allabrf.se

Brf Björnidet Fyra
Gustav Adolfsvägen 6B
141 32 Huddinge

Årsredovisning

för

Brf Björnidet Fyra

796924-6052

Räkenskapsåret

2016

allabrf.se

Styrelsen för Brf Björnidet Fyra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2033
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2012-04-10 hos bolagsverket.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jenny Jägerström	Ledamot
Joel Hellström	Ledamot
Jessica Sundberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

David Borud	Ordinarie intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-12-05

allabrf.se

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björnidet 4	2012	Huddinge Kommun
Björnidet 10	2012	Huddinge Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är frånluftvärmepump. Värmeåtergivning via golvslingor i golvet.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna bebyggdes 2012 och består av 2 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2012.

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet 426 kvm, varav 426 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

4 rok	2 st
>5 rok	2 st

Byggnadernas tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2015	Klar
OVK Besiktning	2018	

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	**2016**	**2015**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**101 595**	**115 519**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	219 264	228 708
Finansiella intäkter	0	19
Ökning kortfristiga skulder	9 294	1 966
	228 558	230 693
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	118 782	76 354
Finansiella kostnader	131 284	168 264
	250 066	244 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**70 054**	**101 595**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-31 540**	**-13 925**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna kassa och bank.

Skatter och avgifter
För småhus är den kommunala avgiften 7 262 kr per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under räkenskapsåret har föreningen dragit in Fiber till alla 4 lägenheter.

Medlemsinformation
Medlemslägenheter: 4 st.
Överlåtelser under året: 0 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 5 st.
Tillkommande medlemmar: 0 st
Avgående medlemmar: 0 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 5 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Nettoomsättning	219	219	219	219
Resultat efter finansiella poster	-72	-58	-12	-15
Soliditet (%)	67	68	68	68
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	515	515	515	515
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 549	11 549	11 549	11 549

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	10 380 000	120 875	-141 007	-57 516	**10 302 352**
Disposition av föregående års resultat:					
Årets resultat			-57 516	57 516	**0**
				-72 427	**-72 427**
Belopp vid årets utgång	**10 380 000**	**120 875**	**-198 523**	**-72 427**	**10 229 925**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-198 522
årets förlust	-72 427
	-270 949
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-270 949
	-270 949

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	219 264	219 264
Övriga rörelseintäkter		0	9 444
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**219 264**	**228 708**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-109 453	-17 980
Övriga externa kostnader	4	-10 579	-58 374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 625	-41 625
Summa rörelsekostnader		**-161 657**	**-117 979**
Rörelseresultat		**57 607**	**110 729**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 034	-168 264
Summa finansiella poster		**-130 034**	**-168 245**
Resultat efter finansiella poster		**-72 427**	**-57 516**
Resultat före skatt		**-72 427**	**-57 516**
Årets resultat		**-72 427**	**-57 516**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	15 093 500	15 135 125
Summa materiella anläggningstillgångar		**15 093 500**	**15 135 125**
Summa anläggningstillgångar		**15 093 500**	**15 135 125**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel		5 449	87 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 584	0
Summa kortfristiga fordringar		**10 033**	**87 902**
Kassa och bank			
Kassa och bank		70 054	13 692
Summa kassa och bank		**70 054**	**13 692**
Summa omsättningstillgångar		**80 087**	**101 594**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 173 587**	**15 236 719**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 380 000	10 380 000
Fond för yttre underhåll		120 875	120 875
Summa bundet eget kapital		**10 500 875**	**10 500 875**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-198 522	-141 007
Årets resultat		-72 427	-57 516
Summa fritt eget kapital		**-270 949**	**-198 523**
Summa eget kapital		**10 229 926**	**10 302 352**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	4 920 000	4 920 000
Summa långfristiga skulder		**4 920 000**	**4 920 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 389	1 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 272	12 823
Summa kortfristiga skulder		**23 661**	**14 367**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 173 587**	**15 236 719**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre eknomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 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 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	219 267	219 267
Öresutjämning	-3	-3
	219 264	**219 264**

Not 3 Driftkostnader

	2016	2015
Vatten	5 634	5 698
Sophämtning/renhållning	6 816	6 288
Försäkring	12 977	5 994
Fiber	83 139	
Övriga kostnader	887	
	109 453	**17 980**

allabrf.se

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Revisionsarvode extern revisor	0	6 875
Förvaltningsarvode	9 329	36 848
Administration	1 250	2 838
Konsultarvode	0	11 813
	10 579	**58 374**

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 260 000	15 260 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 260 000**	**15 260 000**
Ingående avskrivningar	-124 875	-83 250
Årets avskrivningar	-41 625	-41 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-166 500**	**-124 875**
Utgående redovisat värde	**15 093 500**	**15 135 125**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Handelsbanken	1,46	2020-07-30	2 460 000	2 460 000
Handelsbanken	1,65	2021-08-30	2 460 000	2 460 000
			4 920 000	**4 920 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Not 7 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Företagsinteckning	4 920 000	4 920 000
	4 920 000	**4 920 000**

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Huddinge 2017-05-30

Joel Hellström
Ledamot

Jessica Sundberg
Ledamot

Jenny Jägerström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-30

David Borud
Intern revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse.

Till föreningsstämman i

Brf Björnidet Fyra

Org.nr: 769624-6052

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Björnidet Fyra för år 2016. 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 redovisningssed 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 felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revison ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna 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 föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BRNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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

Huddinge den 30 maj 2017.

David Borud

Revisor