

Årsredovisning

Brf Eriksbergstorg 5

Organisationsnummer 714800-0313

Styrelsen för Brf Eriksbergstorg 5 avger härmed sin årsredovisning för verksamhetsåret 2016-01-01—2016-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens verksamhet har genomförts i enlighet med verksamhetsplan för 2016 och den långsiktiga underhållsplanen (10-årsplan). Styrelsens målsättning har varit, att genom framsynt arbete, säkerställa att fastighetens status och värde bibehålls på både kort och lång sikt.

Styrelse och revisor

Rolf Borggren	Ordförande
Mikael Olsson	Kassör
Raija Kreivi	Ledamot
Mikaela Andersson	Suppleant
Jan Thylander	Revisor

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under året.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hökarboden 8 på adressen Eriksbergs torg 5 i Sollentuna. Fastigheten inrymmer tolv lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 675 m². Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett "skafferiskåp". Föreningens medlemmar har avgiftsfri tillgång till tvättstuga, bastu och ett tvåbädds övernattningsrum. Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts i föreningens egen regi. Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Allians/Bostadsrätterna.

Byggnadsår: 1954. Föreningen registrerades 1955-05-16.

Lägenhetsfördelning

6 st. ett rum och kök

2 st. två rum och kök

4 st. tre rum och kök

Lokaler

En lagerlokal om 84 m² hyrs ut till Turebergs golv AB och en lagerlokal om 52 m² hyrs ut till Sweden Trade Partner STP AB.

Verksamhet under året

Verksamhetsplanen för 2016 har i alla prioriterade delar genomförts. Följande åtgärder/mera omfattande insatser har vidtagits:

- Tätning och dränering av fastighetens norra grund genomförd.
- Stuprör på norra sidan anslutna till dräneringsrör.
- Fastighetens dagvattenledning ansluten till kommunens avloppssystem.
- Grusning och grovplanering på fastighetens norra sida utförd av Sollentuna kommun. Justeringar vidtagna i föreningens regi.
- Samråd med Sollentuna kommun (gator och park) angående slutlig utformning av torgytan (fullföljs under 2017).
- Kontakt etablerad med vår nya grannförening, Brf Eriksbergs torg 2.
- Byte av styrdon och ventil för fjärrvärmeanläggningen i vår källare (slutförd i januari 2017).
- Avtal om service för vår fjärrvärmeanslutning ingånget med SEOM, Sollentuna Energi & Miljö AB.
- Reglering av gräsklippning och snöskottning.
- Två städ- och skötseldagar genomförda.
- Information till alla medlemmar i samband med styrelsemöten och vid behov genomförd.

Ekonomisk översikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	472	477	492	456	453
Resultat	-27	-62	98	19	26
Eget kapital	246	293	376	+278	-269

Skuldsättning per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår till 3 923 kr.

Den genomsnittliga avgiften över året var 562 kr/m² och år.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står

- Balanserat resultat	-3 204
- Årets resultat	<u>-26 974</u>
Summa	-30 174

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

- Yttre reparationsfond	24 024
- Att balansera till ny räkning	-54 198

Enligt föreningens stadgar ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll.

Resultaträkning

		2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Föreningens Intäkter	Not		
Medlemsavgifter		379 308	384 306
Hysesintäkter		92 832	92 832
<i>Summa intäkter</i>		<i>472 140</i>	<i>477 138</i>
Föreningens Kostnader			
Fastighetskostnader	1	-356 720	-373 292
Administrationskostnader	2	-18 045	-21 125
Avskrivningar	3	<u>-96 757</u>	<u>-96 757</u>
<i>Summa kostnader</i>		<i>-471 522</i>	<i>-491 174</i>
Rörelseresultat		618	-14 036
Finansiella Intäkter och Kostnader			
Ränteintäkter och övriga intäkter		175	219
Räntekostnader		<u>-27 768</u>	<u>-48 588</u>
<i>Summa</i>		<i>-27 593</i>	<i>-48 369</i>
Årets Resultat		-26 975	-62 405

