

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-08. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-01-08.

Fakta om föreningens fastighet

Fastigheten Täby Slottet 2 i Täby Kommun förvärvades 2007-02-02. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Nordeuropa. Ansvarsförsäkringen ingår för styrelsen. Tomträtten förvärvades 2007-06-01 och övergick därmed till äganderätt.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 st lägenheter med bostadsrätt samt 3 st lokaler med hyresrätt. Total yta för bostadsrätter uppgår till c:a 1 156 kvm samt lokaler c:a 210 kvm.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 12 st.

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning:

Carl Åbjörnsson	Ordförande
Staffan Thorslund	Ledamot
Lilian Tynnerström	Ledamot
Ingemar Javemo	Ledamot
Anders Gullbrandsson	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Nils-Erik Johnsson

Valberedning

Malin Cederlöf
BeritTengedal

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har en Obligatorisk ventilationskontroll genomförts. Denna medförde vissa åtgärder i främst det mekaniska ventilationssystemet för lokalerna i källaren. Under 2016 gjordes undersökning och återställning av vattenskadan i badrummet i Lgh. nr. 5. På de nya medlemmarnas bekostnad så gjordes en ombyggnad då toaletten och badrummet slogs ihop till ett större badrum. I samband med återställningen av vattenskadan passade föreningen på att genomföra stambyte i de stammar som går genom lägenheten samt den liggande stammen som löper parallellt i källaren som ansluter till lägenhet 5 och 6.

Nya medlemmar i Lgh nr. 5.

Ekonomi

Föreningen har under året gjort amortering med 89.000:- kronor.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat/ansamlad förlust	-1 453 995
Årets resultat	-11 425
Totalt	-1 465 420
Disponeras för till yttre reparationsfond överföres	36 643
Balanseras i ny räkning	-1 502 063
Summa	-1 465 420

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		90 533	-
Nettoomsättning	1	880 236	856 234
		<u>970 769</u>	<u>856 234</u>
Rörelsens kostnader			
Taxebundna avgifter	2	-233 759	-220 559
Fastighetsskötsel och reparationer		-182 286	-91 274
Övriga externa kostnader		-105 593	-58 000
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-174 377	-170 050
Rörelseresultat		<u>274 754</u>	<u>316 351</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-286 179	-342 994
Resultat efter finansiella poster		<u>-11 425</u>	<u>-26 643</u>
Resultat före skatt		<u>-11 425</u>	<u>-26 643</u>
Årets resultat		<u>-11 425</u>	<u>-26 643</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	27 962 612	28 088 849
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 142 419	1 053 170
		<u>29 105 031</u>	<u>29 142 019</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 105 031</u>	<u>29 142 019</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Lager olja		21 689	10 680
		<u>21 689</u>	<u>10 680</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		118 337	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 807	1 546
		<u>120 144</u>	<u>1 546</u>
Kassa och bank		<u>336 617</u>	<u>537 173</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>478 450</u>	<u>549 399</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 583 481</u>	<u>29 691 418</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		18 496 000	18 496 000
Reservfond		2 896 625	2 896 625
Fond för yttre underhåll		304 904	268 261
		<u>21 697 529</u>	<u>21 660 886</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 453 995	-1 390 709
Årets resultat		-11 425	-26 643
		<u>-1 465 420</u>	<u>-1 417 352</u>
Summa eget kapital		<u>20 232 109</u>	<u>20 243 534</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 141 500	9 230 500
		<u>9 141 500</u>	<u>9 230 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		23 578	35 617
Skatteskulder		45 735	45 643
Övriga skulder		18 742	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 817	131 124
		<u>209 872</u>	<u>217 384</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 583 481</u>	<u>29 691 418</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	9 850 000	9 850 000
Summa	<u>9 850 000</u>	<u>9 850 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Summa	-	-

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Lager

Varulagret är värderat till anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,75 %
Markanläggningar	2,00 %
Installationer	2,00 - 5,00 %
Inventarier	20,00 %

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Styrelsen har avstått från arvode för 2016.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Hysesintäkter lokaler	163 270	142 906
Hysesintäkter förråd	8 144	6 760
Hysesintäkter P-plats	28 350	26 096
Årsavgifter bostäder	680 472	680 472
Summa	880 236	856 234

Not 2 Rörelsens kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<i>Taxebunda avgifter</i>		
Elavgifter	97 086	96 067
Uppvärmning	65 801	53 779
Vatten	33 766	35 472
Avfallshantering	16 008	18 233
Fastighetsförsäkringar	21 098	17 008
Summa	233 759	220 559
<i>Fastighetsskötsel och reparationer</i>		
Fastighetsskötsel	47 197	52 272
Reparation av lokaler och förråd	16 483	-
Reparation övrigt	118 606	39 002
Summa	182 286	91 274
<i>Övriga externa kostnader</i>		
Fastighetsskatt	22 636	22 463
Självrisk vid skada	44 500	
Företagsförsäkringar	-29	1 514
Ersättning till revisor	10 750	6 500
Redovisningstjänster	25 000	25 000
Bankkostnader	2 737	2 523
Summa	105 594	58 000

Not 3 Avskrivningar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader	120 531	120 531
Markanläggning	5 706	5 706
Installationer	48 140	43 813
Summa	174 377	170 050

4

Not 4 Byggnader och markanläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 214 463	29 214 463
	<u>29 214 463</u>	<u>29 214 463</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 125 614	-999 377
-Årets avskrivning enligt plan	-126 237	-126 237
	<u>-1 251 851</u>	<u>-1 125 614</u>
Redovisat värde vid årets slut	27 962 612	28 088 849

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	286 179	342 994
Summa	286 179	342 994

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 399 102	1 399 102
-Nyanskaffningar	137 389	
	<u>1 536 491</u>	<u>1 399 102</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-345 932	-302 119
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-48 140	-43 813
	<u>-394 072</u>	<u>-345 932</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 142 419	1 053 170

Not 7 Eget kapital

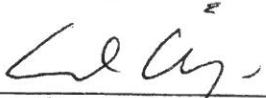
	Insatser	Yttre Fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	18 496 000	268 261	-1 390 709	-26 643
Disposition av föregående års resultat			-26 643	26 643
Reservering till fond		36 643	-36 643	
Upplåtelseavgift	2 896 625			
Årets resultat				-11 425
Belopp vid årets utgång	21 392 625	304 904	-1 453 995	-11 425

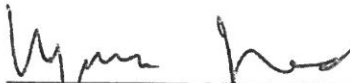
Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

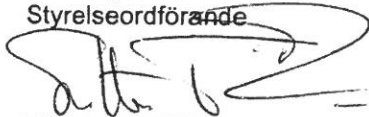
	2016-12-31	2015-12-31
Nordea Bank AB	1 500 000	1 500 000
Nordea Bank AB	2 400 000	2 400 000
Nordea Bank AB	5 241 500	5 330 500
Totalt	9 141 500	9 230 500

Underskrifter

Ort och Datum


Carl Åbjörnsson
Styrelseordförande

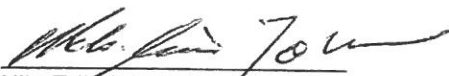

Ingemar Javemo


Staffan Thorslund


Lilian Tynnerström

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den *15 maj 2017*


Nils-Erik Johnsson
Auktoriserad revisör