

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Prästgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Föreningens fastighet**

Föreningen förvärvade 1950-05-23 fastigheten Vallentuna Prästgård 1:70 i Vallentuna Kommun.

Föreningens fastighet består av 3 st. flerbostadshus i tre våningar med 27 bostadsrättslägenheter och 8 bostadsrättslokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

År 2015 är fastigheten taxerad till 30.288.000kr.

Förvaltning

Under året har föreningen haft följande större köpta tjänster och entreprenörer.

Mats Lindberg Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsskötsel/Trappstädning
Mikael Baecklund, Företagsgruppen	Adjungerad kassör
Elkopplarna AB	Elarbeten
ENTEMA AB	Renovering, tvättstuga
BMD Group	Fönster/fasadarbete

Under året har:

2 lägenheter bytt bostadsrättsinnehavare.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.**Händelser under 2016**

2 årsbesiktning av fasadrenovering år 2014

2 årsbesiktning nya skyltfönster/glidfönster år 2014

Renovering av tvättstuga

Byte till LED-belysning i Trapphus och källare

Markarbete vid konditoriet

Planerade händelser under 2017

Förbättrad ventilation i lägenheter/lokaler

Inredning av träningslokal, Cv 1-3

Inglasning av balkonger

Ny ekonomisk plan

Styrelsen**Ordinarie ledamöter**

Björn Björk

Malou Parkkila

Peter Ejderby

Christian Bäck

Åke Snellström

Suppleanter

Greta Harju

Birgitta Fredriksson

Ansvarsförsäkring är tecknad hos IF Skadeförsäkring AB.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CB", "GE", "MP", and "E".

RevisorerOrdinarie revisorer

Jan E Fellbom, extern

Lars Göran Öberg, intern

Revisorsuppleant

Nicklas Steorn

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket, under 2012.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningen har 3 fastighetslån fördelade:

<u>Lån</u>	<u>Skuld 2016-12-31</u>
Handelsbanken/Stadshypotek. 1,25 %	1 600 000 kr
Handelsbanken/Stadshypotek. 1,25 %	3 700 000 kr
Handelsbanken/Stadshypotek. 1,25%	940 000 kr
	<u>6 240 000 kr Totalt</u>

Under året har föreningen Betalt ränta med 85.773kr. (f.å. 90.884 kr.)

Flerårsöversikt

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	2 082 491	2 061 388	2 020 148	1 952 163
Resultat efter finansiella poster	346 494	313 066	108 614	265 063
Soliditet	16,2%	12,4%	8,6%	59,8%

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning = Årsavgifter och hyresintäkter.

Soliditet = Justerat eget kapital/balansomslutning.

Eget kapital

	<u>Fond för</u>	<u>Fritt</u>	<u>Summa</u>
	<u>undavgifter</u>	<u>stighetsunderh</u>	<u>eget kap</u>
Årets förändringar av eget kapital	509 759	108 614	313 066
Belopp vid årets ingång			931 439
Avsatt enligt årsstämma		313 066	-313 066
Ianspråktagen, enligt årsstämma			0
Årets resultat			346 494
Belopp vid årets utgång	509 759	421 680	346 494

Förslag till resultatdisposition2016 12 31**Resultatdisposition**

Till stämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	346 494
Summa ansamlad vinst	346 494

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till yttre underhåll	-346 494
att i ny räkning överförs	0

Styrelsen vill till sist framföra sitt tack till alla medlemmar och funktionärer för det år som gått och tackar för visat förtroende under verksamhetsåret.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande not anteckningar.

to CB
 OE
 MF

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning (Årsavgifter och hyror)		2 082 491	2 061 388
Övriga rörelseintäkter		2 000	
Summa intäkter		<u>2 084 491</u>	<u>2 061 388</u>
<u>Rörelsekostnader</u>			
Driftskostnader för fastigheter		-1 244 786	-1 232 607
Övriga externa kostnader	2	-83 422	-104 897
Personalkostnader	3	-54 141	-54 058
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	4, 5, 6	-269 981	-266 093
Summa rörelsekostnader		<u>-1 652 330</u>	<u>-1 657 655</u>
Rörelseresultat		432 161	403 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	217
Övriga räntekostnader och andra resultatposter		-85 773	-90 884
Summa finansiella poster		<u>-85 667</u>	<u>-90 667</u>
Resultat efter finansiella poster		346 494	313 066
 ÅRETS RESULTAT		 <u>346 494</u>	 <u>313 066</u>

