

Årsbokslut för  
**Brf Växthuset 7**  
769607-9347  
Räkenskapsåret  
2016-01-01 - 2016-12-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Växthuset 7, 769607-9347 får härmed avge årsredovisning för 2016, bolagets åttonde räkenskapsår.

### Ekonomisk översikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	417,9	415,71	393,729	385,173	372,749
Rörelsemarginal, %	12	20	neg.	neg.	neg.
Kassalikviditet, %	189	189	138	142	95
Soliditet, %	76,1	75,7	75,1	77,5	77,4
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	622	617	591	575	552
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 581	3 694	3 799	3 438	3 453

### Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-585 039
årets vinst	11 937
Totalt	-573 102
disponeras för	
avsätts till reparationsfond	21 900
balanseras i ny räkning	-595 002
Summa	-573 102

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

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-21 och startade sin verksamhet i september 2002. Föreningen äger fastigheten Växthuset 7 och upplåter 11 bostadslägenheter med bostadsrätt och ingen med hyresrätt. Vidare upplåter föreningen 1 lokal med hyresrätt. Fastigheten bebyggdes 1942 och består av ett flerbostadshus i tre våningar. Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet är 666 kvm, varav 599 kvm utgör bostadsyta och 67 kvm utgör lokaler. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Föreningens adress är Tritonvägen 4, 172 63 Sundbyberg.

### Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan den föregående ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

Evi Forsberg ordförande  
Linnea Wallberg ledamot  
Päivikki Timonen ledamot  
Martin Larsson ledamot

Föreningens revisor är Eva Näslund.

### Överlåtelse

Under året har två st lägenheter bytt ägare.

### Arvode

Arvode till styrelsen har utgått med 5.990 kr till styrelsen.

Händelser under året

Under året har vi inte haft någon speciell händelse.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning	1	417 954	415 710
		<u>417 954</u>	<u>415 710</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Fastighetsskötsel	2	-193	-403
Reparationer o underhåll	3	-23 965	-8 779
Taxebundna kostnader och uppvärmning	4	-181 225	-166 812
Övriga driftskostnader	5	-25 945	-25 347
Fastighetsskatt	6	-16 398	-15 627
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-29 005	-24 395
Personalkostnader	8	-7 750	-7 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-83 240</u>	<u>-83 240</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>50 233</b>	<b>84 094</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	<u>-38 296</u>	<u>-42 559</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 937</b>	<b>41 535</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 937</b>	<b>41 535</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11 937</b>	<b>41 535</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	10 270 506	10 353 746
		<u>10 270 506</u>	<u>10 353 746</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	11	3 000	3 000
		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 273 506</u>	<u>10 356 746</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		655	-2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	8 425	8 192
		<u>9 080</u>	<u>8 190</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	235 559	193 873
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>244 639</u>	<u>202 063</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 518 145</u>	<u>10 558 809</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		8 237 900	8 237 900
Föreningens reparationsfond		250 169	250 169
Upplåtelseavgifter		88 899	88 899
		<u>8 576 968</u>	<u>8 576 968</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-585 039	-626 574
Årets resultat		11 937	41 535
		<u>-573 102</u>	<u>-585 039</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 003 866</u>	<u>7 991 929</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 385 000	2 460 000
		<u>2 385 000</u>	<u>2 460 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder	16	31 948	31 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	97 331	75 863
		<u>129 279</u>	<u>106 880</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>10 518 145</u>	<u>10 558 809</u>

<b>Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar</b>	<b>7 630 000</b>	<b>7 630 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Definition av nyckeltal

Rörelsemarginal	Rörelseresultat / nettoomsättning
Kassalikviditet	Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder
Soliditet	Justerat eget kapital / balansomslutning

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1 %

Avskrivningstakten har förändrats till 1 % per år mot 0,5 % tidigare år.

## Noter

### Not 1 Intäkternas fördelning

	2016	2015
<i>Nettoomsättning per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	362 453	359 581
Hyror lokaler	48 000	48 000
Hyror parkeringsplatser	4 200	3 901
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	3 301	4 228
<b>Summa</b>	<b>417 954</b>	<b>415 710</b>

### Not 2 Fastighetsskötsel

	2016	2015
Fastighetsskötsel, städning	30	
Gård	163	
Förbrukningsmateriel	-	403
<b>Summa</b>	<b>193</b>	<b>403</b>

### Not 3 Rep o underhåll

	2016	2015
Rep- underhåll utomhus	6 285	1 146
Rep inomhus	17 680	7 633
<b>Summa</b>	<b>23 965</b>	<b>8 779</b>

### Not 4 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2016	2015
Elkostnad	32 493	28 592
Värmekostnad	109 739	100 200
Vattenkostnad	25 026	24 976
Sophämtning	13 967	13 044
<b>Summa</b>	<b>181 225</b>	<b>166 812</b>

### Not 5 Övriga driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsförsäkring	12 405	12 128
Kabeltvavgift	13 540	13 219
<b>Summa</b>	<b>25 945</b>	<b>25 347</b>

### Not 6 Fastighetsskatt och taxeringsvärde

Max avgift per lgh är 1.210 kr för kommunal fastighetsavgift.

