

ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 8

702000-6982

Räkenskapsåret
2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Styrelsen för Brf Föreläsningen 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, sek.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Föreläsningen 8, vilken innehåller 12 st bostadsrättslägenheter samt 3 garage och 7 parkeringsplatser som uppläts med hyresrätt.

Ingen ordinarie föreningsstämma har hållits.

Ordinarie styrelseledamöter under räkenskapsåret har varit:
Magnus Johansson ordförande
Lena Hellqvist ledamot

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten. Under året har inga ersättningar eller löner utgått till styrelsen.

Revisor:
Jonas Kylén

Förvaltningen har skötts av styrelsen. Magnus Johansson och Ida Friberg i förening har godkänt alla utbetalningarna som gjorts. Bokföringen har skötts av Bergvik 1 2 AB, Stockholm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Fastighetens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts

	År
Renovering av fasad	2014
Renovering av fasad, tak, dörrar, gångar, fönster utvändigt, garageportar, hängrännor, stuprör, fönsterbläck	2011
Målning av takskägg	2011
Ny tvättmaskin	2011
Säkerhetsdörrar till samtliga lgh och en ny dörr till baksidan	2009
Ny tvättmaskin	2009
Ommålning av källargolv	2006
Ny torktumlare	2006
Nytt reglersystem till fjärrvärmn	2005
Ny tvättmaskin	2003
Centralantenn	2003
Målning av trappuppgångar	2001
Målning av yttertak	2000
Målning av fönster och garageportar	1998
Renovering av balkonger	1997
Grundisoleri mot gatan	1997
Elstambyte	1994
Rörstambyte	1986-89

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga åtgärder har gjorts på huset eller dess utrustningar. Styrelsen har inte varit fulltallig. Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Styrelsen föreslår en avgiftssänkning fr o m det tredje kvartalet 2017 till samma nivåer som gällde tredje kvartalet 2012, d v s 6 931 kr för lägenhet belägen på bottenvåningen, 7 321 kr för mellanvåningen och 7 561 kr för övre våningen. Det innebär sänkningar på cirka 13 procent.

Fastighetens taxeringsvärde är 7 615 000 kr. Totalytan är 534 kvm, varav 504 kvm är lägenhetsyta och 30 kvm är lokalyta. Fastigheten är upplåten med tomträtt, avtalet går ut 2019.

Föreningen har ett inteckningslån i Handelsbanken/Stadshypotek: 866 481 kr med bindningstid 1 år, amortering 1%
875 250 kr med bindningstid 1 år, amortering 1%

Av föreningens 12 bostadsrättslägenheter har under året 0 lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	428	430	423	429
Resultat efter finansiella poster	140	146	136	94
Soliditet (%)	-87%	-117%	-164%	-222%

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Insatskapital	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 589	294 319	-1 496 797	146 213
Resultatdisposition föregående år			106 100	-146 213
Avsättning till yttre underhållsfond		40 113		
Årets resultat				140 391
Utgående balans	60 589	334 432	-1 390 697	140 391

Resultatdisposition

Styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

ansamlad förlust	-1 390 697
årets resultat	140 391
	-1 250 306

Styrelsen föreslår följande

Avsättning till fond för yttre underhåll	40 113
Överföres i ny räkning	-1 290 419
	-1 250 306

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	428 076	430 431
Summa rörelseintäkter		428 076	430 431
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-228 779	-208 935
Övriga externa kostnader	3	-17 298	-26 680
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	4, 5, 6	-2 978	-8 928
Summa rörelsekostnader		-249 055	-244 543
Rörelseresultat		179 021	185 888
Finansiella poster			
Ränteflöden och liknande resultatposter		196	181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 826	-39 856
Summa finansiella poster		-38 630	-39 675
Resultat efter finansiella poster		140 391	146 213
Resultat före skatt		140 391	146 213
ÅRETS RESULTAT		140 391	146 213

BALANSRÄKNING	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	50 734	53 712
Inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 734	53 712
Summa anläggningstillgångar		50 734	53 712
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		58 434	32 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 496	25 336
		79 930	58 226
Kassa och bank		648 933	741 141
Summa omsättningstillgångar		928 863	799 367
SUMMA TILLGÅNGAR		979 597	853 079

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		60 589	60 589
Fond för yttre underhåll		334 432	294 319
Summa bundet eget kapital		395 021	354 908

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 390 697	-1 496 797	
Årets resultat	140 391	146 213	
Summa fritt eget kapital	-1 250 306	-1 350 584	
Summa eget kapital	-855 285	-995 676	

Långfristiga skulder

7,8

Skulder till kreditinstitut		857 565	866 481
Skulder till kreditinstitut		866 250	875 250
Summa långfristiga skulder		1 723 815	1 741 731

Kortfristiga skulder

7,8

Skuld till kreditinstitut		17 916	17 916
Leverantörsskulder		40 041	22 743
Övriga skulder		519	4 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 591	62 114
Summa kortfristiga skulder		111 067	107 024

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

979 597 **853 079**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Föreningens intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Enligt föreningens stadgar skall minst 10 % av årsavgifterna avsättas till reparationsfond.

NOTER

Not 1 Rörelsens intäkter	2016	2015
Årsavgifter	401 136	401 136
Garageplatser	12 000	14 355
P-platser	14 940	14 940
Totalt	428 076	430 431

Not 2 Driftskostnader	2016	2015
Renovering och underhåll	3820	-
El- och gas	14 877	12 316
Värme	109 038	101 795
Vatten	16 963	15 218
Sophämtning	10 028	9 360
Försäkringspremier	17 939	17 400
Tomträttsavgift	36 800	36 800
Fastighetsskatt	17 566	15 416
Övrigt	1 747	630
Totalt	228 778	208 935

Not 3 Övriga externa kostnader	2016	2015
Redovisningstjänster	14 125	13 500
Bankkostnader	1 250	1 453
Övriga kostnader	1 923	11 727
Totalt	17 298	26 680

Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivning har tillämpats.

	2016	2015
Byggnad	1,5%	1,5%
Inventarier	20-regeln	20-regeln

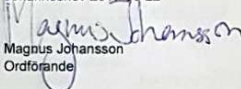
Not 5 Byggnad	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 500	198 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 500	198 500

Ingående ack. avskrivningar	-144 788	-141 810
Årets avskrivningar	-2 978	-2 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 766	-144 788
Utgående planenligt restvärde	50 734	53 712

Taxeringsvärde		
Bostäder	4 291 000	4 037 000
Lokaler	235 000	50 000
Mark	4 238 000	3 528 000
Taxeringsvärde byggnad och mark	8 764 000	7 615 000
Not 6 Inventarier		
	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 474	168 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 474	168 474
Ingående ack. avskrivningar	-162 524	-162 524
Årets avskrivningar	-5 950	-5 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 474	-168 474
Utgående planenligt restvärde	0	0
Not 7 Skulder till kreditinstitut		
	2016	2015
Stadshypotek, (1-års bunden ränta, villkorsdag 2017-03-30)	866 481	875 397
Stadshypotek, (1-års bunden ränta, villkorsdag 2017-03-30)	875 250	884 250
Summa skulder till kreditinstitut	1 741 731	1 759 647
Kortfristig del	-17 916	-17 916
Summa långfristiga skulder	1 723 815	1 741 731
Not 8 Ställda säkerheter		
	2016-12-31	2015-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	2 051 000	2 051 000
Summa ställda säkerheter	2 051 000	2 051 000

UNDERSKRIFTER

Johänneshov 2017-05-22


Magnus Johansson
Ordförande


Lena Hellqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-

Jonas Kylén
Revisor