

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen
Tenngjutaren 7

769626-2901

Räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tenngjutaren 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Sidan 3.....	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sidan 5.....	RESULTATRÄKNING
Sidan 6.....	BALANSRÄKNING
Sidan 8.....	NOTER
Sidan 11.....	UNDERSKRIFTER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen Tenngjutaren 7, första gången registrerad hos Bolagsverket 2013-04-25, förvärvade 2013-10-01 fastigheten Tenngjutaren 7 med adress Tenngjutargränd 6 i HÄGERSTEN.

Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde är 6 205 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 4 045 000 kronor. Total lägenhetsyta är cirka 428 m².

Föreningen äger fastigheten.

Byggnad och lägenheter

Byggnaden består av en huskropp med 8 lägenheter, varav 7 stycken är upplåtna med bostadsrätt.

Förvaltning

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Trappstädning sköts gemensamt av föreningens medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Ordinarie stämma hölls 2016-03-21. Styrelsens sammansättning efter påföljande konstituering blev:

Martin Ekenbäck	Ordförande
Rebecka Närä	Ledamot
Grace Burrows	Ledamot
Peter Smith	Ledamot
Elias Lindbäck	Ledamot
Johanna Abenius	Ledamot

Till revisor valdes:

Lisa Grubb

Styrelsen har under året haft fem protokollförda möten.

Två lägenheter har under året överlåtits.

Tre medlemmar har lämnat föreningen och fyra medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 10 personer och vid årets slut till 11 personer.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Under 2016 utfördes byte till säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter utom 1201. I samband med detta sattes postboxar upp och trapphuset målades om.

Balkong till lägenhet 1101 byggdes under året.

En arbetsdag med trädgårdsarbete genomfördes.

Flerårsöversikt	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31*
Nettoomsättning	355 777	354 520	359 386	72 740
Resultat efter finansiella poster	23 971	-33 061	33 554	140
Soliditet	65 %	63 %	67%	67%

*Avser sista kvartalet 2013

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 992 795	0	0	0	33 694	-33 601	10 992 888
Reservering fond för yttre underhåll				18 615	-18 615		
Gjorda kapitaltillskott			268 700				268 700
Balanseras i ny räkning					-33 601	33 601	
Årets resultat						23 431	23 431
Belopp vid årets utgång	10 992 795	0	268 700	18 615	-18 522	23 431	11 285 019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-18 522
Årets resultat	23 431
Totalt	4 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering Fond för yttre underhåll	18 615
Balanseras i ny räkning	- 13 706
Totalt	4 909

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	355 777	354 520
Övriga rörelseintäkter	Not 2	90	1 875
Summa rörelseintäkter		355 867	356 395
Rörelsekostnader			
Drift	Not 3	-118 850	-155 473
Övriga externa kostnader	Not 4	-32 030	-34 076
Fastighetsavgift		-9 944	-9 736
Avskrivningar	Not 5	-44 694	-37 995
Summa Rörelsekostnader		-205 518	-237 280
Rörelseresultat		150 349	119 115
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	Not 6	16	8
Räntekostnader och liknande poster	Not 7	-126 394	-152 184
Summa Finansiella poster		-126 378	-152 176
Resultat efter finansiella poster		23 971	-33 061
Resultat före skatt		23 971	-33 061
Skatter			
Inkomstskatt		540	540
Årets Resultat		23 431	-33 061

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastighet	Not 8	17 099 565	16 854 265
Inventarier & verktyg	Not 9	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		17 099 565	16 854 265
Summa Anläggningstillgångar		17 099 565	16 854 265
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		443	0
Skattefordringar		3 081	1 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	7 553	7 271
Summa Kortfristiga fordringar		11 077	8 916
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och Bank		348 357	513 856
Summa Kassa och Bank		348 357	513 856
Summa Omsättningstillgångar		359 434	522 722
Summa Tillgångar		17 458 999	17 377 037

BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	10 992 795	10 992 795
Fond för yttre underhåll	18 615	0
Kapitaltillskott	268 700	0
Summa bundet eget kapital	11 280 110	10 992 795
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-18 522	33 694
Årets resultat	23 431	-33 601
Summa fritt eget kapital	4 909	93
Summa eget kapital	11 285 019	10 992 888
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 6 118 580	6 118 580
Summa långfristiga skulder	6 118 580	6 118 580
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	0	44 593
Skatteskuld	1 001	1 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 54 399	219 975
Summa kortfristiga skulder	55 400	265 569
Summa Eget kapital och skulder	17 458 999	17 377 037

NOTER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningstakt tillämpas:

Byggnader: 0,15 %.

Fastighetsförbättringar: 2 %

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Samtliga belopp är angivna i svenska kronor om ingenting annat anges.

	2016-01-01 2015-16-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Månadsavgifter	265 284	264 840
Hyror bostäder	76 356	72 308
Hyror lokaler	6 435	10 080
Hyror parkering	4 600	4 400
Pantsättningsavgifter	886	1 780
Överlåtelseavgifter	2 216	1 112
Summa nettoomsättning	355 777	354 520
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Faktureringsavgifter	90	0
Konsultarvode medlems balkongavtal	0	1 875
Summa övriga rörelseintäkter	90	1 875
Not 3 Drift		
El	-50 427	-98 158
Vatten & avlopp	-17 485	-15 654
Lokaltillbehör	0	-954
Sophämtning	-7 292	-6 404
Trädgård	-632	-1 759
Reparationer och underhåll lokaler	-38 834	-20 833
Reparationer och underhåll bostäder	-3 100	-11 425
Övriga fastighetskostnader	-1 080	-286
Summa drift	-118 850	-155 473
Not 4 Övriga externa kostnader		
Porto	0	-70
Fastighetsförsäkring	-9 789	-9 351
Övriga förvaltningskostnader	-3 603	-5 175
Redovisningstjänster	-13 125	-17 563
Konsultarvoden	-4 125	0
Bankkostnader	-1 388	-1 917
Summa övriga externa kostnader	-32 030	-34 076

