

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klippan 5 i Solna, org nr 716417-4414, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31, föreningens 35:e räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Ordinarie ledamöter: Mats Källquist – Ordförande
Klas Sjödin – Kassör
Ulrika Fahlberg – Sekreterare

Suppleanter: Henrik Selin
Patrik Adler

Revisor, intern: Kerstin Glennung

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 21 maj 2016.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor och avhållit 3 protokollförda möten under året.

Under året har 1 styck bostadsrätt överlåtit.

Förvaltning

Styrelsen har under året administrerat teknisk förvaltning.
Mats Källquist har utfört den kamerala administrationen.

Drift och underhåll

Det har varit ett ovanligt lugnt år med små reparationer i huset, vilket är anledningen till årets goda resultat. Trädgårdens rabatter har färdigställts och rökluckan i trapphuset har reparerats för brandsäkerhetens skull.

Föreningens panter och lån	<u>Skuld 31/12-16</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Villkor</u>
Swedbank	925 000	2017-06-26	3,30%
Swedbank	475 000	2017-06-26	3,04%
Swedbank	800 000	3 mån	1,08%

Ställda panter för föreningens lån om 2 200 000 kr uppgår till 3 008 000 kr.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av balans - och resultaträkningen.
Fastigheten är taxerad till 22 308 000 kr, fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Årets resultat på 93 582,37 kr föreslås balanseras i ny räkning.

Solna den 3 maj 2017



Mats Källquist



Klas Sjödin



Ulrika Fahlberg

RESULTATRÄKNING FÖR BRF KLIPPAN 5, ORG NR 716417-4414

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Intäkter		
Medlemsavgifter	454 908,00	454 908,00
Hysesinläkter	208 219,00	208 432,00
Bredband/KabelTV avgifter	40 596,00	39 004,00
Övriga intäkter (not 1)	6 000,00	6 000,00
Summa intäkter	709 723,00	708 344,00
Kostnader		
Arvoden	24 022,00	24 711,00
Reparation och underhåll	15 647,55	136 949,35
Uppvärmning	165 860,00	158 222,00
Vatten och avlopp	31 352,00	25 029,00
Försäkringspremier	14 547,00	13 891,00
El	47 910,13	47 120,62
Renhållning	37 709,00	37 615,03
Bredband/KabelTV	52 672,00	52 668,00
Övriga kostnader	6 400,00	5 790,73
Avskrivning inventarier (not 3)	49 862,00	62 262,00
Avskrivning byggnad (not 2)	68 741,95	68 741,95
Avsättning yttre reparationsfond (not 4)	13 748,00	-20 000,00
Skatt	33 172,00	31 497,00
Summa kostnader	561 643,63	644 497,68
Resultat före finansiella kostnader	148 079,37	63 846,32
Räntekostnader	54 504,00	57 140,00
Ränteintäkter	-7,00	-52,71
Summa finansiella kostnader	54 497,00	57 087,29
Årets resultat	93 582,37	6 759,03

BALANSRÄKNING FÖR BRF KLIPPAN 5, ORG NR 716417-4414

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
Anläggningstillgångar		
Byggnad (not 2)	3 324 816,36	3 393 558,31
Mark (not 2)	776 325,00	776 325,00
Inventarier (not 3)	243 660,80	293 522,80
Summa anläggningstillgångar	4 344 802,16	4 463 406,11
Omsättningstillgångar		
Likvida medel (not 5)	625 423,35	388 213,20
Fordringar medlemmar/hyresgäster (not 6)	1 684,00	13 972,00
Förutbetalda kostnader (not 7)	13 218,00	13 168,00
Summa omsättningstillgångar	640 325,35	415 353,20
SUMMA TILLGÅNGAR	4 985 127,51	4 878 759,31

SKULDER OCH EGET KAPITAL	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital		
Grundavgifter	1 821 010,00	1 821 010,00
Balanserat resultat	678 024,14	671 265,11
Årets resultat	93 582,37	6 759,03
Summa eget kapital	2 592 616,51	2 499 034,14
Långfristiga skulder		
Inteckningslån	2 200 000,00	2 200 000,00
Yttre reparationssfond (not 4)	66 588,00	52 840,00
Summa långfristiga skulder	2 266 588,00	2 252 840,00
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av Inteckningslån	0,00	0,00
Leveranlörsskulder	24 715,00	15 033,00
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter (not 9)	90 166,00	101 385,17
Personalens källskatt	7 999,00	9 099,00
Skatteskulder (not 8)	3 043,00	1 368,00
Summa kortfristiga skulder	125 923,00	126 885,17
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	4 985 127,51	4 878 759,31

