

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Stigbygeln i Umeå

Org.nr. 769618-2257

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

Bostadsrättsföreningen Stigbygeln i Umeå

Org.nr. 769618-2257

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Stigbygeln i Umeå är en privat bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen, mot ersättning, till föreningarnas medlemmar upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

FÖRENINGENS BYGGNADER

Föreningen äger fastigheten Stigbygeln 8, Umeå Kommun. Fastigheten består av en bostadsbyggnad innehållande totalt 30 st bostadsrätter med en boyta på toalt 2029m².

LÄGENHETSFÖRDELNING

9 st tre rum och kök
20 st två rum och kök
1st ett rum och kök

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 30kr/m² lägenhetsyta. Eftersom att fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

BESKATTNING

Fastigheten färdigställdes år 2013 och har deklarerats som färdigställd. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid årets slut var 48 st

STYRELSEN

Styrelsen hade från årets början och fram till den föreningsstämma 2016-05-26 följande sammansättning:

Ordförande:	Rolf Rydström
Vice ordförande:	Fredrik Edman
Sekreterare:	Therese Nyman
Ekonomiansvarig:	Rolf Rydström, ersättare Fredrik Edman
Ledamot:	Sofia Hörnberg
Ledamot:	Peter Boman Gustafsson
Suppleant:	Rune Granberg
Suppleant:	Anders Granberg

Vid årets utgång hade styrelsen följande sammansättning:

Ordförande:	Rolf Rydström
Vice Ordförande:	Fredrik Edman
Sekreterare:	Therese Nyman
Ledamot:	Sofia Hörnberg
Ekonomiansvarig:	Rolf Rydström, ersättare Fredrik Edman
Suppleant:	Rune Granberg
Suppleant:	Anders Granberg

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknas av styrelsens ledamöter Rolf Rydström och Fredrik Edman, två i förening.

REVISORER

Vid föregående ordinarie föreningsstämma valdes Svante Nordström till ordinarie revisor för föreningen. Revisorssuppleant valdes Ulf Stenberg.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 26 maj 2016.

Bostadsrättsföreningen Stigbygeln i Umeå

Org.nr. 769618-2257

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Avtal om administrativ och teknisk förvaltning har tecknats med EMFA i Umeå.

VERKSAMHET

Under 2016 har tre stora inköp gjorts.

Ett staket har satts upp i rabatterna för att minska och om möjligt förhindra att vi får vägar/stigar i rabatterna. Kostnad 3600:-

Ny mindre soffa har inköpts och placerats i entrén. Kostnad 2600:-

Ett dokumentskåp har inköpts för att förvara ritningar och protokoll på ett bra sätt. Kostnad 7500:-

Styrelsen har under 2016 beslutat om ett inköp av en grill och ett bord under våren 2017.

Företagets säte är Umeå

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Resultat efter finansiella poster	43 127	130 580	4 988	12 579
Lån	13 160 625	13 500 625	14 164 500	14 164 500
Snittränta	1,98%	2,39%	2,70%	2,79%
Lån/kvm bostadsyta	6 486	6 654	6 981	6 999
Räntekostnad	263 700	330 940	383 500	98 928

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	47 594 010	0	60 855	0	87 292
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			60 855		-60 855
Årets resultat					43 127
Belopp vid årets utgång	47 594 010	0	121 710	0	69 564

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	26 437
Årets resultat	43 127
	<hr/>
	69 564

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	60 855
Balanseras i ny räkning	8 709
	<hr/>
	69 564

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

Bostadsrättsföreningen Stigbygeln i Umeå

Org.nr. 769618-2257

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter och avgifter	2	1 229 049	1 238 962
Övriga rörelseintäkter		6 250	65 630
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 235 299</u>	<u>1 304 592</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-167 043	-115 684
Taxebundna kostnader och uppvärmning	4	-337 862	-306 205
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	5	-93 663	-79 960
Styrelsearvode	6	-36 490	-47 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-293 414	-293 414
Summa rörelsekostnader		<u>-928 472</u>	<u>-843 072</u>
Rörelseresultat		306 827	461 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 701	-330 940
Summa finansiella poster		<u>-263 700</u>	<u>-330 940</u>
Resultat efter finansiella poster		43 127	130 580
Resultat före skatt		43 127	130 580
Årets resultat		<u>43 127</u>	<u>130 580</u>

