

Årsredovisning

Brf Norrvikens Pärla

769622-8498

Styrelsen för Brf Norrvikens Pärla får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Norrvikens Pärla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30.
VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Norrvikens Pärla bildades den 16 mars 2011. Den 2 september 2011 förvärvades fastigheten Mården 3, belägen vid Landsvägen 3-5, 192 70 SOLLENTUNA. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens sammansättning och revisor:

Thomas Andréasson, ledamot

Therese Andréasson, ledamot

Shany Poijes, ledamot

Föreningen tecknas av styrelsen, 2 i förening av ledamöterna.
Till föreningens revisor har Ulf Hartell Borgstrand, PwC, valts.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har inte haft några protokollförda sammanträden under året.

Styrelsen har inte tagit ut något arvode för sitt utförda arbete under året. Styrelsen har heller inte belastat föreningen med några andra kostnader eller förmåner. Ekonomisk förvaltning och revisionsarvode har ej belastat föreningen utan garanteras av Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB, org nr 556824-4726 fram tills dess entreprenaden blivit godkänd.

Medlemsinformation

Föreningens ekonomiska plan undertecknades av Boverket den 16 mars 2012. Fastighetens markareal uppgår till 2 986 kvm och inrymmer en huvudbyggnad med byggnadsår 1937. Huvudbyggnaden uppfördes som kommunalhus och användes senare som polisstation och senast till kontorsverksamhet. Den 9 november 2011 beviljades föreningen bygglov för 12 lägenheter genom ombyggnad och tillbyggnad av befintlig byggnad. Alla 12 lägenheter har upplåtits med bostadsrätt. Tillträde till alla lägenheter skedde den 1 september 2013.

Föreningens fastighet var detta år fullvärdesförsäkrad i If.

I årets resultat ingår avskrivningar med 1% av fastigheten, detta är en bokföringsmässig avskrivning och påverkar inte föreningens likviditet. Årets kassaflöde är 76.272 vilket utgör resultatet exklusive avskrivningar samt förändringen av fordringar och skulder.

Föreningens fastighet har för året 2016 tax 2017 åsatts ett taxeringsvärde om 17.520.000.

Inga avgiftshöjningar är planerade.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1507-1606	1407-1506	1307-1406
Nettoomsättning	669	668	558
Resultat efter finansiella poster	-313	-172	-199
Soliditet %	72	72	72

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-370 440
Årets resultat	-313 202
<i>Summa</i>	<i>-683 642</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-683 642
<i>Summa</i>	<i>-683 642</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	668 707	668 391
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		668 707	668 391
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-499 464	-298 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-320 333	-320 333
Summa rörelsekostnader		-819 797	-618 489
Rörelseresultat		-151 090	49 902
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 112	-221 839
Summa finansiella poster		-162 112	-221 839
Resultat efter finansiella poster		-313 202	-171 937
Resultat före skatt		-313 202	-171 937
Årets resultat		-313 202	-171 937

BALANSRÄKNING

1

		2016-06-30	2015-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 566 326	35 886 659
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		35 566 326	35 886 659
Summa anläggningstillgångar		35 566 326	35 886 659
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 505	–
Övriga fordringar		17 232	20 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	4 521	4 410
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		24 258	25 221
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		535 732	459 460
<i>Summa kassa och bank</i>		535 732	459 460
Summa omsättningstillgångar		559 990	484 681
SUMMA TILLGÅNGAR		36 126 316	36 371 340

		2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 457 325	26 457 325
Fond för yttre underhåll		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		26 557 325	26 557 325
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-370 440	-198 502
Årets resultat		-313 202	-171 937
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-683 642	-370 439
Summa eget kapital		25 873 683	26 186 886
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 070 000	10 070 000
Summa långfristiga skulder		10 070 000	10 070 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 225	271
Övriga skulder		29 832	21 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	135 576	92 660
Summa kortfristiga skulder		182 633	114 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 126 316	36 371 340
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter		20 000 000	20 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78 % av obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning	2015/2016	2014/2015
Årsavgifter	597 757	597 756
Avgifter p-platser	60 750	60 435
Avgift garage	10 200	10 200
	668 707	668 391

Not 3 Övriga externa kostnader	2015/2016	2014/2015
El gemensam	25 708	26 743
Fjärrvärme	115 763	107 953
Vatten, avlopp, sophantering	39 101	54 157
Analog TV	–	4 320
Reparationer, underhåll o fastighetsskötsel	263 880	54 487
Larm & tele	4 279	4 733
Företagsförsäkring	27 014	25 967
Bankkostnad	1 417	1 417
Fastighetsavgift	15 216	14 916
Föreningsavgift	4 950	3 463
Övriga förvaltningskostnader	2 136	0
	499 464	298 156

Not 4 Byggnader och mark	2016-06-30	2015-06-30
Ingående anskaffningsvärden	36 527 325	36 527 325
Utgående anskaffningsvärden	36 527 325	36 527 325
Ingående avskrivningar	-640 666	-320 333
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-320 333	-320 333
Utgående avskrivningar	-960 999	-640 666
Redovisat värde	35 566 326	35 886 659

Taxeringsvärden 17 520 000 15 760 000

Av taxeringsvärdet utgör 4 320 000 mark (3 360 000)

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-06-30	2015-06-30
	Försäkring juli-aug	4 521	4 410
		4 521	4 410

Not 6	Förändringar i eget kapital					
	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt	
	Belopp vid årets ingång	26 457 325	100 000	-198 503	-171 937	26 186 885
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
	Balanseras i ny räkning		-171 937	171 937	0	
	Årets resultat			-313 202	-313 202	
	Belopp vid årets utgång	26 457 325	100 000	-370 440	-313 202	25 873 683

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut				
Kreditinst.	Kreditnr	Villkorsändr	Räntesats	Belopp	
Swedbank Hypotek	2854352123	2017-10-27	3,050	2 535 000	
Swedbank Hypotek	2854352149	2016-11-27	0,736	2 535 000	
Swedbank Hypotek	2854352164	2016-09-27	0,760	5 000 000	
Summa:				10 700 000	

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-06-30	2015-06-30
	Sollentuna Energi, värme, el, vatten sophantering	12 122	10 617
	Avgifter juli	49 814	49 814
	Avgifter p-platser, juli	4 950	4 500
	Avgift garage, juli	850	850
	Rta Swedbank	2 730	1 453
	Förvaltning & div reparationer	65 110	25 426
		135 576	92 660

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 21 november 2016


Thomas Andréasson


Shany Poijes


Therese Andréasson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 december 2016


Ulf Hartell Borgstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrvikens Pärla org.nr 769622-8498

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrvikens Pärla för år räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norrvikens Pärla för år räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 december 2016

Ulf Hartell Borgstrand
Auktoriserad revisor