

Årsredovisning
för
Brf Lilla Gatan i Solna

769620-8011

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Brf Lilla Gatan i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Lönnen 5 byggdes 1938 och består av 1 bostadshus. Den sammanlagda lägenhetsytan uppgår till 1 105m² fördelat på 28 bostadsrätter samt 2 hyresrätter. Föreningen har 1 lokal som hyrs ut och används som ögonmottagning. Föreningen bildades i november 2009 och i juni 2010 köpte föreningen fastigheten av Fastighetsbolaget Ostrolcous.

Medlemslokaler: Föreningen har en gemensam tvättstuga med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp samt 1 mangel.

Försäkringar: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 mkr.

Styrelsen har bestått av Oskar Højwall (ordförande), Jurek Millak (ledamot), Falk Wahlström (ledamot) och Lars Svensson (ledamot). Valberedningen har bestått av Anna Niva och May Sandberg.

Annika Söderstedt (revisor).

Styrelsen har under perioden hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Stockholmia är upphandlade för förvaltning av fastigheten. De ansvarar även för att hyrorna betalas in till föreningen och att alla fakturor för föreningen betalas. För städningen ansvarar Svenska Städgruppen AB. Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har lokalen som föreningen äger renoverats och hyrs nu ut till ny hyresgäst.

Stefan Skeppstrand som hyrde en lägenhet av föreningen gick bort under året och därmed finns det nu endast en hyresgäst kvar i föreningen.

Koddosan vid porten har bytts ut.

Det har även beslutats att undersöka möjligheten för att bygga balkonger för de som saknar i föreningen, ett arbete som fortskrider under 2017.

Ekonomi

Månadsavgifter och hyror

Det har inte beslutats om några nya höjningar av månadsavgiften.
Skulder

Föreningen har lån på 13 Mkr, det planeras att betala av lån på ca 2.4 Mkr med de pengar som försäljningen av lägenheten inbringat, detta sker dock under 2017.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var den 31 december 2016 36 st. Föreningen hade vid samma period en hyreslägenhet samt en lokal för affärsverksamhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 245	1 174	1 043	964
Resultat efter finansiella poster	239	26	-609	-199
Soliditet (%)	67	67	66	68

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 849 760	3 604 760	0	-1 696 927	25 538	26 783 131
Disposition av föregående års resultat:			55 413	-29 875	-25 538	0
Årets resultat					239 390	239 390
Belopp vid årets utgång	24 849 760	3 604 760	55 413	-1 726 802	239 390	27 022 521

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 726 802
årets vinst	239 390
	-1 487 412
behandlas så att till reservfond avsättes	55 413
i ny räkning överföres	-1 542 825
	-1 487 412

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01	2015-01-01
	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 245 446	1 173 982
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 245 446	1 173 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-634 676	-745 185
Övriga externa kostnader		-100	0
Personalkostnader		-59 664	-44 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 451	-138 451
Summa rörelsekostnader		-832 891	-928 004
Rörelseresultat		412 555	245 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-173 165	-224 968
Summa finansiella poster		-173 165	-220 440
Resultat efter finansiella poster		239 390	25 538
Resultat före skatt		239 390	25 538
Årets resultat		239 390	25 538

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	39 261 015	39 399 466
Summa materiella anläggningstillgångar		39 261 015	39 399 466
Summa anläggningstillgångar		39 261 015	39 399 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 897	2 884
Summa kortfristiga fordringar		2 897	2 889
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		987 664	794 848
Summa kassa och bank		987 664	794 848
Summa omsättningstillgångar		990 561	797 737
SUMMA TILLGÅNGAR		40 251 576	40 197 203

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 454 520	28 454 520
Fond för yttre underhåll		55 413	0
Summa bundet eget kapital		28 509 933	28 454 520
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 726 802	-1 696 927
Årets resultat		239 390	25 538
Summa fritt eget kapital		-1 487 412	-1 671 389
Summa eget kapital		27 022 521	26 783 131
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		-40 000	0
Summa obeskattade reserver		-40 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	12 987 240	13 087 240
Summa långfristiga skulder		12 987 240	13 087 240
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 179	58 137
Skatteskulder		103 858	101 840
Övriga skulder		16 658	21 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	107 120	145 157
Summa kortfristiga skulder		281 815	326 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 251 576	40 197 203

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheten 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Hysesintäkter bostäder	122 820	122 332
Hysesintäkter lokaler	236 779	220 458
Årsavgifter bostäder, andel/brf	872 772	831 192
Hysesint. garage/p-pl. ej moms	2 000	0
Övriga rörelseintäkter	11 075	0
	1 245 446	1 173 982

Not 3 Drift

	2016	2015
Vatten och avlopp	-31 990	-34 114
Fjärrvärme	-182 143	-174 326
Belysning (fastighetsel)	-29 925	-27 492
Renhållning (sopor)	-16 155	-15 199
Snöröjning	-33 323	-23 563
Trappstädning	-17 592	-19 692
Fastighetsskötsel	-34 009	-25 848
Förvaltningsarvoden	-34 007	-25 848
Försäkringspremier	-10 404	-10 658
Övriga driftskostnader	-44 610	-45 392
Fastighetsskatt	-52 060	-51 310
Revisionsarvoden	-6 000	-5 500
	-492 218	-458 942

Not 4 Underhåll

	2016	2015
Utvändiga arbeten	-21 584	-176 116
Invändiga arbeten	-20 848	-103 085
Lägenhetsarbeten	-93 370	-3 320
Serviceavtal	-6 656	-3 722
	-142 458	-286 243

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostn för långfr skuld	-171 958	-224 238
Övriga räntekostnader	-1 207	-730
	-173 165	-224 968

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 230 172	40 230 172
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 230 172	40 230 172
Ingående avskrivningar	-830 706	-692 255
Årets avskrivningar	-138 451	-138 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-969 157	-830 706
Utgående redovisat värde	39 261 015	39 399 466
Taxeringsvärden byggnader	11 203 000	13 354 000
Taxeringsvärden mark	10 697 000	11 248 000
	21 900 000	24 602 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Lån banker kreditinstitut	12 987 240	13 087 240
	12 987 240	13 087 240

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB 32394000	0,95	2019-07-28	5 074 240	5 074 240
SEB 32394094	1,35	2018-07-28	4 900 000	4 900 000
SEB 33192223	1,12	2017-03-28	2 462 000	2 462 000
SEB 38020196	0,88	2017-01-28	551 000	651 000
			12 987 240	13 087 240

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Uppl kostn o förutbet int	30 616	0
Upplupna utgiftsräntor	1 012	3 132
Förutbetalda hyresinkomster	75 492	142 025
	107 120	145 157

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 17/5 2017



Oskar Höjwall



Lars Svensson

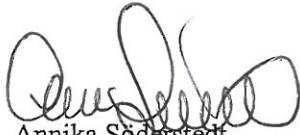


Jurek Millak

Falk Wahlström



Min revisionsberättelse har lämnats



Annika Söderstedt
Revisor