Bostadsrättsföreningen Stigbygeln i Umeå

Org.nr. 769618-2257

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2016-12-31

2015-12-31

7 60 791 409

60 791 409

60 791 409

211 030

9

8 29 116

240 155

369 543

369 543

609 698

61 401 107

61 084 823

61 084 823

61 084 823

210 524

3 959

27 971

242 454

375 365

375 365

617 819

61 702 642

Bostadsrättsföreningen Stigbygeln i Umeå

Org.nr. 769618-2257

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

47 594 010

47 594 010

Fond för yttre underhåll

121 710

60 855

Summa bundet eget kapital

47 715 720

47 654 865

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

26 437

-43 288

Årets resultat

43 127

130 580

Summa fritt eget kapital

69 564

87 292

Summa eget kapital

47 785 284

47 742 157

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 820 625

13 160 625

Summa långfristiga skulder

12 820 625

13 160 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

340 000

340 000

Förskott hyror

306 725

307 232

Leverantörsskulder

40 342

60 463

Övriga skulder

17 504

22 036

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 627

70 129

Summa kortfristiga skulder

795 198

799 860

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 401 107

61 702 642

Not

9

10

Bostadsrättsföreningen Stigbygeln i Umeå

Org.nr. 769618-2257

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

200

Not 2 Hyresintäkter och avgifter

	2016	2015
Hyresintäkter bostäder	993 368	1 007 420
Hyresintäkter p-platser mm	160 800	156 661
Internetavgifter	74 880	74 880
Summa	1 229 048	1 238 961

Not 3 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel avtal	61 837	76 213
Snörenh, sandning, sopning	39 003	24 425
Underhåll mm	66 203	15 046
Summa	167 043	115 684

Not 4 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2016	2015
El	33 125	31 572
Uppvärmning	121 243	105 850
Sophämtning	43 456	42 353
Vatten och avlopp	62 692	51 621
Internet/TV	77 346	74 809
Summa	337 862	306 205

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2016	2015
Försäkring	22 157	18 183
Administration avtal	41 256	41 256
Föreningskostnader	3 655	2 500
Revision	1 000	7 336
Övriga kostnader	25 595	10 685
Summa	93 663	79 960

Not 6 Styrelsearvode

Styrelsen: Löner, ersättningar m.m.	2016	2015
Arvoden	27 551	37 310
Sociala kostnader	8 939	10 499
Summa	36 490	47 809

Bostadsrättsföreningen Stigbygeln i Umeå

Org.nr. 769618-2257

NOTER

Not 7	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	61 744 000	61 744 000
	Utgående anskaffningsvärden	61 744 000	61 744 000
	Utgående avskrivningar	-952 591	-659 177
	Redovisat värde	60 791 409	61 084 823
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Taxeringsvärde för föreningens fastigheter	33 400 000	33 400 000
	Varav Byggnader	28 000 000	28 000 000
		61 400 000	61 400 000
Not 8	Förutbetalda kostnader	2016	2015
	Sophämtning	0	1 339
	Försäkring	16 451	13 897
	Telia Internet	12 665	12 735
	Summa	29 116	27 971
Not 9	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	340 000	680 000
	Förfaller senare än 5 år	12 480 625	12 480 625
		12 820 625	13 160 625
Not 10	Upplupna kostnader	2016	2015
	El	15 196	16 524
	Ränta	39 241	53 605
	Övriga upplupna kostnader	36 190	0
	Summa	90 627	70 129
Not 11	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 200 000	14 200 000

Bostadsrättsföreningen Stigbygeln i Umeå

Org.nr. 769618-2257

NOTER

Helsingborg

Rolf Rydström

Terese Nyman

Peter Boman

Sofia Hörnberg

Fredrik Edman

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017

Svante Nordström
Auktoriserad revisor