

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen Hyberget**

716447-7650

Räkenskapsåret

**2016-01-01 - 2016-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hyberget, 716447-7650, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

### Verksamheter

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Trollabo 1:21 i Hudene i Herrljunga kommun. Fastigheten är bebyggd med 23 småhuslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 2 290 kvm. Samtliga lägenheter är byggda 1991 och samtliga är upplåtna som bostadsrätter.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har 4 värmepannor bytts ut för en kostnad av 203 274 kr. Behandling av samtliga tak har utförts för 69 000 kr. Målning av dörrar har utförts för 56 353 kr. Tillsammans med övriga mindre underhållsarbeten har årets kostnader för fastighetsunderhåll uppgått till 427 634 kr.

Installation av bredband till samtliga lägenheter har påbörjats. Till Skölväns Fiber ek för har för detta erlagts 140 800 kr. Ytterligare kostnader under 2017 beräknas tillkomma med 150 000 kr. Tidpunkt för färdigställande är beräknat till oktober 2017.

#### Medlemsinformation och lägenhetsöverlåtelser

Antalet medlemmar vid årets början var 40 st och vid årets slut 41 st. Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

#### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	1 283 988	1 283 988	1 283 988	1 283 988
Resultat efter finansiella poster	93 280	357 065	268 940	4 170
Soliditet, %	25	23	19	16

#### Förändringar av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 800 000	105 378	116 068	357 065
Omföring av föreg år resultat		105 378	251 687	-357 065
Årets resultat				93 280
Vid årets slut	1 800 000	210 756	367 755	93 280

19/12/16

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	367 755
årets resultat	93 280
Totalt	<hr/> 461 035
disponeras så att:	
till fond för yttre underhåll avsättes	105 378
i ny räkning balanseras	355 657
Summa	<hr/> 461 035

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt föreningens stadgar göras med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreslagen avsättning uppgår till 0,5 % av anskaffningskostnaden för föreningens byggnader, 21 075 530 kr.

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

*Handwritten signature*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning (årsavgifter)		1 283 988	1 283 988
Övriga intäkter		4 189	100
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 288 177</b>	<b>1 284 088</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-551 536	-255 396
Förvaltningskostnader		-68 247	-64 207
Personalkostnader	3	-18 256	-9 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-421 510	-422 434
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 059 549</b>	<b>-751 081</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>228 628</b>	<b>533 007</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 363	-176 351
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 348</b>	<b>-175 942</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 280</b>	<b>357 065</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>93 280</b>	<b>357 065</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>93 280</b>	<b>357 065</b>

RS BS

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	9 251 751	9 673 261
Inventarier	5	1	1
Pågående nyinstallation bredband		140 800	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 392 552	9 673 262
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i ekonomiska föreningar		11 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 500	1 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 404 052</b>	<b>9 674 762</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		15	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 332	10 800
Summa kortfristiga fordringar		11 347	10 800
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		659 524	667 153
Summa kassa och bank		659 524	667 153
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>670 871</b>	<b>677 953</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 074 923</b>	<b>10 352 715</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 800 000	1 800 000
Fond för yttre underhåll		210 756	105 378
Summa bundet eget kapital		2 010 756	1 905 378
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		367 755	116 068
Årets resultat		93 280	357 065
Summa fritt eget kapital		461 035	473 133
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 471 791</b>	<b>2 378 511</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	7 400 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	7 400 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		32 079	3 151
Skatteskulder		2 168	2 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 885	168 885

KS BS

### Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Summa kortfristiga skulder		603 132	574 204
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 074 923</b>	<b>10 352 715</b>

### Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

#### Ställda säkerheter

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 268 000	24 268 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	-	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 268 000</b>	<b>24 268 000</b>

#### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	-	-
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas 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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier	20

### Upplysningar till resultaträkning

#### Not 2

### Specifikation av fastighetskostnader

	<u>2016-01-01- 2016-12-31</u>	<u>2015-01-01- 2015-12-31</u>
Elektricitet	6 711	7 124
Snöröjning och sandning	13 351	9 817
Gräsklippning m m	9 994	-
Reparationer och underhåll	427 634	150 120
Fastighetsavgifter	56 805	56 805
Fastighetsförsäkringar	33 464	28 273
Övriga fastighetskostnader	3 577	3 257
Summa	<u>551 536</u>	<u>255 396</u>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2016-01-01- 2016-12-31</u>	<u>2015-01-01- 2015-12-31</u>
Löner och andra ersättningar:	14 636	7 200
Summa	<u>14 636</u>	<u>7 200</u>
Sociala kostnader	2 954	1 178

Dessutom har styrelsearvoden utgått med 42 000 kr, exklusive sociala avgifter 5 884 kr. Dessa belopp ingår i förvaltningskostnader.

RB 25

## Upplysningar till balansräkning

### Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 190 530	25 190 530
	<u>25 190 530</u>	<u>25 190 530</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 565 824	-4 144 314
-Årets avskrivning	-421 510	-421 510
	<u>-4 987 334</u>	<u>-4 565 824</u>
	-	-
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-10 951 445	-10 951 445
	<u>-10 951 445</u>	<u>-10 951 445</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 251 751</b>	<b>9 673 261</b>
Taxeringsvärde byggnader	6 095 000	6 095 000
Taxeringsvärde mark	1 479 000	1 479 000
	<u>7 574 000</u>	<u>7 574 000</u>

### Not 5 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början:	42 934	42 934
	<u>42 934</u>	<u>42 934</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-42 933	-42 009
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-924
	<u>-42 933</u>	<u>-42 933</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

RB  
Bs



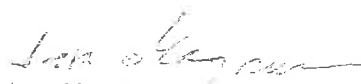
## Underskrifter

Hudene den 16 februari 2017

  
Ragnar Emanuelsson

  
Björn Severingsson

  
Marie Franklin

  
Lars Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2017.



Ulla Lennartsson  
Revisor

## Revisionsberättelse

### Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Hyberget

Org.nr. 716447-7650

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i Bostadsrättsföreningen Hyberget för räkenskapsåret 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Min bedömning är att årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2009:1) Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) och därför 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 årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tostared, Herrljunga den 10 mars 2017



Ulla Lennartsson  
revisor