



Årsredovisning
för
BRF Dellenvägen 11-15
Organisationsnummer 769604-7211

Räkenskapsåret
2016-01-01 – 2016-12-31

Förvaltningsberättelse för år 2016

Styrelsen under verksamhetsåret

Den av föreningsstämman valda styrelsen har under 2016 haft följande sammansättning:

Anette Sjölund	Ledamot – ordförande
Petter Hammar	Ledamot – kassör
Mats Niklasson	Ledamot – sekreterare
Martin Arnquist-Näslund	Ledamot
Lena Hammarlund	Suppleant
Ulla Östberg	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor har varit Anna Malmgren, vald av föreningsstämman.

Valberedning

Erik Vallström har utgjort valberedning.

Sammanträden under verksamhetsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 16 maj 2016.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden och flertalet arbetsmöten och möten med entreprenörer.

En extra föreningsstämma hölls 12 september 2016.

Löner och arvoden

Föreningen har inga anställda. Styrelsens arvode har under 2016 uppgått till 5 994 kr. Arvodet var 999 kr/år per styrelseledamot eller suppleant.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Föreningen består av 18 lägenheter. Under året har fem lägenheter överlåtits (11:11, 11:12, 11:22, 15:02, 15:21).

Årsavgifter och hyror

Inga förändringar av årsavgifter eller hyror under året.

Lägenheterna

Antal	Storlek	Andelstal	Avgift
12 st	2 rok 58 m ²	6,177	3 550 kr/månad
3 st	2 rok 53 m ²	5,644	3 244 kr/månad
3 st	1 rok 28 m ²	2,982	1 719 kr/månad

En obligatorisk avgift om 141 kr/månad för bredband faktureras fr.o.m. 2017-01-01 tillsammans med årsavgiften.

Garage och parkeringsplatser

Föreningen har 3 garage, som hyrs ut för 1 500 kr/månad inklusive el.

Föreningen har 5 parkeringsplatser. Fr.o.m. 2017-01-01 hyrs dessa ut för 750 kr/månad.

Vid önskemål om att hyra garageplats eller parkering ombeds medlemmarna att ta kontakt med styrelsen för att placeras i respektive kö.

Hyreslokal

Föreningen har en hyreslokal om ca 35 m² som under 2016 hyrdes ut till Kenneth Göth på Årstadidens Elservice för 2 800 kr/månad inklusive el.

Taxeringsvärde

Fastigheten är för år 2016 taxerad till 17 523 000 kronor, varav byggnadsvärde uppgår till 9 579 000 kr.

Fastighetsskatt

Den slutliga skatten för år 2016 blev 26 484 kr.

Fastighetsunderhåll

Löpande städning, vår- och höststädning, och nedtagning av buskar inför fasadrenoveringen.

Karmventiler justerades i samtliga lägenheter i syfte att förbättra ventilationen och för att sänka radonnivåer i två tidigare icke godkända lägenheter.

Fiber installerades under hösten 2016.

Renovering av fasad och balkonger påbörjas under våren 2017.

Övriga förvaltningsåtgärder

Sedan 2017-01-01 hyr föreningen ut sina parkeringsplatser till medlemmarna.

Sedan 2017-01-01 debiteras medlemmarna för gruppanslutning till bredband.

Stadgeändringar

Stadgeändringar har genomförts under året.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av föreningens resultat- och balansräkning.

Förslag till behandling av årets resultat

Balans- och resultaträkningen fastställdes på ordinarie föreningsstämma 15 maj 2017. Stämman beslutade att årets resultat skall balanseras i ny räkning.

Kabel-TV och internet

Föreningen är ansluten till Com Hem. Endast grundutbudet för TV ingår i avgiften.

Föreningen är ansluten till Stokabs fibernät och har en gruppanslutning för 100/100 Mbit bredband med Ownit.

