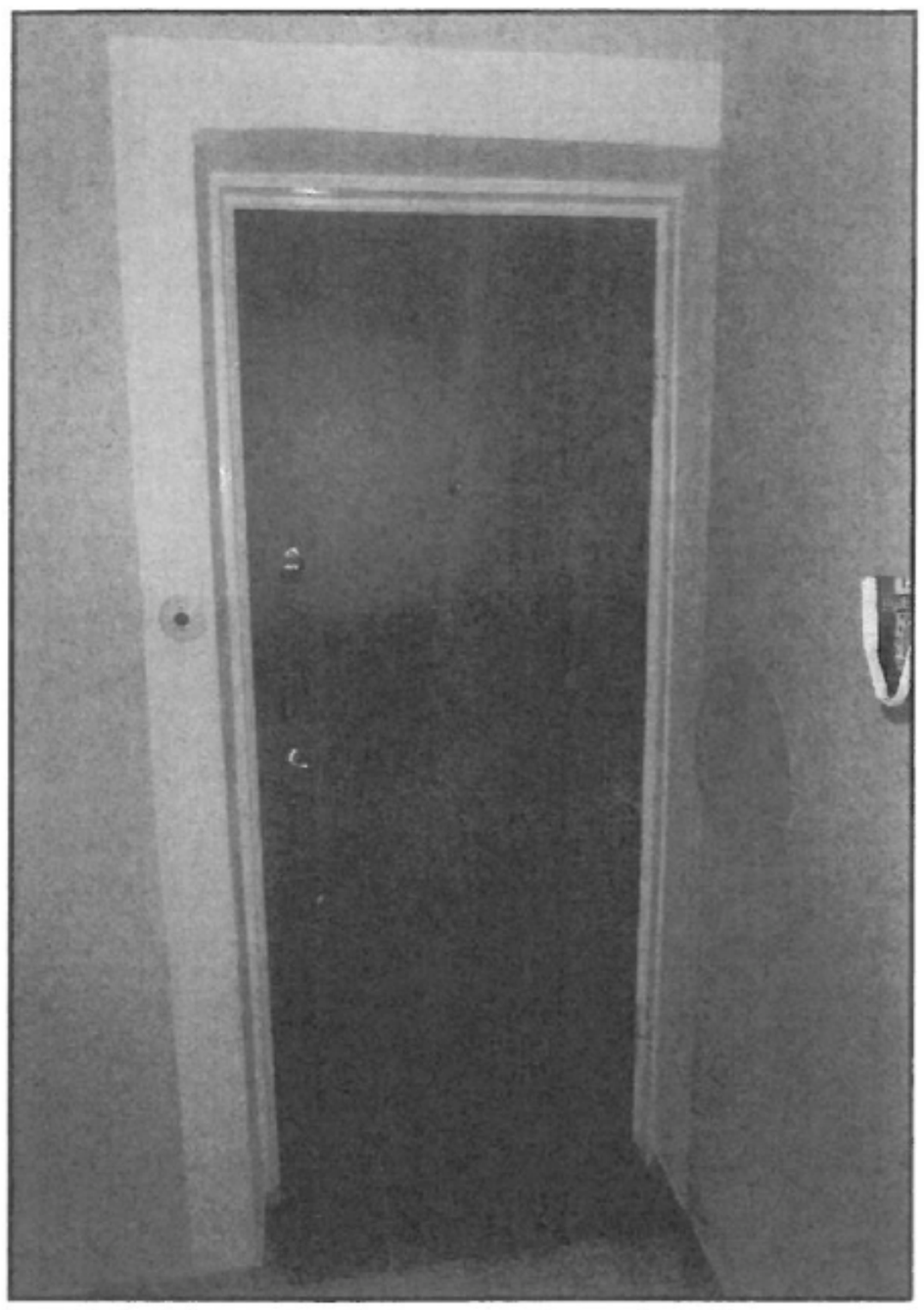