Balansräkning

		2016-01-01	2015-01-01
		-	-
		2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	Not		
Anläggningstillgångar			
Mark		667 964	667 964
Byggnad och fastighetsförbättringar	3	2 764 316	2 764 316
Ack. avskriv. byggnader och fastighetsförbättringar	3	<u>-795 118</u>	<u>-698 361</u>
Summa anläggningstillgångar		2 637 162	2 733 919
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		27 636	23 980
Förutbetalda kostnader		0	3 940
Kassa och bank	4	274 932	276 549
Summa omsättningstillgångar		302 568	304 469
Summa tillgångar		2 939 730	3 038 388
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital	5	103 600	103 600
Yttre reparationsfond	6	<u>172 903</u>	<u>171 183</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>276 503</i>	<i>274 783</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	6	-3 204	80 921
Redovisat resultat		<u>-26 975</u>	<u>-62 405</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-30 179</i>	<i>18 516</i>
Summa eget kapital		246 324	293 299

Balansräkning, forts.

		2016-01-01	2015-01-01
		- 2016-12-31	- 2015-12-31
Långfristiga skulder	Not		
Skulder till kreditinstitut	7	2 602 913	2 647 913
Kortfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	45 000	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>45 492</u>	<u>52 175</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		90 492	97 175
Summa Skulder		2 693 405	2 745 088
Summa eget kapital och skulder		2 939 730	3 038 388
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
- Fastighetsinteckningar		2 872 417	2 872 417
- Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter

	2016	2015
Not 1. Fastighetskostnader		
Elektricitet, Brf	-8 695	-9 044
Elektricitet, hyreslokaler	-3 989	-4 548
Vatten & Avlopp	-18 539	-22 865
Fjärrvärme	-89 786	-87 554
Renhållning	-11 736	-18 077
Rep. & underhåll	-180 816	-182 811
Försäkring	-8 314	-9 849
Fastighetsavgift/skatt	-17 145	-20 710
Förbrukningsinventarier	-13 320	-11 262
Förbrukningsmaterial	-4 380	-2 572
Övriga fastighetskostnader	<u>0</u>	<u>-4 000</u>
<i>Summa Fastighetskostnader</i>	<i>-356 720</i>	<i>-373 292</i>
Not 2. Administrationskostnader		
Kaffe m.m. kunder & personal	-2 476	-2 904
Kontorsmaterial & trycksaker	-1 129	-2 806
Styrelsearvoden	-6 000	-6 000
Revisionsarvoden	-3 000	-3 000
Serviceavgifter till branschorganisation	-3 940	-3 940
Bank- & inkassokostnader	-1 500	-1 500
Övriga främmande tjänster	<u>0</u>	<u>-975</u>
<i>Summa Administrationskostnader</i>	<i>-18 045</i>	<i>-21 125</i>

Not 3. Avskrivning av anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras antagna ekonomiska livslängd.

	2016	2015
Byggnad	540 000	540 000
Ingående balans avskrivningar	-32 400	-21 600
Årlig avskrivning med 2% av investering	<u>-10 800</u>	<u>-10 800</u>
Utgående Balans	496 800	507 600
Balkongreovering	134 375	134 375
Ingående balans avskrivningar	-114 215	-107 497
Årlig avskrivning med 5% av investering	<u>-6 718</u>	<u>-6 718</u>
Utgående Balans	13 442	20 160
Avlopps- och Stamreovering	484 373	484 373
Ingående balans avskrivningar	-261 555	-222 806
Årlig avskrivning med 8% av investering	<u>-38 749</u>	<u>-38 749</u>
Utgående Balans	184 069	222 818
Bastu	277 763	277 763
Ingående balans avskrivningar	-138 880	-124 992
Årlig avskrivning med 5% av investering	<u>-13 888</u>	<u>-13 888</u>
Utgående Balans	124 995	138 883
Byte Vattenledningar	434 330	434 330
Ingående balans avskrivningar	-86 861	-78 175
Årlig avskrivning med 2% av investering	<u>-8 686</u>	<u>-8 686</u>
Utgående Balans	338 783	347 469
Takreovering	350 913	350 913
Ingående balans avskrivningar	-40 035	-32 970
Årlig avskrivning med 2% av investering	<u>-7 065</u>	<u>-7 065</u>
Utgående Balans	303 813	310 878
Fönsterbyte	542 562	542 562
Ingående balans avskrivningar	-24 415	-13 564
Årlig avskrivning med 2% av investering	<u>-10 851</u>	<u>-10 851</u>
Utgående Balans	507 296	518 147
Summa anläggningstillgångar	2 764 316	2 764 316
Ack. avskrivning anläggningstillgångar	795 118	698 361