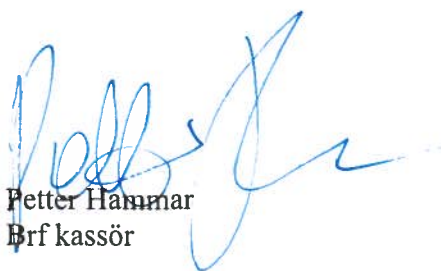
Försäkring

Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar Stockholm.

Årsta 15 maj 2017



Anette Sjölund
Brf ordförande



Petter Hammar
Brf kassör



Mats Niklasson
Brf ledamot



Martin Arnquist-Näslund
Brf ledamot



Lena Hammarlund
Brf suppleant



Ulla Östberg
Brf suppleant

Separat revisorberättelse upprättades 2017-05-15 och finns bifogad till denna årsredovisning.



Anna Malmgren
Brf revisor

Årsredovisning 2016

Räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31

Jämföres med räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31

RESULTATRÄKNING 2016

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	<i>Not 1</i>	781 648,00	782 709,00
Fastighetskostnader			
Drift	<i>Not 2</i>	-393 762,40	-431 904,95
Fastighetsskatt		-26 484,00	-26 016,00
Avskrivningar byggnader		-100 000,00	-100 000,00
Summa fastighetskostnader		<u>-520 246,40</u>	<u>-557 920,95</u>
Rörelseresultat		261 401,60	224 788,05
Finansiella poster	<i>Not 3</i>		
Ränteintäkter		0,00	89,53
Räntekostnader		-151 569,00	-159 933,80
Summa finansiella poster		<u>-151 569,00</u>	<u>-159 844,27</u>
Resultat efter finansiella poster		109 832,60	64 943,78
Bokslutsdispositioner			
Avsättning yttre reparationsfond		-52 569,00	-46 233,00
Summa bokslutsdispositioner		-52 569,00	-46 233,00
Årets resultat		<u><u>57 263,60</u></u>	<u><u>18 710,78</u></u>

BALANSRÄKNING 2016

		<u>16-12-31</u>	<u>15-12-31</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	<i>Not 4</i>		
Materiella anläggningstillgångar		13 513 184,00	13 613 184,00
Summa anläggningstillgångar		<u>13 513 184,00</u>	<u>13 613 184,00</u>
Omsättningstillgångar			
Fordringar	<i>Not 5</i>		
Kortfristiga fordringar		129 311,00	118 171,00
Summa fordringar		<u>129 311,00</u>	<u>118 171,00</u>
Förskottsbetalda kostnader/upplupna intäkter	<i>Not 6</i>		
Förskottsbetalda försäkringspremier		3 893,00	3 203,00
Övriga förskottsbetalda poster		21 088,00	18 550,00
Summa förskottsbetalda kostnader/upplupna intäkter		<u>24 981,00</u>	<u>21 753,00</u>
Kassa och bank			
Bankkonto penningmarknadskonto		247 078,54	205 401,14
Bankkonto kapitalkonto		0,00	519 886,80
Summa kassa och bank		<u>247 078,54</u>	<u>725 287,94</u>
Summa omsättningstillgångar		401 370,54	865 211,94
Summa tillgångar		<u>13 914 554,54</u>	<u>14 478 395,94</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Eget kapital		8 289 994,00	8 289 994,00
Yttre reparationsfond		286 284,00	233 715,00
Balanserat resultat		-35 752,06	-54 462,84
Årets resultat		57 263,60	18 710,78
Summa eget kapital		<u>8 597 789,54</u>	<u>8 487 956,94</u>
Skulder			
Långfristiga skulder	<i>Not 7</i>	5 035 957,00	5 735 957,00
Leverantörsskulder	<i>Not 8</i>	55 795,00	39 220,00
Ränteskulder		15 836,00	18 199,00
Skatteskulder		2 696,00	2 696,00
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		206 481,00	194 367,00
Summa skulder		<u>5 316 765,00</u>	<u>5 990 439,00</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>13 914 554,54</u>	<u>14 478 395,94</u>

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastigheten

Avskrivning sker med samma belopp som föreningen gjort ordinarie amortering på sina lån. Ordinarie amortering var 100 000 kr. I samband med omsättning av ett lån amorterades ytterligare 600 000 kr.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättning yttre reparationsfond sker, enligt stadgarna, med 0.3 % av taxeringsvärdet. Yttre reparationsfond uppgår 2016-12-31 till 286284 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i noter.

