad förlust	-2 443 635
reservering till yttre fond enligt stadgarna	-54 735
<i>Totalt</i>	<i>-5 014 003</i>

Styrelsen föreslår att underskottet behandlas:

i ny räkning överföres	-5 014 003
<i>Totalt</i>	<i>-5 014 003</i>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

5

A.T 0.1 EB  
C.H

**Årsredovisning 2017-01-01-2017-12-31**

---

RESULTATRÄKNING	NOTER	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
NETTOOMSÄTTNING	2	799 589	778 809
<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll		-2 659 575	-121 237
Drift		-289 931	-314 630
Förvaltningskostnader		-73 205	-59 486
Fastighetsskatt		-39 620	-35 272
Avskrivningar	3,4,5	-175 255	-174 268
<i>Summa fastighetskostnader</i>		-3 237 586	-704 893
<i>Rörelseresultat</i>		-2 437 997	73 916
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter o liknande poster		16	19
Räntekostnader o liknande poster		-77 652	-79 659
<i>Summa resultat från finansiella poster</i>		-77 636	-79 640
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-2 515 633	-5 724
<b>SKATTER</b>			
Skatt som belastat årets resultat		0	0
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>-2 515 633</b>	<b>-5 724</b>

d

A.T O.I e.B  
C.H

**Årsredovisning 2017-01-01-2017-12-31**

---

BALANSRÄKNING	NOTER	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 785 752	13 948 414
Lokal	4	37 662	40 216
Inventarier	5	52 241	62 280
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 875 655	14 050 910
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		13 875 655	14 050 910
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		122 588	2 064
Övriga kortfristiga fordringar (skattekonto)		35 200	35 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	23 837	24 542
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		181 625	61 964
Kassa och bank	7	544 983	2 135 945
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		726 608	2 197 909
<b><i>Summa tillgångar</i></b>		<b>14 602 263</b>	<b>16 248 819</b>

0

A.T O.I E.B  
C.H

**Årsredovisning 2017-01-01-2017-12-31**

---

BALANSRÄKNING	NOTER	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<u>Eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		12 670 460	12 670 460
Fond för yttre underhåll		1 064 824	1 010 089
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>13 735 284</b>	<b>13 680 549</b>
Balanserat resultat		-2 443 635	-2 383 176
Årets resultat		-2 515 633	-5 724
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>-4 959 268</b>	<b>-2 388 900</b>
<i>Summa eget kapital</i>		<b>8 776 016</b>	<b>11 291 649</b>
<u>Skulder</u>			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 464 469	4 744 349
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 185	31 137
Skatteskulder		74 892	70 544
Övriga skulder	8	12 179	11 880
Upplupna kostnader och förutbetalad intäkter	10	240 522	99 260
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<b>361 778</b>	<b>212 821</b>
<i>Summa skulder</i>		<b>5 826 247</b>	<b>4 957 170</b>
<b><i>Summa eget kapital och skulder</i></b>		<b>14 602 263</b>	<b>16 248 819</b>

d

A.T

O.I

EB

C.H

## Årsredovisning 2017-01-01-2017-12-31

---

### NOTER

#### 1. Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Regeln 6 har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

#### Anpassning till nya rekommendationer

Fr.o.m. räkenskapsår 2003 tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Vid övergång till redovisning enligt BFNAR 2003:4 har föreningens fond för yttre underhåll omklassificerats från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	1,50%
Installationer lokal	5,00%
Inventarier	10,00%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Föreningen enligt stadgarna avsätter årligen 0,3% av taxeringsvärdet 18 245 000 kr.