NOTER TILL BALANS,- OCH RESULTATRÄKNING, BRK KLIPPAN ORG NR 716417-4414

NOT 1 ÖVRIGA INTÄKTER

Tomträttsavgifter	6 000,00	6 000,00
-------------------	----------	----------

NOT 2 BYGGNAD OCH MARK

	2016-12-31	2015-12-31	taxeringsvärde 2016
Anskaffningsvärde byggnad	1 621 725,65	1 621 725,65	
Elstambyte 2002	203 941,00	203 941,00	
Fönsterbyte 2003	1 271 296,60	1 271 296,60	
Säkerhetsdörrar 2004	335 925,00	335 925,00	
Utomhustrappa 2007	77 750,00	77 750,00	
Tak/Takterass 2012	1 072 158,00	1 072 158,00	
Ackumulerade avskrivningar	-1 257 979,89	-1 189 237,94	
Mark	776 325,00	776 325,00	
Bokfört värde	4 101 141,36	4 169 883,31	22 308 000

Byggnaden har avskrivits med 1,5% av anskaffningsvärdet.

NOT 3 INVENTARIER

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärden	599 412,00	599 412,00
Ackumulerade avskrivningar	-355 751,20	-305 889,20
Bokfört värde	243 660,80	293 522,80

Inventarierna har avskrivits planerligt mellan 10-20% av anskaffningsvärdet.

Inventarie specifikation	anskaffningsvärde	inköpl
Tvättmaskin	30 725,00	2000
Spis i lgh 1104	3 490,00	2001
KabelTV	20 000,00	2001
Kyl/Frys till lgh 1104	5 190,00	2006
Tvättmaskin	34 725,00	2006
Elslingor tak	61 125,00	2007
Fastighetsnät bredband (fiber)	62 000,00	2011
Mangel	20 338,00	2012
Fjärrvärmecentral + ventiler	265 694,00	2014
Tvättmaskin, Torkskåp, Torktumlare	96 125,00	2015
Summa anskaffningsvärden	599 412,00	

NOT 4 YTTRE REPARATIONSFOND

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående balans	52 840,00	72 840,00
årets avsättning	13 748,00	13 748,00
årets upplösning	0,00	-33 748,00
Bokfört värde	66 588,00	52 840,00

Avsättning till yttre fond har gjorts med 0,3% av byggnadens anskaffningsvärde

NOT 5 LIKVIDA MEDEL

NOTER TILL BALANS,- OCH RESULTATRÄKNING, BRF KLIPPAN ORG NR 716417-4414

Kassa	0,00
Swedbank	625 416,35
Skattekonto	7,00
Summa likvida medel	625 423,35

NOT 6 FORDRINGAR MEDLEMMAR/HYRESGÄSTER

Khadembashi	1 684,00
Summa fordringar medlemmar/hyresgäster	1 684,00

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Bredband/KabelTV avgift	13 218,00
Summa förutbetalda kostnader	13 218,00

Not 8 Skatteskuld / beräkning 2016

Kvarstående skatt 2015		0
Fastighetsskatt		
Lokal Tax värde för 2016: 908.000 * 1%	9 080	
Fastighetsavgift 19 * 1.268	24 092	
Total beräknad skatt	33 172	
Avgår prel skatt 2.739*12	-32 868	
Beräknad skatteskuld Inkomstår 2016		304
Avgår prel skatt som betalas i jan 2017		2 739
Skatteskuld 31/12-16		3 043

NOT 9 UPPL KOSTN / FÖRUTBET INTÄKTER

Förutbetalda månadsavgifter och hyror	48 799,00
Upplupna soc avgifter	9 318,00
Upplupna elkostnader	3 480,00
Upplupna värmekostnader	20 769,00
Upplupna räntekostnader	7 800,00
Upplupen städning	
Summa förutbetalda kostnader	90 166,00

