allabrf.se

Årsredovisning för

Svenska Folkbyggens Brf Nr IV i Skövde

766600-2410

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Folkbyggens Brf Nr IV i Skövde, 766600-2410, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hjorten 2 med adresserna Skaraborgsgatan 14 och Järnvägsgatan 20 i Skövde. Fastigheten är bebyggd med 2 trevåningshus omfattande 42 lägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 1 911 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Nybyggnadsår är 1946. Dessutom finns på fastigheten 18 garage och 4 parkeringsplatser, varav 2 med tak. Samtliga dessa, förutom 1 garage, är uthyrda till bostadsrättsinnehavare.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har inga större underhållsarbeten utförts. Den största kostnaden har bestått av rensning av kajbon i 4 ventilationskanaler för en kostnad av 61 706 kr. Årets kostnader för fastighetsunderhåll har uppgått till 76 583 kr. Dessutom har en del fastighetsunderhåll utförts av anlitad fastighetsskötare och ingår i kostnaderna för fastighetsskötsel.

Medlemsinformation och lägenhetsöverlåtelser

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början var 46 st och vid årets slut var 48 st. Under året har tre bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2016	*2015*	*2014*	*2013*
Nettoomsättning	1 250 478	1 243 518	1 242 568	1 248 018
Resultat efter finansiella poster	192 412	-58 560	60 612	157 295
Soliditet, %	35	32	32	30

Förändringar av eget kapital

	Medlems-insatser	Reserv-fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	48 938	20 000	719 043	764 676	-58 560
Omföring av föreg års resultat			55 311	-113 871	58 560
Årets resultat					192 412
Vid årets slut	**48 938**	**20 000**	**774 354**	**650 805**	**192 412**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	650 805
årets resultat	192 412
Totalt	843 217
disponeras så att:	
till fond för yttre underhåll avsättes	55 311
i ny räkning balanseras	787 906
Summa	843 217

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt föreningens stadgar göras med minst 0,3 % av ackumulerad anskaffningskostnad för föreningens byggnader. Föreslagen avsättning uppgår till 1 % av detta belopp.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-01-01-2016-12-31*	*2015-01-01-2015-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	1 250 478	1 243 518
Övriga intäkter		400	704
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 250 878	1 244 222
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*3*	-813 440	-1 054 059
Förvaltningskostnader		-44 289	-49 927
Personalkostnader	*4*	-31 998	-41 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 783	-115 095
Summa rörelsekostnader		-1 009 510	-1 260 853
Rörelseresultat		241 368	-16 631
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 608	8 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 564	-50 440
Summa finansiella poster		-48 956	-41 929
Resultat efter finansiella poster		192 412	-58 560
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		192 412	-58 560
Skatter			
Årets resultat		192 412	-58 560

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	3 500 926	3 611 548
Byggnadsinventarier	*6*	46 671	8 949
Summa materiella anläggningstillgångar		3 547 597	3 620 497
Summa anläggningstillgångar		3 547 597	3 620 497
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		206	102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 307	13 037
Summa kortfristiga fordringar		13 513	13 139
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 226 975	1 089 279
Summa kassa och bank		1 226 975	1 089 279
Summa omsättningstillgångar		1 240 488	1 102 418
SUMMA TILLGÅNGAR		4 788 085	4 722 915
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 938	48 938
Reservfond		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		774 354	719 043
Summa bundet eget kapital		843 292	787 981
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		650 805	764 676
Årets resultat		192 412	-58 560
Summa fritt eget kapital		843 217	706 116
Summa eget kapital		1 686 509	1 494 097
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 737 696	2 812 714
Summa långfristiga skulder		2 737 696	2 812 714
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 018	139 149
Skuld inre reparationsfonder		168 994	168 865
Skatteskulder		17 580	3 016
Övriga skulder		1 912	4 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 376	100 914
Summa kortfristiga skulder		363 880	416 104

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 788 085	4 722 915

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 264 000	4 264 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	-	-
Summa ställda säkerheter	**4 264 000**	**4 264 000**

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	-	-
Summa ansvarsförbindelser	**-**	**-**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	*% per år*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Byggnadsinventarier	10

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Specifikation av nettoomsättning

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Årsavgifter	1 146 888	1 146 888
Hyresintäkter garage m m	52 710	39 750
Avgifter kabel-TV	47 880	47 880
Överlåtelseavgifter	3 000	9 000
Summa	**1 250 478**	**1 243 518**

Not 3 Specifikation av fastighetskostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Elektricitet	29 390	28 734
Fjärrvärme	207 111	200 900
Vatten och avlopp	99 618	102 667
Sophämtning	38 429	24 935
Fastighetsunderhåll	76 583	344 218
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	52 370	36 159
Fastighetsförsäkringar	26 573	26 026
Kabel-TV	52 148	50 984
Fastighetsskötsel	222 771	234 851
Radonmätning	4 000	-
Övriga fastighetskostnader	4 447	4 585
	813 440	**1 054 059**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Styrelsen (besiktningsarvoden)	3 000	9 000
Övriga anställda	24 000	22 848
Summa	**27 000**	**31 848**
Sociala kostnader	4 709	9 635

Dessutom har styrelsearvoden utgått med 26 200 kr, exklusive sociala kostnader 7 980 kr, och revisionsarvoden med 1 995 kr. Dessa belopp ingår i förvaltningskostnader.

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 086 618	6 086 618
	6 086 618	6 086 618
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-2 475 070	-2 364 448
-Årets avskrivning	-110 622	-110 622
	-2 585 692	-2 475 070
Redovisat värde vid årets slut	**3 500 926**	**3 611 548**
Taxeringsvärde byggnader	11 922 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	4 494 000	2 853 000
	16 416 000	12 053 000

Not 6 5 Byggnadsinventarier

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	338 483	338 483
-Nyanskaffningar	46 883	-
-Avyttringar och utrangeringar	-34 177	-
	351 189	338 483
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-329 534	-325 061
-Avyttringar och utrangeringar	34 177	-
-Årets avskrivning enligt plan:	-9 161	-4 473
	-304 518	-329 534
Redovisat värde vid årets slut	**46 671**	**8 949**

Underskrifter

Skövde den 27 februari 2017

Jacob Ekman

Johan Josefsson

Berndt Sonelius

Lars-Erik Lindblad

Vår revisionsberättelse har lämnats den mars 2017.

Malin Österlund

Virpi Alajarva