	Byggnad	Mark	Tax.värde totalt	Skattesats	Fastighetsskatt
Bostäder	6 437 000	4 736 000	11 173 000	0,3%	13 948
Lokaler	208 000		208 000	1,0%	2 450
<b>Totalt</b>	<b>6 645 000</b>	<b>4 736 000</b>	<b>11 381 000</b>		<b>16 398</b>



### Not 7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2016	2015
Förvaltningsarvode	21 286	18 978
Revisionsarvode	750	1 000
Administration inkl bankkostnader	5 816	2 635
Kontor,tel, porto	1 153	1 782
<b>Summa</b>	<b>29 005</b>	<b>24 395</b>

### Not 8 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	5 990	5 990
Övrigt	1 760	1 023
<b>Summa</b>	<b>7 750</b>	<b>7 013</b>

### Not 9 Räntekostnader

	2016	2015
Långfristiga låneräntor	37 829	42 391
Övr räntekostnader	467	168
<b>Summa</b>	<b>38 296</b>	<b>42 559</b>

### Not 10 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 728 926	10 728 926
	10 728 926	10 728 926
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-375 180	-291 940
-Årets avskrivning enligt plan	-83 240	-83 240
	-458 420	-375 180
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 270 506</b>	<b>10 353 746</b>
Taxeringsvärde byggnader:	6 645 000	6 608 000
Taxeringsvärde mark:	4 736 000	4 736 000
	11 381 000	11 344 000

### Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Deposition Vattenfall	3 000	3 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald kostnad för försäkring	8 425	8 192
<b>Summa</b>	<b>8 425</b>	<b>8 192</b>

### Not 13 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Handkassa	3 597	1 950
Bankkonto Handelsbanken	231 962	191 923
<b>Summa</b>	<b>235 559</b>	<b>193 873</b>

### Not 14 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Föreningens rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	8 237 900	88 899	250 169	-626 574	41 535
Dispos. av föreg. års resultat				41 535	-41 535
Årets resultat					11 937
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 237 900</b>	<b>88 899</b>	<b>250 169</b>	<b>-585 039</b>	<b>11 937</b>

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken, rörlig rta	2 460 000	2 530 000
Årets amortering	-75 000	-70 000
<b>Summa</b>	<b>2 385 000</b>	<b>2 460 000</b>

### Not 16 Skatteskulder

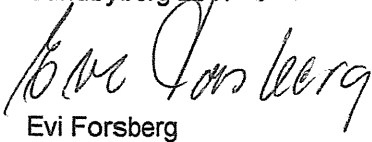
	2016-12-31	2015-12-31
Avsättning för skatteskulder	31 948	31 017
<b>Summa</b>	<b>31 948</b>	<b>31 017</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

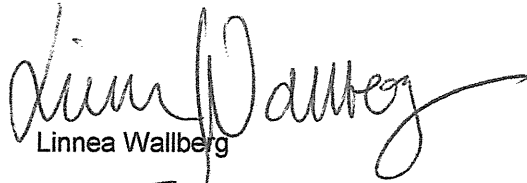
	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyresinbetalningar	68 054	48 802
Övriga interimsskulder	29 277	27 061
<b>Summa</b>	<b>97 331</b>	<b>75 863</b>

**Underskrifter**

Sundbyberg 2017-04-27



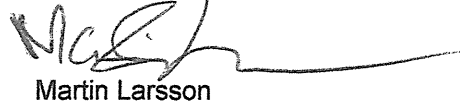
Evi Forsberg



Linnea Wallberg



Päivikki Timonen



Martin Larsson

Min revisionsberättelse har avlämnats 2017-04.19



Eva Näslund

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Brf Växthuset  
Organisationsnummer 769607-9347

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Växthuset 7 för år 2016.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Jag tillstyrker, att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen per 2016-12-31 samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla 2017.04.19



Eva Näslund  
Revisor