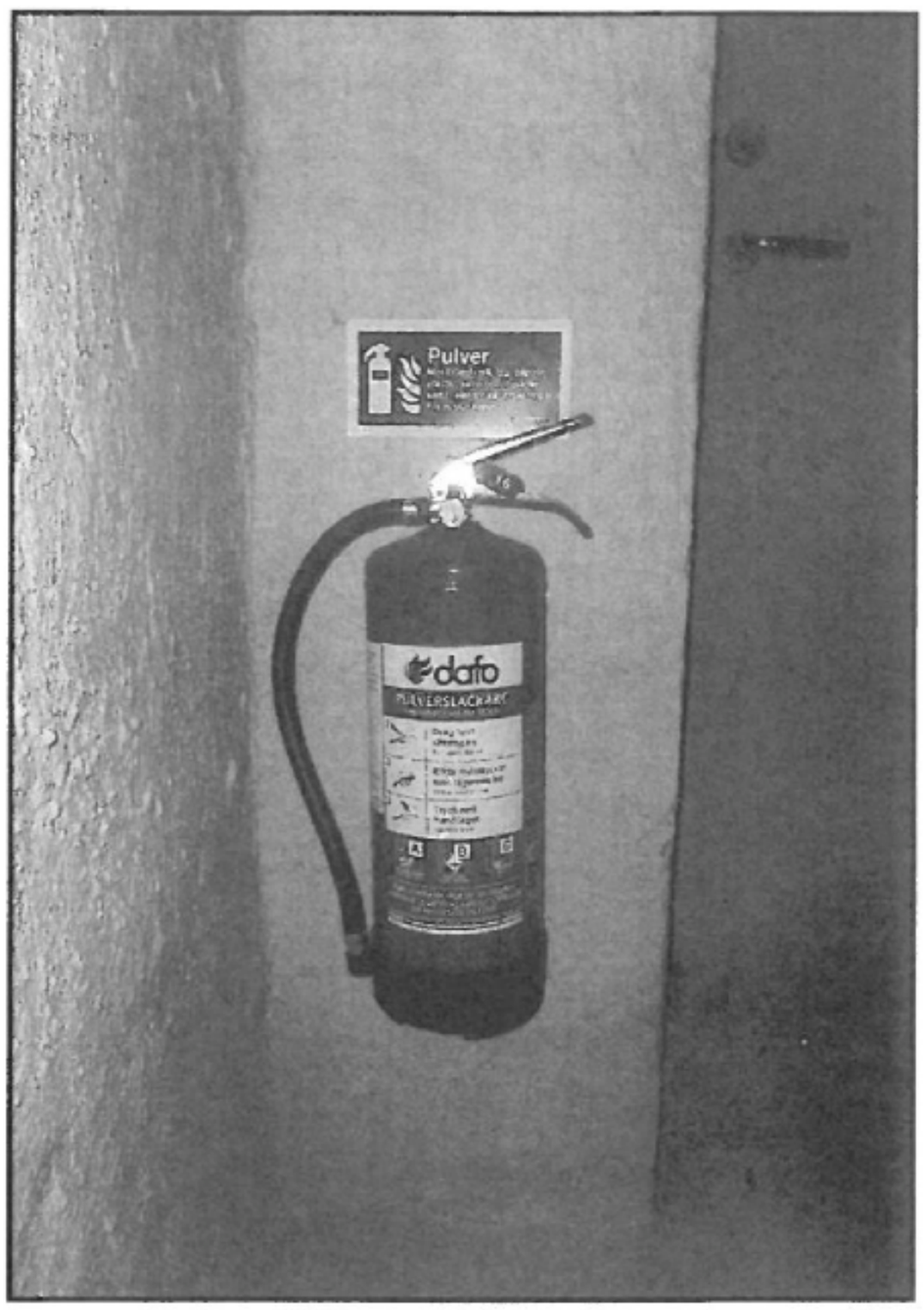
allabrf.se







ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ASSESSORN
2016

allabrf.se

BRF ASSESSORN
Org nr 747000-0162

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	1
resultaträkning	4
balansräkning	6
noter med redovisningsprinciper	8

allabrf.se

BRF ASSESSORN
747000-0162

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF ASSESSORN

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2016.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (kallades tidigare äkta bostadsrättsförening)

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fören hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Styrelse

Pål Magnusson	ordförande
Jan Palm	vice ordförande
Fredrik Blomquist	sekreterare
Katri Rantonen	styrelseledamot
Kristin Saariste	styrelsesuppleant
Inger Nilsson	styrelsesuppleant (halva året)
Christel Nilsson	styrelsesuppleant (halva året)

Revisor

Emma Lundh	ordinarie
Finn-Björn Haagen	ordinarie (avgått under året)
Gerd Nord	suppleant (avgått under året)
Mattias	suppleant.

Vicevärd

Jan Palm

Vaktmästarsysslor

Jan Palm och Jan-Åke Larsson (städning garage och källargångar)

Yttre underhåll trädgården

Har utförts av Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning.

BRF ASSESSORN
747000-0162

Föreningsfrågor

Ordinarie årsmöte hölls den 31 maj 2016 i Peter Pans lokaler, Rådmansgatan 4
I stämma deltog 19 medlemmar. Som stämmoordförande valdes Pål Magnusson.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 14 protokollförda styrelsesammanträden.

Av föreningens 31 medlemslägenheter har 1 lägenhet överlåtits och 1 lägenhet har hyrts ut i andra hand.
ingens
Föreningen upplåter 17 garageplatser med hyresrätt. Samtliga har varit uthyrda under året.

Viktiga händelser under året har varit:

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar samt nya fastighetsboxar för distribution av post och reklam.

Satsning på brandskydd med pulversläckare och skyltar m.m.

Ny underhållsplan som SBC gjort för att bättre hålla koll på kommande underhåll och kostnader.

Målning och fortsatt underhåll av tvättstugan.

Besiktning

Stadgeenlig besiktning av fastigheten har under året skett genom styrelsen och SBC.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Jörgen Johansson, Allegat Redovisningsbyrå.
Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde var under året 11 785 000:-, den är försäkrad till fullvärde.

BRF ASSESSORN
747000-0162

Ekonomi

Resultat av föreningens verksamhet samt dess ekonomiska ställning per den 31 december 2016 framgår av bifogade resultat- och balansräkning. Föreningen använder de nya, och tvingande, K2-reglerna. Enligt dessa får inga avskrivningar göras på reparationer och renoveringar utan de måste kostnadsföras direkt.

Flerårsöversikt

	2016	**2015**	**2014**	**2013**
Nettoomsättning, tkr	1274	1270	1268	1261
Resultat före bokslutsdisp. Och skatt, tkr	-489	167	309	198
Soliditet, %	-0,9	8	6	1,2

Resultatdisposition

balanserat resultat	159 905
årets resultat före fondförändring	-524 323
avsättning till yttre fond	-117 850
Summa underskott balanseras i ny räkning	-482 268

allabrf.se

BRF ASSESSORN
747000-0162

Resultaträkning per den 31 december 2016

	2016	2015
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 271 890	1 268 140
Pantsättningsavgifter	2 224	1 778
Summa nettoomsättning	**1 274 114**	**1 269 918**
Kostnader		
Värmekostnader	-307 715	-294 082
Elkostnader	-19 926	-16 701
Vatten och avlopp	-73 468	-51 452
Renhållning	-28 565	-26 305
Fastighetsskötsel, entreprenad	-63 509	-66 544
Reparation och underhåll byggnad	-565 098	-61 844
Reparation lås	-3 492	-15 271
Reparation VVS	-91 175	-18 933
Porto	-720	-720
Kostnad TV-anläggning	-38 900	-39 453
Övriga kostnader	-20 331	-9 986
Ekonomisk förvaltning	-34 716	-33 060
Underhåll gård	0	0
Fastighetsförsäkring	-31 524	-13 904
Reparation elinstallationer	-36 966	-14 238
Kontorsmaterial	-2 043	-1 663
Konsultarvode	-25 200	-24 000
Personalkostnader		
Löner	-56 944	-45 252
Styrelsearvode	-26 000	-26 000
Telefonersättning	-1 000	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-24 371	-21 588
Fora enl avtal	-1 772	-1 761
Resulata före avskrivningar	**-179 321**	**486 161**
Avskrivningar av anläggningstillgångar, not 1		
Avskrivning byggnad, not 1	-110 148	-110 148
Avskrivning inventarier, not 1	-8 219	-8 219
	-118 367	**-118 367**
Rörelseresultat	**-297 688**	**367 794**