Fastighetens taxeringsvärde

Byggnader	5 355 000
Lokaler	355 000
Bostäder	5 000 000
Mark	2 653 000
Totalt taxeringsvärde	8 008 000

Not 4. Kassa och bank	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank, företagskonto	204 122	85 739
Swedbank, placeringskonto	<u>70 810</u>	<u>190 810</u>
	274 932	276 549

Not 5. Andelskapital	kr	%
Lgh		
1 Ahlner	7 185	6,94%
2 Borggren	11 253	10,86%
3 Setälä	11 253	10,86%
4 Ström	7 185	6,94%
5 Guven, K	7 295	7,04%
6 Danielsson	11 439	11,04%
7 Olsson, M	11 439	11,04%
8 Karlsson, N	7 295	7,04%
9 Lidén, T	6 168	5,95%
10 Kreivi, R	8 460	8,17%
11 Lindstedt J, dödsbo	8 460	8,17%
12 Andersson, M	<u>6 168</u>	<u>5,95%</u>
	103 600	100%

Not 6. Förändring eget kapital

	Andelskapital	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	103 600	171 183	80 921	-62 405
Överfört enligt stämmobeslut		21 720	-21 720	
Omföring av föregående års resultat			-62 405	62 405
Uttag ur reparationsfond		-20 000		
Årets resultat				<u>-26 975</u>
Belopp vid årets utgång	103 600	172 903	-3 204	-26 975

Not 7. Långfristiga skulder	Bundet t.o.m.	2016-12-31	2015-12-31
Lån, Swedbank	3mån	434 100	444 100
Lån, Swedbank	3mån	89 403	99 403
Lån, Swedbank	3mån	132 710	142 710
Lån, Swedbank	3mån	441 700	451 700
Lån, Swedbank	3mån	203 000	208 000
Lån, Swedbank	3mån	477 000	477 000
Lån, Swedbank	3mån	870 000	870 000
Avgår kortfristig del, nästa års amortering		<u>-45 000</u>	<u>-45 000</u>
Summa		2 602 913	2 647 913


Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	24 215	31 169
Sollentuna Energi	18 277	18 006
Arvoden, revision och styrelse	3 000	3 000
Summa	45 492	52 175

Sollentuna 2017-03-12

Ordförande

Kassör

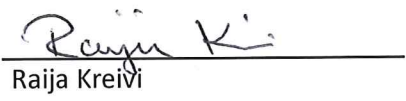


Rolf Borggren



Mikael Olsson

Ledamot



Raija Kreivi

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF ERIKSBERGS TORG 5, ORG NR 714800-0313

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning avseende Brf Eriksbergs Torg 5 för år 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision

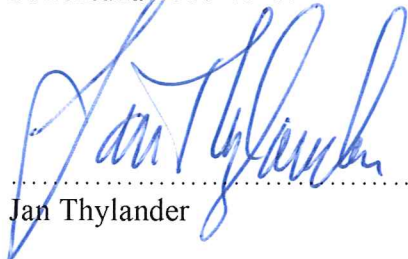
Jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

- att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- att stämman behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2016.

Sollentuna 2017-03-15



Jan Thylander