Noter till resultaträkningen	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Not 1 - Nettoomsättning</i>		
Hysesintäkter lokaler	85 600,00	87 600,00
Årsavgifter bostäder	689 868,00	689 868,00
Övriga rörelseintäkter	6 180,00	5 241,00
Summa nettoomsättning	<u>781 648,00</u>	<u>782 709,00</u>

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Not 2 - Drift</i>			
Reparation och underhåll	<i>Not 2.1</i>	-74 164,00	-104 706,00
Tomträttsavgäld		-74 200,00	-74 200,00
El		-17 005,00	-16 970,00
Värme		-153 893,00	-137 627,00
Vatten och avlopp		-22 209,00	-16 804,00
Sophämtning		-5 956,00	-5 680,00
Kabel-TV		-5 083,00	-5 064,00
Bredband		-8 384,00	0,00
Inköp av materiel och varor		-1 287,90	-42 138,95
Fastighetsförsäkring		-22 667,00	-18 926,50
Kameral förvaltning		-1 089,00	-1 681,00
Styrelsearvoden		-5 994,00	-5 994,00
Bankkostnader		-768,00	-777,00
Övriga externa tjänster		-1 062,50	-1 336,50
Summa drift		-393 762,40	-431 904,95

Not 2.1 - Reparation och underhåll

Största utgifter redovisas nedan

Installation fiber	-47 299,00
Uppgradering karmventiler	-11 425,00
Övrigt	-15 440,00
	-74 164,00

Not 3 - Finansiella poster

Ränteintäkter bank och post	0,00	89,53
Ränteintäkter skattekonto	0,00	0,00
Räntekostnader lån	-151 569,00	-159 933,80
Räntekostnader skattekonto	0,00	0,00
Summa finansiella poster	-151 569,00	-159 844,27

Noter till balansräkningen	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Not 4 - Anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	11 611 064,00	11 611 064,00
Akkumulerade avskrivningar	-2 970 127,00	-2 870 127,00
Markanläggningar	4 872 247,00	4 872 247,00
Summa anläggningstillgångar	13 513 184,00	13 613 184,00
<i>Not 5 - Kortfristiga fordringar</i>		
Hysesfordringar	151 368,00	140 228,00
Kundfordringar	-22 057,00	-22 057,00
Skattekonto	0,00	0,00
Skattefordran	0,00	0,00
Summa kortfristiga fordringar	129 311,00	118 171,00
<i>Not 6 - Förskottsbetalda kostnader/upplupna intäkter</i>		
Förskottsbetalda försäkringspremier	3 893,00	3 203,00
Förskottsbetalda räntekostnader	0,00	0,00
Övr. förskottsbetalda leverantörskostnader	21 088,00	18 550,00
Observationskonto	0,00	0,00
Summa förskottsbetalda kostnader/upplupna intäker	24 981,00	21 753,00
<i>Not 7 - Långfristiga skulder</i>		
Fastighetslån Swedbank 2655333199	2 490 586,00	2 490 586,00
Fastighetslån Swedbank 2655333173	224 692,00	924 692,00
Fastighetslån Swedbank 2757417569	2 320 679,00	2 320 679,00
Summa långfristiga skulder	5 035 957,00	5 735 957,00
Amorteringar uppgår till	700 000,00	100 000,00
<i>Not 8 - Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder 2016-12-31:		
El	3 417,00	3 119,00
Fjärrvärme	38 223,00	32 886,00
Vatten och avlopp	3 562,00	3 215,00
Ownit bredband	5 922,00	0,00
Installation fiber	4 671,00	0,00
Summa leverantörsskulder	55 795,00	39 220,00