Budget 2017 med resultatjämförelse för BRF Klippan 5

	Budget 2017	Budget 2016	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012	Utfall 2011	Utfall 2010
Försäljningsintäkter									
3014 Medlemsavgifter	454 908	454 908	454 908	454 908	454 908	448 354	431 476	420 015	415 824
3044 Hyresintäkter	208 808	210 426	208 219	208 432	174 625	187 375	195 549	220 090	170 199
3054 Bredband/KabelTV avgifter	42 984	40 596	40 596	39 004	38 208	42 586	41 392	27 064	351
3064 Tomtagift	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	3 600	2 400	2 400
3880 Vinst försäljning lägenhet							1 688 330		
Summa försäljningsintäkt	712 700	711 930	709 723	708 344	673 741	684 315	2 360 347	669 569	588 774
Personalkostnader									
5010 Löner	-19 996	-18 996	-18 996	-18 996	-17 997	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
5610 Arbetsgivaravgifter	-5 027	-5 027	-5 026	-5 027	-5 027	-4 713	-4 713	-4 713	-4 713
Summa Personalkostnader	-25 023	-24 023	-24 022	-24 023	-23 024	-19 713	-19 713	-19 713	-19 713
Administrativa Kostnader									
7310 Försäkringar	-15 000	-14 000	-14 547	-13 891	-13 412	-13 022	-12 797	-11 345	-11 114
7350 Kontorsmaterial	0	0	0	0	0	0	0	0	-667
7410 Arvoden	0	-300	0	-688	5 569	-10 494	-10 063		
7420 Telefon och Porto	0	0	0	0	0	-24	0	0	0
7500 Kundförluster	0	0	0	0	-27 207	0	0	0	-90 539
7610 Bank och förvaltning	-750	-1 500	-750	-750	-750	-1 450	-750	-750	-817
7681 Föreningsavgifter	-5 800	-5 000	-5 650	-4 950	-4 950	-5 008	-4 971	-4 971	-5 671
7690 Diverse övr kostnader	-500	-500	0	-91	-282	-566	-1 700	-186	-1 087
Summa administrativa kostnader	-22 050	-21 300	-20 947	-20 370	-41 032	-30 564	-30 281	-17 252	-109 895
Fastighetskostnader									
7710 Vatten och avlopp	-30 000	-27 000	-31 352	-25 029	-22 576	-24 724	-22 485	-21 260	-23 942
7720 Uppvärmning	-165 000	-165 000	-165 860	-158 222	-162 181	-166 480	-169 302	-151 460	-167 428
7730 El	-48 000	-46 000	-47 910	-47 121	-38 728	-35 110	-29 109	-33 283	-46 167
7740 Snöröjning	0	0	0	0	0	-3 468	-4 781	0	0
7741 Sophämtning	-10 500	-10 500	-10 323	-10 519	-10 519	-9 357	-20 826	-19 983	-19 970
7742 Städning	-29 000	-29 000	-27 386	-27 096	-26 950	-23 070	-27 269	-19 278	-21 919
7750 Bredband/KabelTV	-52 700	-52 700	-52 672	-52 668	-52 676	-52 675	-52 656	-52 141	-4 673
7760 Reparation och underhåll	-60 000	-60 000	-8 903	-131 905	-65 505	-36 724	-73 171	-77 147	-7 609
7760 Reparation extraordinär	0	0	0	0	0	-800 331	0	0	0
7770 Trädgård	-4 000	-8 000	-6 745	-5 044	0	0	0	0	0
Summa fastighetskostnader	-399 200	-398 200	-351 151	-457 604	-379 135	-1 151 939	-399 599	-374 552	-291 708
Avskrivningar									
7910 Avskrivn inventarier	-45 794	-49 862	-49 862	-62 262	-43 037	-16 468	-16 468	-24 625	-20 208
7920 Avskrivning byggnader	-68 742	-68 742	-68 742	-68 742	-68 742	-68 742	-68 742	-52 660	-52 660
Summa Avskrivningar	-114 536	-118 604	-118 604	-131 004	-111 779	-85 210	-85 210	-77 285	-72 868
Finansiella intäkter									
8020 Ränteutgifter	0	0	7	53	4 536	4 153	2 682	0	0
Summa Finansiella intäkter	0	0	7	53	4 536	4 153	2 682	0	0
Finansiella kostnader									
8120 Räntekostnader	-37 000	-56 000	-54 504	-57 140	-64 047	-60 648	-75 845	-69 395	-32 570
Summa Finansiella kostnader	-37 000	-56 000	-54 504	-57 140	-64 047	-60 648	-75 845	-69 395	-32 570
Bokslutsdispositioner									
8841 Fondavsättningar	-13 748	-13 748	-13 748	20 000	-13 748	-13 748	-13 748	-10 532	-10 532
Summa Bokslutsdispositioner	-13 748	-13 748	-13 748	20 000	-13 748	-13 748	-13 748	-10 532	-10 532
Årets skattekostnad									
8910 Årets skattekostnad	-34 065	-31 972	-33 172	-31 497	-31 003	-30 870	-31 305	-30 108	-29 633
Summa Skatter	-34 065	-31 972	-33 172	-31 497	-31 003	-30 870	-31 305	-30 108	-29 633
Beräknat resultat	67 078	48 083	93 582	6 759	14 509	-704 224	1 707 328	70 732	21 856

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KLIPPAN 5, ORG NR 716417-4414.

Undertecknad, som utsetts till internrevisor i BRF Klippan 5, får efter genomförd granskning avge följande berättelse:

Jag har granskat föreningens årsredovisning, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2016.

Då min granskning ej givit anledning till anmärkning får jag tillstyrka:

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs i enlighet med styrelsens förslag till årsstämman.
- Att årets resultat balanseras i ny räkning samt.
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna 3 maj 2017



Kerstin Glennung