

Årsredovisning 2016

BRF ALVIKEN 2 769615-4157

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Li-75 *Ull* *AK*
T.O *Z*

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-11-13.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Alviken 2 på adressen Gustavslundsvägen 175 i Bromma. Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 614 kvm och 4 lokaler om 266 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Kassen/treasury.

Styrelsens sammansättning

Marie Karlsson	Ordförande
Anders Gradin	Ledamot
Håkan Brantefelt	Ledamot
Johan Samuelsson	Ledamot
Tobias Boberg	Ledamot

Valberedning

Louise Mucchiano.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av styrelseledamöter två i förening.

Revisorer

Camilla Brantefelt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

L. M. 81
75 M. 25
i.B.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen består av 6 stycken bostadsrätter och 2 stycken lokaler. Till lokalerna uthyrs 2 stycken mindre källarförråd. Tomten som fastigheten står på är friköpt av föreningen.

OVK-besiktning gjordes under år 2015 och bristerna som konstaterats vid besiktningen har åtgärdats under år 2016. Kostnaderna för åtgärderna (drygt 100 000 kr) har kostnadsförts direkt på innevarande år (2016).

Råvinden i fastigheten har sålts och tanken är att 1 lägenhet ska ersätta råvinden (förråden för respektive lägenhet som nu finns på råvinden kommer att ersättas av nya förråd i källaren). Ansökan om bygglov har lämnats till stadsbyggnadsnämnden och föreningen väntar fortfarande på beslut. Avtalet om försäljningen av råvinden återgår om bygglov inte lämnas av stadsbyggnadsnämnden.

Föreningen har medvetet avstått från att arbeta vidare med takbeläggning och fasadrenovering, då det istället är planerat att genomföras i samband med att lägenheten i råvinden eventuellt byggs. Detta för att minimera den totala bygg-/renoveringstiden.

Kostnaderna relaterade till byggnation av lägenhet i råvind belastar köparen av råvinden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 11 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Styrelsen beslutade att befria samtliga bostadsrätter från betalning av avgift under kvartal 4, år 2016. Styrelsen beslutade att sänka avgiften för bostadsrättsmedlemmarna till 200 kr/kvm, från och med 1 januari 2017. Inga styrelse- eller revisionsarvoden har utgått under året.

Handwritten notes:
L-
75 MM
21
22
23

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	612	606	617	676
Resultat efter fin. poster	22	71	-22	60
Soliditet, %	66	66	64	64
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	13 035	13 210	13 210	13 210
Bostadsyta, kvm	614	614	614	614
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	280	400	400	466
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 609	9 609	10 098	10 098
Genomsnittlig skuldränta, %	2,42	2,56	3,23	3,47
Belåningsgrad, %	33,81	33,64	35,17	34,99
Lokalhyresintäkter per kvm bostadsyta	788	749	698	746

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	10 662	-	25	10 687
Upplåtelseavgifter	1 308	-	-	1 308
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-310	80	-	-230
Årets resultat	80	-80	14	14
Eget kapital	11 740	0	39	11 779

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-230
Årets resultat	14
Totalt	-217

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-217
	-217

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		612	604
Rörelseintäkter		17	2
Summa rörelseintäkter		629	606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-346	-250
Övriga externa kostnader	6	-33	-29
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93	-91
Summa rörelsekostnader		-472	-371
Rörelseresultat		157	235
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-143	-155
Summa finansiella poster		-143	-155
Resultat efter finansiella poster		14	80
Årets resultat		14	80

L. Hult
75 T.B

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	17 449	17 540
Maskiner och inventarier	9	18	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 467	17 540
Summa anläggningstillgångar		17 467	17 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54	59
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	19	19
Summa kortfristiga fordringar		73	77
Kassa och bank			
Kassa och bank		398	292
Summa kassa och bank		398	292
Summa omsättningstillgångar		471	370
Summa tillgångar		17 938	17 909

L. Müller
75
P.B.

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 996	11 971
Summa bundet eget kapital		11 996	11 971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-230	-310
Årets resultat		14	80
Summa fritt eget kapital		-217	-230
Summa eget kapital		11 779	11 740
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 900	5 900
Summa långfristiga skulder		5 900	5 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	17
Leverantörsskulder		43	39
Skatteskulder		73	72
Övriga kortfristiga skulder		27	28
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	116	114
Summa kortfristiga skulder		259	269
Summa eget kapital och skulder		17 938	17 909

Li-
M.A.
TS T.B.

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Alviken 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 268 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2016	2015
Hyresintäkter, lokaler	430	411
Intäktsreduktion	-72	-141
Årsavgifter, bostäder	172	246
Övriga intäkter	98	90
Summa	629	606

L. M
T. R

Not 8, Byggnad och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 176	18 176
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 176	18 176
Ingående ackumulerad avskrivning	-636	-545
Årets avskrivning	-91	-91
Utgående ackumulerad avskrivning	-727	-636
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 449</u>	<u>17 540</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 676	8 293
Taxeringsvärde mark	5 359	4 917
Summa	<u>13 035</u>	<u>13 210</u>
Not 9, Maskiner och inventarier	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	0	0
Inköp	20	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	20	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-2	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>18</u>	<u>0</u>
Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	4	4
Förvaltning	6	6
Kabel-TV	2	2
Räntor	6	6
Vatten	0	0
Summa	<u>19</u>	<u>19</u>

L. Müller
75 11/16

Not 11, Eget kapital

	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	10 662	-	25	10 687
Upplåtelseavgifter	1 308	-	-	1 308
Balanserat resultat	-310	80	-	-230
Årets resultat	80	-80	14	14
Eget kapital	11 740	0	39	11 779

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2016-12-31	2015-12-31
Stadshypotek	2017-09-30	3,75 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2020-03-31	1,94 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2017-03-30	1,51 %	1 900	1 900
Summa			5 900	5 900

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
El	0	0
Förutbetalda avgifter/hyror	99	100
Uppvärmning	14	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Summa	116	114

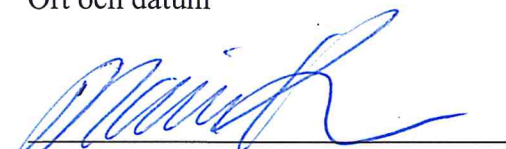
Li. JS AH
ML
TR

Not 14, Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Totalt uttagna pantbrev	9 400	9 400
Summa	9 400	9 400

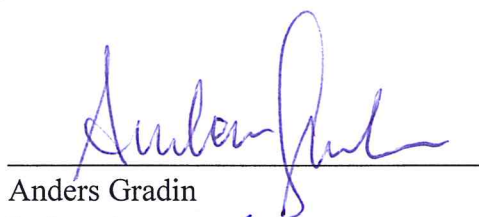
Underskrifter

Bromma

Ort och datum



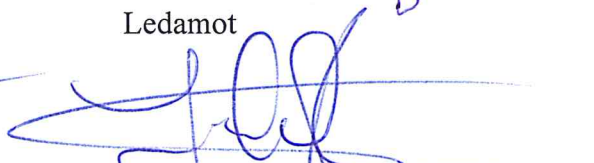
Marie Karlsson
Ordförande



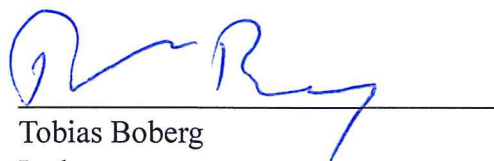
Anders Gradin
Ledamot



Håkan Brantefelt
Ledamot

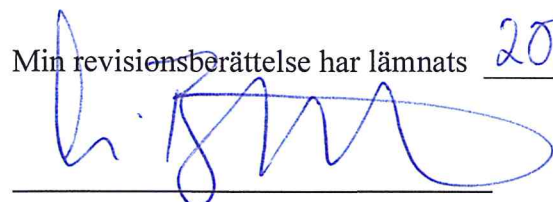


Johan Samuelsson
Ledamot



Tobias Boberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 03 - 14



Camilla Brantefelt
Revisor



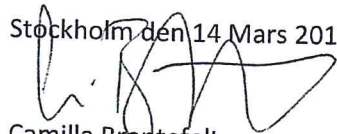
Revisionsberättelse Brf Alviken 2, org.nr: 769615-4157

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Alviken 2 för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2016.

Stockholm den 14 Mars 2017



Camilla Brantefelt
Revisor

