

Årsredovisning

Brf Jultomten 2

769625-2894

Styrelsen för Brf Jultomten 2 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-12-02 och stadgar samt ekonomiska planen 2012-11-26.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Fastigheten Jultomten 2 som förvärvades 2012-12-18, är byggd 1926 och innehåller idag sex lägenheter samt två garage. Fastighetens adress är Dopparestigen 4 i Älvsjö. Marken tillhörande fastigheten ägs av föreningen.

Tomtarea: 806 kvadratmeter

Bostadsarea: 486 kvadratmeter fördelade i 4 stycken 4:or á 87 kvadratmeter och 2 stycken 3:or á 69 kvadratmeter.

Lokalarea: 68 kvadratmeter, varav uthyrt 24 kvadratmeter.

Fastigheten har under 2016 varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit 5 st protokollförda styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma.

Under året har två bostadsrätter bytt ägare.

Förvaltningen av fastigheten har under året bestått av:

- renovering av tvättstuga samt inköp av ny utrustning till denna
- anläggning av ny utomhustrappa samt gång till gatan
- beskärning av träd
- ommålning av fönsterramar på fasaden
- åtgärd av badrumsskada i en lägenhet
- utredning och injustering av värmedistributionen i fastigheten

Framtida utveckling

Föreningen avser under kommande år att renovera fastighetens trapphus, källare och entré, samt erforderlig underhållsmålning av fasad, samt installation av fiberanslutning till stadsnätet.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som underlag för framtida insatser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	326 934	322 890	350 416	277 045
Resultat efter finansiella poster	-52 990	5 364	42 786	-229 305
Soliditet %	69	69	73	73

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 330 253
Årets resultat	-52 990
Överföring från fond yttre underhåll	670 000
<i>Summa</i>	<i>-713 243</i>

Förslag till disposition:

Avsättning fond yttre underhåll	-30 000
Balanseras i ny räkning	-683 243
<i>Summa</i>	<i>-713 243</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	326 934	322 890
Övriga rörelseintäkter	3 000	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	329 934	322 890
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-242 282	-161 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-106 299	-78 654
Summa rörelsekostnader	-348 581	-240 518
Rörelseresultat	-18 647	82 372
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	694	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	-35 037	-77 024
Summa finansiella poster	-34 343	-77 008
Resultat efter finansiella poster	-52 990	5 364
Resultat före skatt	-52 990	5 364
Årets resultat	-52 990	5 364

BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 134 451	8 187 383
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	236 996	79 435
Inventarier, verktyg och installationer	4	837 520	767 662
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 208 967	9 034 480
Summa anläggningstillgångar		9 208 967	9 034 480
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	7 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 600	14 171
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 600	21 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		240 133	475 843
<i>Summa kassa och bank</i>		240 133	475 843
Summa omsättningstillgångar		242 733	497 514
SUMMA TILLGÅNGAR		9 451 700	9 531 994

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 155 305	7 155 305
Fond för yttre underhåll	90 000	760 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>7 245 305</i>	<i>7 915 305</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-660 253	-1 335 617
Årets resultat	-52 990	5 364
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-713 243</i>	<i>-1 330 253</i>
Summa eget kapital	6 532 062	6 585 052
Långfristiga skulder 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 825 000	2 855 000
Summa långfristiga skulder	2 825 000	2 855 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000	30 000
Leverantörsskulder	2 725	–
Skatteskulder	8 551	7 385
Övriga skulder	6 000	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 362	48 557
Summa kortfristiga skulder	94 638	91 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 451 700	9 531 994

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	1	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	15
Fönster	5	20
Installationer	2	50
Inventarier och utrustning	20	5
Utomhustrappa	5	20
Tvättstugeutrustning	10	10

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 398 576	8 398 576
Utgående anskaffningsvärden	8 398 576	8 398 576
Ingående avskrivningar	-211 193	-158 261
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-52 932	-52 932
Utgående avskrivningar	-264 125	-211 193
Redovisat värde	8 134 451	8 187 383

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

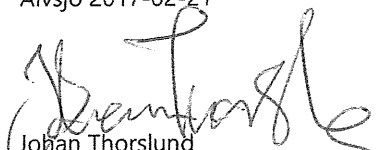
	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 000	92 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	73 125	–
Utgående anskaffningsvärden	165 125	92 000
Ingående avskrivningar	-12 565	-6 133
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-8 267	-6 432
Utgående avskrivningar	-20 832	-12 565
Redovisat värde	144 293	79 435


Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	793 037	304 250
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	207 661	488 787
	Utgående anskaffningsvärden	1 000 698	793 037
	Ingående avskrivningar	-25 375	-6 085
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-45 100	-19 290
	Utgående avskrivningar	-70 475	-25 375
	Redovisat värde	930 223	767 662

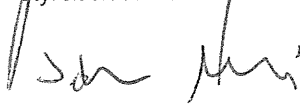
Not 5	Förfallotid skulder	2016-12-31	2015-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan 1 och 5 år	120 000	120 000
	Förfaller senare än 5 år	2 705 000	2 735 000


UNDERSKRIFTER


Älvsjö 2017-02-21


Johan Thorslund
Styrelseordförande


Peter Høy
Styrelseledamot


Johanna Naredi
Styrelseledamot


Anna Kristina Fogelberg
Styrelseledamot


Sebastian Malmström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Anne-Mette Hjordt
Revisor

Revisionsberättelse 2016

Till Föreningsstämman för:

Brf Jultomten 2 Älvsjö , med Org nr: 769625-2894

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Jultomten 2, för år 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas och vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att 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 betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och 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 därmed att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt årsredovisningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 2017-04-09



/Anne-Mette Hjordt/ Revisor

Skvadronsvägen 8, 271 60 Ystad