allabrf.se

Årsredovisning för

BRF Hovsta 4

769627-2629

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hovsta 4, 769627-2629 får härmed avge årsredovisning för 2016, företagets tredje räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Örebro Hovsta 4:158. På fastighet finns två parhus innehållande två stycken lägenheter per parhus. Totalt har föreningen således fyra lägenheter. De båda parhusen är uppförda under 2013-2014. Inflyttning skedde under första halvåret 2014.

Fastigheterna är geografiskt belägna i Örebro.

Total yta på lägenheterna är 476 kvm, 119 kvm per lägenhet.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-356 555
årets resultat	-138 564
Totalt	-495 119
balanseras i ny räkning	495 119
Summa	495 119

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-01-01-2016-12-31*	*2015-01-01-2015-12-31*
Årsavgifter		225 886	225 887
		225 886	225 887
Rörelsens kostnader			
Drifskostnader	*1*	-57 450	-43 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*2*	-221 739	-221 739
Rörelseresultat		-53 303	-39 139
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	*3*	-85 261	-122 602
Resultat efter finansiella poster		-138 564	-161 741
Resultat före skatt		-138 564	-161 741
Årets resultat		-138 564	-161 741

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	13 531 339	13 753 078
		13 531 339	13 753 078
Summa anläggningstillgångar		13 531 339	13 753 078
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		42 354	42 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 743	4 540
		47 097	46 895
Kassa och bank		148 914	84 000
Summa omsättningstillgångar		196 011	130 895
SUMMA TILLGÅNGAR		13 727 350	13 883 973

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*5*		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		7 900 000	7 900 000
		7 900 000	7 900 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-356 555	-194 814
Årets resultat		-138 564	-161 741
		-495 119	-356 555
Summa eget kapital		7 404 881	7 543 445
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*6*	6 260 000	6 260 000
		6 260 000	6 260 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*7*	62 469	80 528
		62 469	80 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 727 350	13 883 973

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	6 260 000	6 260 000
Summa	**6 260 000**	**6 260 000**

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

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

Värderingsprinciper m m
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Förvärv av aktiebolag innehållande fastighet
Avseende föreningens förvärv av aktiebolag som innehåller fastighet har FARs uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag tillämpats.

Skatt
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefri till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Fordringar
Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
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.

Anläggningstillgångar	*% per år*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Noter

Not 1 Driftkostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Vatten/avlopp/sopor	25 638	19 227
Försäkring	10 937	6 595
Ersättning till revisor	1 250	4 375
Ekonomisk förvaltning	5 000	12 295
Bankkostnad	750	795
Övrig förvaltningskostnad	13 875	-
Summa	**57 450**	**43 287**

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Byggnader och mark	221 739	221 739
Summa	**221 739**	**221 739**

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Räntekostnader banklån	85 261	122 602
Summa	**85 261**	**122 602**

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 959 600	9 959 600
	9 959 600	9 959 600
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-285 940	-129 973
-Årets avskrivning enligt plan	-221 739	-155 967
	-507 679	-285 940
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	4 079 418	4 145 190
-Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp		-65 772
	4 079 418	4 079 418
Redovisat värde vid årets slut	**13 531 339**	**13 753 078**

Det finns en temporär skillnad mellan bokfört- och skattemässigt värde på fastigheterna vilken uppgår till 4 145 190 kr och därmed finns en uppskjuten skatt på 911 942 kr som ej är bokförd i enlighet med reglerna i K2.

Not 5 Eget kapital

	Insatser	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	7 900 000	-356 555
Årets resultat		-138 564
Totalt eget kapital	**7 900 000**	**-495 119**

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	*2015-12-31*
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 260 000	6 260 000
	6 260 000	**6 260 000**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	*2015-12-31*
Fastighetsinteckningar	6 260 000	6 260 000
	6 260 000	**6 260 000**

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Hyresintäkter	56 472	56 470
Revisionsarvode	-	4 375
Arvode ekonomisk förvaltning	5 000	10 770
Ränta banklån	997	8 913
	62 469	**80 528**

Underskrifter

Örebro 2018-05-30

Christoffer Jangetorp

Joel Englund

Fredrik Landström

Michael Almebäck

Min revisionsberättelse har lämnats