#### Definition av nyckeltal i förvaltningsberättelsen

Nettoomsättning	Rörelsens huvudintäkter, sidointäkter och intäktskorrigeringar
Resultat efter finansiella poster	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader
Soliditet	Justerat eget kapital / balansomslutning

#### 2. Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	666 557	667 537
Hyror lokaler	119 438	99 304
Kabel-tv	5 760	5 760
Övriga intäkter	7 790	6 208
Summa nettoomsättning	799 545	778 809

d

A.T O.I E.B  
C.H

**Årsredovisning 2017-01-01-2017-12-31**

<u>3. Byggnader och mark</u>	2017	2016
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	10 844 150	10 844 150
<i>Utgående ackumulerande anskaffningsvärden</i>	<i>10 844 150</i>	<i>10 844 150</i>
Ingående avskrivningar	-2 455 736	-2 293 076
Årets avskrivningar	-162 662	-162 660
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-2 618 398</i>	<i>-2 455 736</i>
<i>Utgående restvärde enligt plan</i>	<i>8 225 752</i>	<i>8 388 414</i>
<b>Mark</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 560 000	5 560 000
Årets inköp	0	0
<i>Utgående restvärde enligt plan</i>	<i>5 560 000</i>	<i>5 560 000</i>
<i>Utgående bokfört värde byggnad och mark</i>	<i>13 785 752</i>	<i>13 948 414</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	9 220 000	9 220 000
Mark	9 025 000	9 025 000
	18 245 000	18 245 000
Underlag för fastighetsavgift, bostäder	10 144 008	10 144 008
Underlag för fastighetsskatt, lokaler	645 000	645 000
	10 789 008	10 789 008
<b><u>4. Installationer lokal</u></b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingående anskaffningsvärden	51 074	51 074
Årets inköp	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>51 074</i>	<i>51 074</i>
Ingående avskrivningar	-10 858	-8 302
Årets avskrivningar	-2 554	-2 556
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-13 412</i>	<i>-10 858</i>
<i>Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande inventarier</i>	<i>37 662</i>	<i>40 216</i>

0

A.T O.I E.B  
L.H



**Årsredovisning 2017-01-01-2017-12-31**

<u>5. Inventarier</u>	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	168 588	109 764
Årets inköp	0	58 824
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>168 588</i>	<i>168 588</i>
Ingående avskrivningar	-106 308	-97 256
Årets avskrivningar	-10 039	-9 052
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-116 347</i>	<i>-106 308</i>
<i>Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande inventarier</i>	<i>52 241</i>	<i>62 280</i>
<u>6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>	2017	2016
Förutbetald fastighetsförsäkring	16 328	15 701
ComHem/UPC	1 636	1 609
Förutbetalda räntor	2 633	2 634
Securitas	3 240	3 045
<i>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</i>	<i>23 837</i>	<i>22 989</i>
<u>7. Kassa och bank</u>	2017	2016
Kassa styrelsen	1 338	623
Affärskonto SHB	138 689	820 366
E-kapitalkonto SHB	404 956	1 314 956
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>544 983</i>	<i>2 135 945</i>

8. Skulder till kreditinstitut

		Räntesats	Bundet till	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	50413	1,25%	2018-03-29	732 000	0
Stadshypotek	726288	1,58%	2018-03-05	744 349	756 229
Stadshypotek	915032	1,58%	2018-05-02	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	919092	1,58%	2019-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	919094	1,58%	2019-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	941125	1,58%	2018-05-02	1 000 000	1 000 000
<i>Summa</i>				<i>5 476 349</i>	<i>4 756 229</i>
<i>Summa inteckningslån, långfristiga</i>				<i>5 476 349</i>	<i>4 756 229</i>
Kortfristig del				11 880	11 880
<i>Summa inteckningslån</i>				<i>5 488 229</i>	<i>4 768 109</i>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 547 629 kronor.

9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017	2016
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	9 000 000	9 000 000

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser

d

A.T 0,1 e.B  
C.H

**Arsredovisning 2017-01-01-2017-12-31**

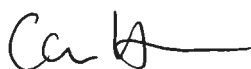
---

<u>10. Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter</u>	2017	2016
Förutbetalda hyror/avgifter	198 931	54 707
Ekonomisk förvaltning och revision	15 000	15 000
EI	2 584	2 424
Fjärrvärme	23 016	23 264
Upplupna räntor	991	996
Reparationer/underhåll	0	2 869
<i>Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter</i>	240 522	99 260

Stockholm den 2/5 - 2018



Adel Tas  
Ordförande



Caroline Holmberg



Ove Idestål



Elin Berg Lissel

Min revisionsberättelse har avgivits den 4/5 - 2018



Carina Toresson

A.T 0.1 E.B  
C.H