

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Martallen 71

Org.nr. 716421-7049

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Martallen 71

Org.nr. 716421-7049

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 1992 fastigheten Martallen 19 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 5 372 915 kr. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:

Fredrik Zettergren

Isa Nedersjö

Ulf Simonsen Bergvall

Emelie Larsson

Jonas Roger Ohlsson

Suppleanter:

Tidpunkten för förra årets årsstämma

8:e maj 2016

Antal protokollförda styrelsemöten 8

st protokollförda styrelsemöten

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, [org.nr. 556648-7871](http://org.nr.556648-7871).

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts Bilbo Lantto och Bertil Stjerna.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till en lägenheter överlåtits.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Martallen 19 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 945 kvadratmeter. Fastigheten har 24 st bostadslägenheter och 5 st förråd. Lägenhetsytorna uppgår totalt i föreningen till 936 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes år 1938.

23 lägenheter är upplåtit med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Föreningen har inga lån.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2016 taxering uppgår till 15 200 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	8 200 000	7 000 000	15 200 000

Brf Martallen 71

Org.nr. 716421-7049

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Februari - Fibernät till lägenheterna installerat i hela fastigheten
- * Mars - 2st Nya tvättmaskiner installerades
- * April - Omfattande underhållsplan gjordes
- * November - Samtlig belysning i trapphuset samt källare utbytt mot rörelseaktiverande LED belysning samt vind och tvättstuga har fått rörelsevakter

Medlemsinformation

Föreningen har per 2016-12-31 totalt 34 medlemmar. 2015-12-31 var medlemsantalet 34.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	491 837	457 940	457 952	461 831
Resultat efter finansiella poster	-94 920	61 490	11 038	-153 436
Soliditet (%)	98,8 1	97,23	97,36	97,5
Balansomslutning	6 782 321	6 990 317	6 918 129	6 894 311
Årsavgift per kvm	436	436	436	436

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 994 720	4 628 124	322 262	-1 147 918
Årets resultat				-94 920
Belopp vid årets utgång	2 994 720	4 628 124	322 262	-1 242 838

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 147 918
Årets resultat	-94 920
	-1 242 838
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	45 600
Balanseras i ny räkning	-1 288 438
	-1 242 838

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Martallen 71

Org.nr. 716421-7049

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01	2015-01-01
	Not	2016-12-31	2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	491 837	457 940
Övriga rörelseintäkter		23 622	2 844
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		515 459	460 784
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-444 211	-289 949
Personalkostnader		-80 429	-81 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 488	-64 461
Summa rörelsekostnader		-610 128	-435 544
Rörelseresultat		-94 669	25 240
Finansiella poster			
Ränteintäkter		58	36 580
Räntekostnader		-309	-330
Summa finansiella poster		-251	36 250
Resultat efter finansiella poster		-94 920	61 490
Resultat före skatt		-94 920	61 490
Årets resultat		-94 920	61 490

Brf Martallen 71

Org.nr. 716421-7049

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader och mark	4	5 371 896	5 409 224
Inventarier, verktyg och installationer	5	272 380	108 536
Summa materiella anläggningstillgångar		5 644 276	5 517 760

Summa anläggningstillgångar

5 644 276 5 517 760

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		-28 178	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	17 629	15 527
Summa kortfristiga fordringar		-10 549	15 527

Kassa och bank

Kassa och bank		1 148 594	1 457 030
Summa kassa och bank		1 148 594	1 457 030

Summa omsättningstillgångar

1 138 045 1 472 557

SUMMA TILLGÅNGAR**6 782 321 6 990 317**

Brf Martallen 71

Org.nr. 716421-7049

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	2016-12-31	2015-12-31
Medlemsinsatser	2 994 720	2 994 720
Upplåtelseavgifter	4 628 124	4 628 124
Fond vtire underhåll	322 262	322 262
Summa bundet eget kapital	7 945 106	7 945 106

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 147 918	-1 209 408
Årets resultat	-94 920	61 490
Summa fritt eget kapital	-1 242 838	-1 147 918

Summa eget kapital

	6 702 268	6 797 188
--	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	11 903	24 660
Skatteskulder	30 379	56 648
Övriga skulder	0	37 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 37 771	74 150
Summa kortfristiga skulder	80 053	193 129

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	6 782 321	6 990 317
--	------------------	------------------