NOTER

	2016-01-01 2016-12-31	2015-10-01 2015-12-31
Not 5 Avskrivningar		
Byggnad	-44 694	-37 995
Inventarier & verktyg	0	0
Summa avskrivningar	-44 694	-37 995
Not 6 Ränteintäkter och liknande poster		
Intäktsränta skattekonto	16	8
Summa ränteintäkter och liknande poster	16	8
Not 7 Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader kreditinstitut	-126 394	-152 184
Summa räntekostnader och liknande poster	-126 394	-152 184
	2016-12-31	2015-12-31
Not 8 Fastighet		
Taxeringsvärde byggnad	4 045 000	3 974 000
Taxeringsvärde mark	2 160 000	2 040 000
Summa Fastighet	6 205 000	6 014 000
<i>Ingående anskaffningsvärde byggnader</i>	<i>11 530 613</i>	<i>10 515 396</i>
<i>Ingående anskaffningsvärde mark</i>	<i>5 381 334</i>	<i>5 381 334</i>
<i>Värde nyanskaffningar</i>	<i>289 994</i>	<i>1 015 217</i>
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>17 201 941</i>	<i>16 911 947</i>
<i>Ingående avskrivningar</i>	<i>-57 682</i>	<i>-19 687</i>
<i>Årets avskrivningar</i>	<i>-44 694</i>	<i>-37 995</i>
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-102 376</i>	<i>-57 682</i>
Bokfört värde	17 099 565	16 854 265
Not 9 Inventarier och verktyg		
<i>Ingående Anskaffningsvärde</i>	<i>9 373</i>	<i>9 373</i>
<i>Värde nyanskaffningar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>9 373</i>	<i>9 373</i>
<i>Ingående avskrivningar</i>	<i>-9 373</i>	<i>-9 373</i>
<i>Årets avskrivningar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-9 373</i>	<i>-9 373</i>
Bokfört värde	0	0
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	7 553	7 271
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 553	7 271

NOTER

	2016-12-31	2015-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut		
Swedbank, ränta 1,84 %, förfalldatum 2020-11-25	1 805 000	1 805 000
Swedbank, ränta 3,88 %, förfalldatum 2017-08-25	1 808 580	1 808 580
Swedbank 3-månaders	1 805 000	1 805 000
Swedbank 3-månaders	700 000	700 000
Summa skulder till kreditinstitut	6 118 580	6 118 580
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna kostnader	5 508	5 165
Upplupna räntekostnader	20 772	0
Förutbetalda avgifter och hyror	28 119	37 310
Förutbetalt balkongbygge medlem	0	177 500
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 399	219 975
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	6 000 000	6 000 000

Övriga noter

Övergången till nya regelverk (K2 och K3) vid ingången av 2014 medförde bl.a. nya regler för avskrivningar. Det har i sin tur inneburit avsevärt mycket högre avskrivningar för de flesta bostadsrättsföreningar. Eftersom avskrivningar inte genererar en utbetalning, har styrelsen beslutat att inte höja avgifterna för att täcka avskrivningskostnaden.

Fokus bör därför läggas på resultat exklusive avskrivningar. Det resultatet uppgår för året till 68 125 kronor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Extra stämma hölls 2017-01-24 med anledning av de lagändringar som medförde att föreningens stadgar måste ändras. Samtliga 7 medlemmar var representerade vid stämman och röstade till förmån för förslaget. Även ett fyllnadsval av ordinarie ledamöter och suppleanter genomfördes. Styrelsens sammansättning efter konstituering blev:

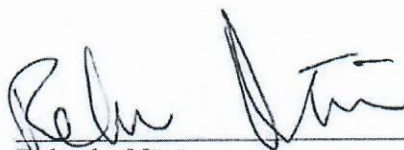
Elias Lindbäck	Ordförande
Johanna Abenius	Ledamot
Rebecka Närä	Ledamot
Johan Hillervik	Ledamot
Elin Eriksson	Ledamot
Anna Hillervik	Suppleant
Christian Björnegren	Suppleant
Ylva Wennberg	Suppleant

UNDERSKRIFTER

HÄGERSTEN 2017-06-15



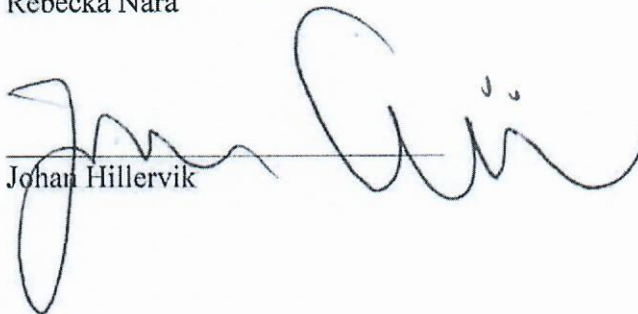
Elias Lindbäck



Rebecka Närä



Johanna Abenius

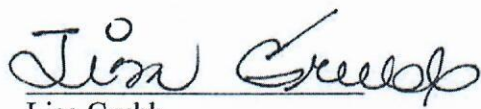


Johan Hillervik



Elin Eriksson

Jag har avgivit min revisionsberättelse 2017-06-01



Lisa Grubb

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tenngutaren 7

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tenngutaren 7 för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

HÄGERSTEN den 7/6 -2017



Lisa Grubb