allabrf.se

BRF ASSESSORN
747000-0162

	2016	2015
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	**270**	**230**
Finansiella kostnader		
Räntekostnader	-189 496	-196 763
Bankkostnader	-2 054	-3 865
	-191 550	**-200 628**
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	**-488 968**	**167 396**
Skatt		
Fastighetsskatt	-35 355	-30 450
	-35 355	**-30 450**
Årets förlust	**-524 323**	**136 946**

allabrf.se

BRF ASSESSORN
747000-0162

Balansräkning per den 31 december 2016

Tillgångar	2016	2015
Omsättningstillgångar		
Bankmedel	854 218	1 271 218
Skattekonto	1 085	1 887
Värdepapper, not 6	100 000	100 000
Förutbetalda kostnader, not 2	47 086	41 249
Obetalda hyror	8 565	0
Kassa	3 594	8 052
Skattefordran	26 817	31 722
Summa omsättningstillgångar	**1 041 365**	**1 454 128**
Anläggningstillgångar		
Fastighet, not 1	4 213 868	4 324 016
Inventarier, not 1	24 645	32 864
Summa anläggningstillgångar	**4 238 513**	**4 356 880**
Summa tillgångar	**5 279 878**	**5 811 008**
Skulder och eget kapital		
Skulder		
Långfristiga skulder		
Stadshypotek, not 3	4 981 287	5 029 644
	4 981 287	**5 029 644**
Kortfristiga skulder		
Stadshypotek kortfristig del	46 424	46 424
Uupplupna kostnader, not 4	131 527	113 310
Upplupna utgiftsräntor	26 276	19 402
Förutbetalda årsavgifter	108 670	101 681
Upplupna semesterlöner	3 900	3 900
Upplupna arbetsgivaravgifter	13 024	9 740
Personalens källskatt	14 290	8 104
	344 111	302 561
Summa skulder	**5 325 398**	**5 332 205**

allabrf.se

BRF ASSESSORN
747000-0162

	2016	2015
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	79 754	79 754
Yttre fond, not 5	354 085	236 235
Inre fond	2 909	2 909
	436 748	**318 898**
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	159 905	124 459
Avsätning till yttre fond, not 5	-117 850	-101 500
Årets förlust	-524 323	136 946
	-482 268	**159 905**
Summa eget kapital	**-45 520**	**478 803**
Summa skulder och eget kapital	**5 279 878**	**5 811 008**

BRF ASSESSORN
747000-0162

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 (K2)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Not 1

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningar har gjorts:

	Avskrivning	Bokfört värde
Byggnad	110 148	4 213 868
Inventarier	8 219	24 645

Not 2

Förutbetalda kostnader avser förskottsbetalning av fastighetsförsäkring och avgift till Canal Digital.

Not 3

Föreningens lån:

	Ränta	Skuld	Villkorsändring
Stadshypotek, 57646	3,30%	506 944	2025-09-30
Stadshypotek, 531915	2,61%	771 067	2026-09-01
Stadshypotek, 636575	Rörlig	447 120	
Stadshypotek, 891305	4,32%	1 654 170	2020-01-30
Stadshypotek, 11623	3,09%	1 648 410	2025-01-30
		5 027 711	

Not 4

Kostnad som hör till bokslutsåret men som betalas först 2016.

Not 5

Yttre reparationsfonden tillförs 1% av fastighetens taxeringsvärde årligen. Taxeringsvärdet var under året 11 785 000:- och avsättningen uppgick till 117 850:-. Vid räkenskapsårets slut uppgick fonden till 354 085:-

allabrf.se

BRF ASSESSORN
747000-0162

Not 6

Roburs obligationsfond har under året ökat med 4 449:- och hade per 161231 värdet 179 919:-

Trelleborg den _____ maj 2017

Pål Magnusson Jan Palm

Katri Rantonen Fredrik Blomqvist

Min revisionsberättelse har avgivits

Trelleborg den _____ maj 2017

Emma Lundh