Årsredovisning

Brf Takryttaren

769608-7266

Styrelsen för Brf Takryttaren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet
Föreningen förvärvade 2005 fastigheten Takryttaren 2 i Stockholms kommun, Älvsjö. Alla föreningens 12 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 14 medlemmar. Under räkenskapsåret har en lägenhet överlåtits.

Föreningens fastighetsunderhåll
Under året har inga större arbeten utförts.
Inför år 2017 planeras renovering av terrasser, konstruktion av tak över parkeringsplatserna samt nya balkonger.
Löpande underhåll av fastigheten sker i normal omfattning.

Styrelse
Styrelsen har under året haft 6 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Gary Selan	ledamot
Annika Höglund	ledamot
Suzanne Landin	ledamot
Aster Sagai	suppleant

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styreleseledamöter i förening.

Av styrelsen vald revisor har varit Annelie Carlsson, Creativ Redovisning AB.

Avgifter
Inga avgiftshöjningar har skett under år 2016 och inga avgiftshöjningar är inplanerade.

Förvaltning
Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.
Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	**1501-1512**	**1401-1412**	**1301-1312**	**1201-1212**
Nettoomsättning	793	787	797	706	687
Resultat efter finansiella poster	42	-7	100	-45	-23
Soliditet %	54	54	53	53	53

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Yttre fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	9 000 000	205 000	35 000	-363 243	-6 540
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning				-6 540	6 540
Förändring av yttre fond			35 000	-35 000	
Årets resultat					41 771
Belopp vid årets utgång	**9 000 000**	**205 000**	**70 000**	**-404 783**	**41 771**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-404 783
Årets resultat	41 771
Summa	*-363 012*
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttrefond	35 000
Balanseras i ny räkning	-398 012
Summa	*-363 012*

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

Brf Takryttaren
769608-7266

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Föreningens intäkter			
Avgifter		792 618	786 655
Summa		**792 618**	**786 655**
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	1	-500 632	-526 746
Avskrivningar av anläggningstillgångar	2	-119 100	-119 200
Summa		**-619 732**	**-645 946**
RÖRELSERESULTAT		***172 886***	***140 709***
Finansiella poster			
Ränteintäkter		–	3 082
Räntekostnader		-131 115	-150 331
Summa		**-131 115**	**-147 249**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		***41 771***	***-6 540***
RESULTAT FÖRE SKATT		***41 771***	***-6 540***
ÅRETS RESULTAT		***41 771***	***-6 540***

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 963 000	16 074 000
Inventarier	4	53 900	62 000
Summa		*16 016 900*	*16 136 000*
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**16 016 900**	**16 136 000**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		164	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	27 948
Summa		*164*	*28 072*
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		213 641	213 641
Summa		*213 641*	*213 641*
Kassa och bank		*388 873*	*184 989*
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**602 678**	**426 702**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 619 578**	**16 562 702**

		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		9 205 000	9 205 000
Yttre fond		70 000	35 000
Summa		*9 275 000*	*9 240 000*
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-404 783	-363 243
Årets resultat		41 771	-6 540
Summa		*-363 012*	*-369 783*
SUMMA EGET KAPITAL		**8 911 988**	**8 870 217**
SKULDER			
Långfristiga skulder	**5**		
Skulder till kreditinstitut	6	7 527 841	7 575 384
Summa		**7 527 841**	**7 575 384**
Kortfristiga skulder			
Förskott på hyror/avgifter		62 597	51 395
Leverantörsskulder		80 320	29 498
Skatteskulder		29 832	29 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000	7 000
Summa		**179 749**	**117 101**
SUMMA SKULDER		7 707 590	7 692 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 619 578**	**16 562 702**

NOTER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Ingress
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, i huvudsak enligt BFNAR 2016:10.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Styrelsearvoden
Föreningen har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Not 1 Driftskostnader	2016-12-31	2015-12-31
El, värme	86 872	72 741
Vatten och avlopp	22 020	19 727
Renhållning	10 624	12 112
Rep. och underhåll fastighet	226 042	314 461
Fastighetsavgift	14 916	14 604
Fastighetsförsäkringspremier	27 948	23 804
Revisionsarvoden	5 625	5 625
Redovisningstjänster	21 864	24 803
Övriga kostnader	3 810	18 103
Hyra/avgifter tv/bredband	80 911	20 766
	500 632	**526 746**

Not 2 Avskrivningar	
Byggnad	0,5-4 procent. antal år, 100
Inventarier	10 procent. antal år, 10

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens avskrivningsenheter.

Not 3 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	11 391 997	11 391 997
Förändringar av anskaffningsvärden		
Utgående anskaffningsvärden	**11 391 997**	**11 391 997**
Ingående avskrivningar	-807 997	-696 997
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-111 000	-111 000
Utgående avskrivningar	**-918 997**	**-807 997**
Ingående anskaffningsvärden mark	5 490 000	5 490 000
Förändringar av uppskrivningar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 490 000**	**5 490 000**
Utgående redovisat värde	**15 963 000**	**16 074 000**
Taxeringsvärden		
Byggnader och mark	11 579 000	11 579 000
Summa	**11 579 000**	**11 579 000**

Boytan utgör 977 kvm. Ingen uthyrd lokalyta finns. Bygg år 1949

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 350	80 350
Förändringar av anskaffningsvärden		
Utgående anskaffningsvärden	**80 350**	**80 350**
Ingående avskrivningar	-18 350	-10 150
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-8 100	-8 200
Utgående avskrivningar	**-26 450**	**-18 350**
Utgående redovisat värde	**53 900**	**62 000**

Not 5 Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning SBAB	7 803 000	7 803 000
	7 803 000	**7 803 000**

Not 6 Upptagna lån	2016-12-31	2015-12-31
SBAB, ränta per bokslutsdatum 0,796 %	1 946 188	1 957 188
SBAB, ränta per bokslutsdatum 0,796 %	1 946 188	1 957 188
SBAB, ränta per bokslutsdatum 0,796 %	1 946 188	1 957 188
SBAB, ränta per bokslutsdatum 4,65%	1 689 277	1 703 820
	7 527 841	**7 575 384**

Förfaller senare än fem år efter balansdagen: 7 290 126 kronor.

UNDERSKRIFTER

Stockholm per 21/8-2017

Gary Selan

Suzanne Landin

Annika Höglund

Min revisionsberättelse har lämnats 4 september 2017

Annelie Carlsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Takryttaren
Org.nr 769608-7266

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Takryttaren för räkenskapsåret 2016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Takryttaren för räkenskapsåret 2016.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden
Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 september 2017

Annelie Carlsson
Revisor