

Årsredovisning

Brf Nystart

769617-7307

Styrelsen för Brf Nystart 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 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I september 2008 förvärvades fastigheten Adjunkten 2 i Stockholms kommun. Av föreningens 12 lägenheter är 11 upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt. Föreningen har två lokaler vilka är upplåtna med hyresrätt. Under räkenskapsåret har det skett 3 överlåtelser av bostadsrätt. Förening består av 16 medlemmar.

Årsavgifter

Inga avgiftshöjningar är planerade för år 2017.

Styrelse och revisor

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsens sammansättning har varit följande:

Rui Nunes	ledamot
Marcus Söderlind	ledamot
Marie Pettersson	ledamot
Heléne Bigander	suppleant
Ulf Parling	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Annelie Carlsson Creativ Redovisning AB

Föreningens underhåll

Under februari-mars 2017 kommer en sektion av avloppsrören under källaren att bytas ut. För övrigt kommer underhåll av fastigheten att ske i normal omfattning.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	499	530	520	519	506
Resultat efter finansiella poster	15	86	-1	10	5
Soliditet %	81	78	78	77	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 210 000	651 935	54 000	-240 938	85 807
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				85 807	-85 807
Förändring yttre fond			27 000	-27 000	
Årets resultat					15 361
Belopp vid årets utgång	11 210 000	651 935	81 000	-182 131	15 361
					Totalt
Belopp vid årets ingång					11 760 804
Balanseras i ny räkning					0
Förändring yttre fond					0
Årets resultat					15 361
Belopp vid årets utgång					11 776 165

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-182 131
Årets resultat	15 361
<i>Summa</i>	<i>-166 770</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	27 000
Balanseras i ny räkning	-193 770
<i>Summa</i>	<i>-166 770</i>

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

RESULTATRÄKNING

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Avgifter	369 853	403 274
Hysesintäkter	129 612	126 906
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	499 465	530 180
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	1 -356 197	-295 483
Personalkostnader	2 -19 860	-21 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3 -78 000	-78 000
Summa rörelsekostnader	-454 057	-394 483
Rörelseresultat	45 408	135 697
Finansiella poster		
Ränteintäkter	102	325
Räntekostnader	-30 149	-50 215
Summa finansiella poster	-30 047	-49 890
Resultat efter finansiella poster	15 361	85 807
Resultat före skatt	15 361	85 807
Årets resultat	15 361	85 807

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 226 000	14 291 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	63 000	76 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 289 000</i>	<i>14 367 000</i>
Summa anläggningstillgångar		14 289 000	14 367 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		249	147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 040	22 977
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>20 289</i>	<i>23 124</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		250 011	695 341
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>250 011</i>	<i>695 341</i>
Summa omsättningstillgångar		270 300	718 465
SUMMA TILLGÅNGAR		14 559 300	15 085 465

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och emissionsinsatser	11 210 000	11 210 000
Uppskrivningsfond	651 935	651 935
Reservfond	81 000	54 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>11 942 935</i>	<i>11 915 935</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	-182 131	-240 938
Årets resultat	15 361	85 807
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-166 770</i>	<i>-155 131</i>
Summa eget kapital	11 776 165	11 760 804
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 656 500	3 201 500
Summa långfristiga skulder	2 656 500	3 201 500
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	44 437	40 424
Leverantörsskulder	29 587	18 877
Skatteskulder	33 272	32 648
Övriga skulder	11 056	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 283	31 212
Summa kortfristiga skulder	126 635	123 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 559 300	15 085 465

NOTER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Ingress

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd enligt BFNAR 2009:1. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 1	Driftskostnader	2016-12-31	2015-12-31
	Elkostnader	13 365	13 201
	Uppvärmning	123 532	112 384
	Vatten och avlopp	19 000	16 404
	Renhållning	7 787	10 109
	Fastighetservice	3 094	2 995
	Reparationer och underhåll	71 486	24 898
	Fastighetsavgift	17 224	16 324
	Försäkringapremie	15 315	16 669
	Tomträttsavgäld	46 000	46 000
	Hyra Kabel-TV/Bredband	2 498	2 491
	Övriga kostnader	2 802	1 894
	Redovisningstjänster	24 529	22 548
	Revisionsarvode	5 625	5 625
	Föreningsavgifter	3 940	3 940
		356 197	295 482

Not 2 Styrelsearvoden

Arvoden

	2016-12-31	2015-12-31
Styrelsearvode	15 091,00	16 000,00
Sociala kostnader	4 768,79	5 000,00
	19 859,79	21 000,00

Not 3 Avskrivningar

Byggnad	0,5-5 procent.
Inventarier	10 procent.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens avskrivningsenheter.

Not 4 Byggnader på tomträtt	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	9 842 062	9 842 062
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Utgående anskaffningsvärden	9 842 062	9 842 062
Ingående avskrivningar	-411 062	-346 062
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-65 000	-65 000
Utgående avskrivningar	-476 062	-411 062
Ingående anskaffningsvärde mark på tomträtt	4 860 000	4 860 000
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Utgående nedskrivningar	4 860 000	4 860 000
Utgående redovisat värde	14 226 000	14 291 000
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader och mark	8 988 000	8 988 000
Summa	8 988 000	8 988 000

Fastighetsn bouta är 660 kvm. Lokalyta för uthyrning är 73 kvm. Byggår 1942.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 996	127 996
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Utgående anskaffningsvärden	127 996	127 996
Ingående avskrivningar	-51 996	-38 996
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-13 000	-13 000
Utgående avskrivningar	-64 996	-51 996
Utgående redovisat värde	63 000	76 000

Not 6	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning Swedbank	4 201 500	4 201 500
		4 201 500	4 201 500

Not 7	Upptagan lån	2016-12-31	2015-12-31
	Swedbank, 0,94% i fast ränta	555 750	1 100 750
	Swedbank, 0,93% i fast ränta	2 100 750	2 100 750
		2 656 500	3 201 500

Av lånen förfaller 2 656 500kr senare än fem år.

Under räkenskapsåret har en extra amortering på 545 000 kr skett.

UNDERSKRIFTER

Stockholm per: 2017-02-19



Rui Nunes



Marcus Söderlind



Helène Bigander
suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2 mars 2017



Annelie Carlsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nystart
Org.nr 769617-7307

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nystart för räkenskapsåret 2016.

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 31 december 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 Brf Nystart för räkenskapsåret 2016.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.


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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 mars 2017


Annelie Carlsson
Revisor

