allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Ängslövet

769625-9931

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6-7
Noter till balansräkning	8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ängslövet, 769625-9931, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.
Bostadsrättsföreningen omfattar 44 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Föreningen äger fastigheten Graniten 30 i Norrtälje.
Fastigheten är försäkrad hos Moderna försäkringar.

Avsättning till yttre reparationsfond sker med 15 kr per kvm bostadsyta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelse

Ordförande	Marcus Levisson (t.o.m. 11/5)
Ordförande	Marianne Forsman (fr.o.m. 12/5)
Sekreterare	Aurora Westman
Ordinarie styrelseledamot	Tina Halve
Ordinarie styrelseledamot	Annie Stridsberg (t.o.m. 11/5)
Ordinarie styrelseledamot	Marianne Forsman (t.o.m. 11/5)
Ordinarie styrelseledamot	Marcus Levisson (fr.o.m. 12/5)

Övriga valda

Suppleant	Gunilla Bradshaw (t.o.m. 11/5)
Suppleant	Arto Lintula (t.o.m. 11/5)
Suppleant	Marie Arenander (fr.o.m. 12/5)

Revisorer
Karin Hammarberg, Hammarbergs revisionsbyrå

Revisorssuppleant
Alexandra Lindqvist, Hammarbergs revisionsbyrå (fr.o.m. 12/5)

Föreningens verksamhet under och efter räkenskapsåret
Under 2016 har styrelsen arbetat med att genomföra en garantibesiktning som ännu inte är helt slutförd, upprätta en energideklaration, injustera och reglera ventilationen samt skärma av utomhusbelysningen. Styrelsen har lämnat ut lägenhetspärmar till alla lägenhetsinnehavare med viktig information om föreningen. Under året har 20 styrelsemöten hållits.

Ekonomi

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:
Roslagens Sparbank 9854330702, 6 000 000 kr. 2,4 %
Roslagens Sparbank 9854033006, 5 650 000 kr, 1,07 %
Roslagens Sparbank 9854303139, 3 000 000 kr, 1,97 %
Swedbank Hypotek, 2855908196, 6 000 000 kr, 2,59 %

Fastighetslånen utgjorde per 2016-12-31 20 650 000 och total ränta har under året erlagts med 421 955 kr.

Likvida tillgångar
Föreningens likvida tillgångar var per 2016-12-31 303 333 kr.

Fastighetsavgift
Enligt gällande lagstiftning är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift.

Slutord
Vår förhoppning är att vi under 2017 ska fortsätta i samma anda. Vi hoppas även på engagemang från medlemmarna i föreningen då föreningen fungerar bäst då alla samarbetar.

Flerårsöversikt

	2016	*2015*	*2014*	*Belopp i kr* *2013*
Nettoomsättning	1 612 864	1 590 688	611 317	-
Resultat efter finansiella poster	-106 148	-7 993	55 505	-50 608
Soliditet, %	60	60	60	Neg

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	32 087 200	28 560	-31 655
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till fond för yttre underhåll		28 560	-28 560
Årets resultat			-106 148
Vid årets slut	**32 087 200**	**57 120**	**-166 363**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -166 363, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-60 215
årets resultat	-106 148
Totalt	-166 363
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	28 560
balanseras i ny räkning	-194 923
Summa	-166 363

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-01-01-2016-12-31*	*2015-01-01-2015-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	1 612 864	1 590 688
Övriga rörelseintäkter		9 225	14 709
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 622 089	1 605 397
Rörelsekostnader			
Fastighetens kostnader	*3*	-917 220	-792 013
Övriga externa kostnader		-130 477	-112 205
Personalkostnader	*4,5*	-58 279	-56 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 307	-200 307
Summa rörelsekostnader		-1 306 283	-1 161 512
Rörelseresultat		315 806	443 885
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	*6*	1	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	*7*	-421 955	-451 898
Summa finansiella poster		-421 954	-451 878
Resultat efter finansiella poster		-106 148	-7 993
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-106 148	-7 993
Skatter			
Årets resultat		-106 148	-7 993

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	52 622 830	52 823 137
Summa materiella anläggningstillgångar		52 622 830	52 823 137
Summa anläggningstillgångar		52 622 830	52 823 137
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 897	-
Övriga fordringar		1	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 361	31 390
Summa kortfristiga fordringar		46 259	31 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		303 333	282 374
Summa kassa och bank		303 333	282 374
Summa omsättningstillgångar		349 592	313 764
SUMMA TILLGÅNGAR		52 972 422	53 136 901

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 087 200	32 087 200
Fond för yttre underhåll		57 120	28 560
Summa bundet eget kapital		32 144 320	32 115 760
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-60 215	-23 663
Årets resultat		-106 148	-7 993
Summa fritt eget kapital		-166 363	-31 656
Summa eget kapital		31 977 957	32 084 104
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	20 440 000	20 650 000
Summa långfristiga skulder		20 440 000	20 650 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	210 000	210 000
Leverantörsskulder		51 034	34 441
Övriga skulder		26 850	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 581	158 356
Summa kortfristiga skulder		554 465	402 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 972 422	53 136 901

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Årsavgifter	1 464 963	1 446 912
TV box	19 968	25 213
Parkering	45 901	37 679
Elavgifter	82 032	80 884
	1 612 864	**1 590 688**

Not 3 Fastighetens kostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
El	184 749	195 453
Fjärrvärme	151 459	140 707
Vatten och avlopp	184 535	165 659
TV Boxar	49 133	70 502
Snöröjning	70 500	56 063
Gräsklippning	11 925	26 138
Sophämtning	49 734	57 518
Reparationer och underhåll	173 205	35 507
Fastighetsförsäkring	28 437	27 616
Övriga fastighetskostnader	13 543	16 850
	917 220	**792 013**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Medelantalet anställda	-	-
Summa	**-**	**-**

Not 5 Personalkostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Styrelsearvode	44 346	44 500
Sociala kostnader	13 933	12 487
	58 279	**56 987**

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Ränteintäkter, övriga	1	20
Summa	**1**	**20**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Räntekostnader, övriga	421 955	451 898
Summa	**421 955**	**451 898**

Noter till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 061 310	53 061 310
	53 061 310	53 061 310
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-238 173	-37 866
-Årets avskrivning enligt plan	-200 307	-200 307
	-438 480	-238 173
Redovisat värde vid årets slut	**52 622 830**	**52 823 137**

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	210 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	840 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	19 600 000
	20 650 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000
Summa ställda säkerheter	**28 500 000**	**28 500 000**

Underskrifter

Norrtälje 2017-

Marianne Forsman
Styrelseordförande

Aurora Westman

Tina Halve

Marcus Levisson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor