

Årsredovisning

Brf Svartbäcken 50:1

716401-4172

Styrelsen för Brf Svartbäcken 50:1 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Svartbäcken 50:1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Fastigheten Svartbäcken 50:1, Västra Järnvägsgatan 7, Uppsala.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 7 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

- 1 st 1 rum och kök
- 2 st 2 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 683 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 9 972 000 kr varav markvärdet motsvarar 3 772 000 kr och byggnadsvärdet 6 200 000 kr.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Andreas Holmlund	Ordförande
Lena Andersson	Ledamot
Karolina Tandre	Ledamot
Elin Ericson	Ledamot
Birgitta Finer	Ledamot
Andreas Eriksson	Ledamot
Christer Holmberg	Ledamot
Johan Alm	Suppleant
Karin Lindgren	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening av Lena Andersson, Elin Ericson och Andreas Holmlund.

Revisorer

Fredrik Gunnarsson

Ordinarie

Vakant

Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1986-11-27.

Verksamhet under året

Under året har fönsterrenoveringen fortgått av respektive bostadsrättsinnehavare. Trapphuset samt lägenhet 1, 2, 3, 5 och 6 är färdiga. Återstår gör lägenhet 4 och 7 samt ca. hälften av källarfönstren.

Föreningen har vid årsskiftet 2015/2016 bytt ekonomisk förvaltare från Upplands Företagsförvaltning till ABJ Boförvaltning AB.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen hade vid årets slut 12 (12) medlemmar.

Ingen medlem har lämnat föreningen och ingen har tillkommit.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt

År	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	513	513	513	515	513
Resultat efter finansiella poster, tkr	119	53	103	83	62
Soliditet %	26	24	24	22	21
Balansomslutning, tkr	6787	6712	6666	6611	6575
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	751	751	751	751	751
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7278	7351	7424	7498	7591

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser/upplåtelseavgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	932 898	308 186	332 250	52 963	1 626 297
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			52 963	-52 963	0
Förändring fond yttre underhåll		20 000	-20 000		0
Årets resultat				119 064	119 064
Belopp vid årets utgång	932 898	328 186	365 213	119 064	1 745 361

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	365 213
Årets resultat	119 064
<i>Summa</i>	<i>484 277</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	20 000
Balanseras i ny räkning	464 277
<i>Summa</i>	<i>484 277</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	513 156	513 156
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		513 156	513 156
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6	-238 499	-297 912
Personalkostnader	7	-377	-377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 734	-53 734
Summa rörelsekostnader		-292 610	-352 023
Rörelseresultat		220 546	161 133
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 555	-108 223
Summa finansiella poster		-101 482	-108 170
Resultat efter finansiella poster		119 064	52 963
Resultat före skatt		119 064	52 963
Årets resultat		119 064	52 963

BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 192 175	1 202 311
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 999	3 998
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10	4 869 691	4 911 290
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 063 865	6 117 599
Summa anläggningstillgångar		6 063 865	6 117 599
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 471	10 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 658	3 184
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		23 129	13 479
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		700 291	580 535
<i>Summa kassa och bank</i>		700 291	580 535
Summa omsättningstillgångar		723 420	594 014
SUMMA TILLGÅNGAR		6 787 285	6 711 613

		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		80 000	80 000
Upplåtelseavgifter		852 898	852 898
Fond för yttre underhåll		328 186	308 186
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 261 084</i>	<i>1 241 084</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		365 213	332 250
Årets resultat		119 064	52 963
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>484 277</i>	<i>385 213</i>
Summa eget kapital		1 745 361	1 626 297
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	4 920 852	4 970 852
Summa långfristiga skulder		4 920 852	4 970 852
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	50 000	50 000
Leverantörsskulder		14 926	11 620
Övriga skulder		–	737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	56 146	52 107
Summa kortfristiga skulder		121 072	114 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 787 285	6 711 613

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	0,75	133
Fastighetsförbättringar	0,75	133
Inventarier och verktyg	20	5

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	513 156	513 156
	513 156	513 156

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2016	2015
Reparationer	1 727	92 448
Vatten och avlopp	1 838	–
Ventilation	5 000	–
Planteringar, träd och buskar	3 737	–
	12 302	92 448

Not 4 Fastighetsavgift

	2016	2015
Fastighetsavgift	8 876	8 701
	8 876	8 701

Not 5 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsel	15 034	13 297
Fjärrvärme	116 438	116 732
Vatten och avlopp	20 008	22 159
Avfallshantering	7 265	7 715
Fastighetsförsäkring	14 611	14 097
Kabel-TV	7 996	7 816
	181 352	181 816

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2016	2015
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 484	-
	Tele och post	-	559
	Revisionsarvoden	1 200	1 200
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	20 000	11 252
	Ekonomisk förvaltning, extradebiteingar	7 125	-
	Övriga administrationskostnader	-	1 936
	Bankkostnader	1 161	-
		35 970	14 947

Not 7	Personalkostnader	2016	2015
	Sociala avgifter	377	377
		377	377

Not 8	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 351 424	1 351 424
	Utgående anskaffningsvärden	1 351 424	1 351 424
	Ingående avskrivningar	-149 113	-138 977
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 136	-10 136
	Utgående avskrivningar	-159 249	-149 113
	Redovisat värde	1 192 175	1 202 311

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 995	9 995
	Utgående anskaffningsvärden	9 995	9 995
	Ingående avskrivningar	-5 997	-3 998
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 999	-1 999
	Utgående avskrivningar	-7 996	-5 997
	Redovisat värde	1 999	3 998

Not 10	Fastighetsförbättringar	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 543 551	5 543 551
	Utgående anskaffningsvärden	5 543 551	5 543 551
	Ingående avskrivningar	-632 261	-590 662
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-41 599	-41 599
	Utgående avskrivningar	-673 860	-632 261
	Redovisat värde	4 869 691	4 911 290
Not 11	Fastighetslån	2016-12-31	2015-12-31
	Swedbank, rörlig ränta	1 300 000	1 300 000
	Swedbank, ränta 3,50 %, villkorsändras 181220	1 108 352	1 158 352
	Swedbank, ränta 1,65 %, villkorsändras 171025	1 262 500	1 262 500
	Swedbank, ränta 2,05 %, villkorsändras 170925	1 300 000	1 300 000
	Avgår kortfristig del av fastighetslån	-50 000	-50 000
	4 920 852	4 970 852	
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda avgifter	2016-12-31	2015-12-31
	Upplupna räntekostnader	11 961	-
	Förutbetalda hyror/avgifter	42 763	38 980
	Övriga upplupna kostnader	1 422	13 127
	56 146	52 107	
Not 13	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	5 913 000	5 913 000
		5 913 000	5 913 000
	Summa ställda säkerheter	5 913 000	5 913 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större underhållsarbeten förväntas utföras det närmaste året.

UNDERSKRIFTER

Uppsala den

2017-03-31

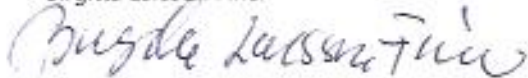
Andreas Holmlund



Lena Andersson



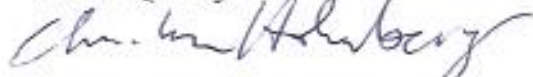
Birgitta Larsson Finer



Andreas Eriksson



Christer Hjalmborg



Karolina Tandre



Elin Ericson



Min revisionsberättelse har lämnats den

19/4-2017



Fredrik Gunnarsson
Revisor