CB
 GE
 AB MP

BALANSRÄKNING

Tilläggsupplysningar

TILLGÅNGAR		<u>2016 12 31</u>	<u>2015 12 31</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	5 892 434	5 816 923
Övriga anläggningar	5	927 047	998 065
Inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 819 481</u>	<u>6 814 988</u>
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar		24 840	19 830
Förutbetalda kostnader		64 186	62 867
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>89 026</u>	<u>82 697</u>
Kassa och bank		968 513	622 170
Summa omsättningstillgångar		<u>1 057 539</u>	<u>704 867</u>
Summa tillgångar		<u>7 877 020</u>	<u>7 519 855</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2016 12 31</u>	<u>2015 12 31</u>
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		509 759	509 759
Fond för framtida fastighetsunderhåll		421 680	108 614
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>931 439</u>	<u>618 373</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		346 494	313 066
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>346 494</u>	<u>313 066</u>
Summa eget kapital		<u>1 277 933</u>	<u>931 439</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 240 000	6 240 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 382	13 730
Övriga skulder		0	18 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 705	316 516
Summa kortfristiga skulder		<u>359 087</u>	<u>348 416</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>7 877 020</u>	<u>7 519 855</u>

CB
 lin
 PE
 BRK

Tilläggsupplysningar**1. Värderingsprinciper**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar, BFNAR 2016:10.

Tilläggsupplysningar till resultaträkningen

2. Övriga kostnader	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arvode till extern revisor	7 130	7 130
3. Personalkostnader		
Styrelsearvoden	36 550	39 350
Medlemsrevisor	2 500	2 500
Lön för utfört arbete	5 775	0
Totala löner och ersättningar	44 825	41 850

Tilläggsupplysningar till balansräkningen**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

4. Byggnader, skrivs enligt plan på 50 år.	<u>2016 12 31</u>	<u>2015 12 31</u>
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	9 925 086	9 925 086
Årets investering	274 474	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande byggnader	10 199 560	9 925 086
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	4 108 163	3 909 664
Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader	198 963	198 499
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande byggnader	4 307 126	4 108 163
Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande byggnader	5 892 434	5 816 923

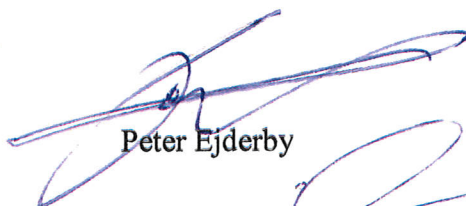
5. Övriga anläggningar.

Skrivs av enligt plan på 20 år	<u>2016 12 31</u>	<u>2015 12 31</u>
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 351 940	1 351 940
Årets investering	0	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande övriga anläggningar	1 351 940	1 351 940
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	353 875	286 281
Årets avskrivningar på kvarvarande luftkonditionering	71 018	67 594
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande luftkonditionering	424 893	353 875
Utgående restvärde enligt plan för övriga anläggningar	927 047	998 065

CB
li
OE
QB MF

	2016 12 31	2015 12 31
6. Inventarier, skrivs av enligt plan på 5 år.		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	60 285	60 285
Årets investering	0	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande byggnader	60 285	60 285
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	60 285	60 285
Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader	0	0
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande byggnader	60 285	60 285
Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande byggnader	0	0
7. Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	5 942 500	5 942 500

Vallentuna i mars 2017

Björn Björk
Styrelseordförande

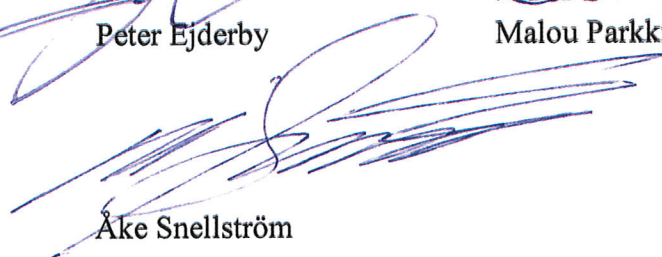
Peter Ejderby



Malou Parkkila



Christian Bäck



Åke Snellström

20 april

Vår revisionsberättelse har avgivits i maj 2017



Jan Fellbom

Av föreningsstämman vald extern revisor



Lars Göran Öberg

Av föreningsstämman vald medlemsrevisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästgården
716000-0704**

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Prästgården för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Det är styrelsen, som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär, att vi genomfört revisionen så, att vi i rimlig grad kan försäkra oss 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 den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser, att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bostadsrättslagens föreskrifter, varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsen har inte vidtagit någon åtgärd, som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vallentuna den 20 april 2017


JE Fellbom


Lars Göran Öberg

Brf Prästgården

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Rättelse:

Tilläggsupplysningar, sidan 6, punkt 7, Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar står
ska vara

5 942 500 Skr
6 540 500 Skr

Vallentuna 2017-04-25


Björn Björk