Not

Brf Martallen 71

Org.nr. 716421-7049

NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper		
	Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.		allmänna råd (BFNAR)
	<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
	Tillämpade avskrivningstider:		Antal år
	Byggnader och Standardförbättringar		100
	Markanläggning		20
	Bredbandsinstallation		20
	Maskiner och andra tekniska anläggningar		10
	Inventarier, verktyg och installationer		5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2016	2015
	Hysesintäkter bostäder	57 708	56 796
	Hysesintäkter förråd	10 020	10 020
	Årsavgifter bostäder	391 032	391 124
		458 760	457 940

Not 3	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Elavgifter för belysning	77 937	85 984
	Uppvärmning	33 106	21 944
	Sophantering/Renhållning	15 814	13 632
	Vatten och avlopp	24 316	21 776
	Hissar service	6 932	8 114
	Lokalvård	4 889	0
	Snöröjning	1 563	3 125
	Rep/underhåll av fastighet	64 496	20 029
	Rep & underh av inventarier	0	3 059
	Fastighetsskatt	30 432	29 832
	Fastighetsförsäkringar	14 707	14 157
	Adeförsäkringen	0	995
	Trädgårdskostnader	1 596	0
	Förbrukningsmaterial	1 595	4 754
	Övriga resekostnader	0	1 766
	Möteskostnader	4 086	3 786
	Kontorsmateriel	0	121
	KabelTV	3 997	3 984
	Datakommunikation	34 050	0
	Postbefordran	0	179
	Revisionsarvoden	0	-3 500
	Redovisningstjänster	39 359	37 488
	Teknisk förvaltning	0	6 300
	Serviceavg branchorgan	4 390	9 340
	Bankkostnader	2 930	2 384
	Övriga externa tjänster	78 016	700
		444 211	289 949

Brf Martallen 71

Org.nr. 716421-7049

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 945 061	5 945 061
	Utgående anskaffningsvärden	5 945 061	5 945 061
	Ingående avskrivningar	-535 837	-498 510
	Årets avskrivningar	-37 328	-37 327
	Utgående avskrivningar	-573 165	-535 837
	Redovisat värde	5 371 896	5 409 224

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	271 340	271 340
	Årets investeringar	212 004	0
	Utgående anskaffningsvärden	483 344	271 340
	Ingående avskrivningar	-162 804	-135 670
	Årets avskrivningar	-48 160	-27 134
	Utgående avskrivningar	-210 964	-162 804
	Redovisat värde	272 380	108 536

Not 6	Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Bostadsrätterna	4 390	4 390
	Datakommunikation	3 336	0
	Försäkring-Värmepump	1 195	0
	Fastighetsförsäkring	4 933	4 841
	Snöröjning	1 562	0
	Hissar service	2 213	2 213
	Ekonomiskförvaltning	0	4 083
		17 629	15 527

Not 7	Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Nytorget-Ekonomisk förvaltning	2 250	0
	Fortum Värme	4 691	3 436
	Ellevio-el	2 548	2 521
	Vattenfall-El	16 147	19 267
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	12 135	48 926
		37 771	74 150

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	0	0
	Summa ställda säkerheter	0	0

Brf Martallen 71

Org.nr. 716421-7049

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

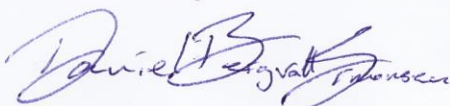
Hägersten

1/5 - 2017

Fredrik Zettergren



Ulf Simonsen Bergvall



Vår revisionsberättelse har lämnats den


Bilbo Lantto
Lekmannarevisor

Isa Nedersjö



~~Emelie Larsson~~



Jonas Roger Ohlsson



Bertil Stjerna
Lekmannarevisor


Revisionsberättelse

Undertecknade, av årsmötet valda interna revisorer, har granskat bostadsrättsföreningen Martallen 71:s räkenskaper och bokslut för verksamhetsåret 2016.

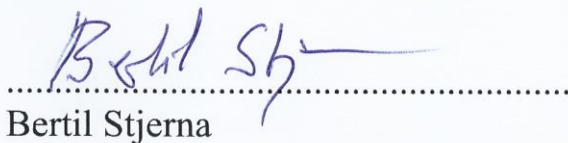
Vi har funnit räkenskaperna vara i god ordning.

Och vi tillstyrker att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2016.

Midsommarkransen - 11 April 2017



.....
Bilbo Lantto



.....
Bertil Stjerna