

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Östra Ekedal 1:50, Värmdö kommun

Skeviksgatan 1, 3, 5, 7 och 9

134 31 Gustavsberg

www.brfskeviksgatan1-9.se

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie stämma 2016:

Daniella Sjölund	Ordförande
Linda Antfolk	Ledamot
Eva Fredriksson	Ledamot
Jan-Olov Larsson	Ledamot
Therese Dackeby	Ledamot
Joacim Tjulander	Suppleant
Åse Nelson	Suppleant
Johan Harnesk	Suppleant

Revisor

Solveig Turunen Ordinarie
Revisionsfirman Solitär

Valberedning

Tommy Åkerblom (sammankallande) och Sofia Prata.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2016.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter och har avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 24 lägenheter är alla 24 upplåtna med bostadsrätt.

5 överlåtelse har skett under året. 6 medlemmar har utträtt ur föreningen och 4 nya medlemmar har inträtt.

Lägenhetsfördelning: 9 st. 2 rok, 14 st. 1 rok, 1 st. 4 rok

Total lägenhetsyta är 1 280m² (BOA).

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229)

Föreningens säte: Värmdö kommun

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigat föreningens fastighet.
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB.

Fastigheten

Föreningen är medlem i Gustavsbergs vägförening som förvaltar gemensamma tillfartsvägar i området.
Föreningens andelstal är 22,50.

Styrelsen har sedan tidigare påbörjat en utredning av de juridiska frågorna kring redan byggda loft och eventuella nya loft. Detta är ännu inte färdigbehandlat.

Under våren 2016 uppstod problem med varmvattnet som medförde en del reparationer. Bland annat byttes motorcentral, ställdon och reglercentral.

Under hösten 2016 anlätades arborister som beskar häcken som löper bakom våra hus. Under städdagen återplanterade vi ett äppelträd och ett päronträd på föreningens mark.

Styrelsen har tagit in offerter för att måla och i vissa fall renovera vindskivor. Även förstukvistarna behöver målas och tanken är att även få in dessa i entreprenaden. Arbetet fortlöper då det visat sig svårt att få något företag att utföra arbetet.

Vindsstegar till samtliga hus är monterade.

Vi har haft två städhelger under året.

En del av de som inte haft möjlighet att delta på städdagarna har istället arbetat vid andra tillfällen.

Under våren kontrollerades alla kopplingar till diskmaskin på övervåningarna och i förekommande fall bytts ut.

Föreningen har utökat antalet parkeringar, både för medlemmar och gästparkering. Detta gjordes utan att allt för stora ingrepp behöver göras.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	28
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	29

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 091 940	1 089 482	1 048 757	1 038 490
Resultat efter finansiella poster	20 696	99 899	-540 948	207 742
Soliditet (%)	76	76	75	75

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 986 000	464 469	115 769	99 899	20 666 137
Resultatdisposition			99 899	-99 899	
Avsättning till fond		50 400	-50 400		
Årets resultat				20 696	20 696
Belopp vid årets utgång	19 986 000	514 869	165 268	20 696	20 686 833

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	165 267
Årets resultat	20 696
	<hr/>
	185 963

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	50 400
Balanseras i ny räkning	135 563
	<hr/>
	185 963

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

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01	2015-01-01
	Not	2016-12-31	2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 091 940	1 089 482
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 091 940</u>	<u>1 089 482</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-806 704	-710 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-185 372	-185 372
Summa rörelsekostnader		<u>-992 076</u>	<u>-896 278</u>
Rörelseresultat		99 864	193 204
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 169	-93 594
Summa finansiella poster		<u>-79 168</u>	<u>-93 305</u>
Resultat efter finansiella poster		20 696	99 899
Årets resultat		<u>20 696</u>	<u>99 899</u>

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

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

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader och mark	5	26 523 222	26 706 250
Markanläggning	6	37 499	39 843
Summa materiella anläggningstillgångar		26 560 721	26 746 093

Summa anläggningstillgångar**26 560 721** **26 746 093****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar avgifter, hyror		9 771	0
Övriga fordringar		15	21 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	62 341	54 345
Summa kortfristiga fordringar		72 127	76 040

Kassa och bank

Kassa och bank		583 998	542 879
Summa kassa och bank		583 998	542 879

Summa omsättningstillgångar**656 125** **618 919****SUMMA TILLGÅNGAR****27 216 846** **27 365 012**

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 986 000	19 986 000
Fond för yttre underhåll		514 869	464 469
Summa bundet eget kapital		<u>20 500 869</u>	<u>20 450 469</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		165 268	115 768
Årets resultat		20 696	99 899
Summa fritt eget kapital		<u>185 964</u>	<u>215 667</u>
Summa eget kapital		20 686 833	20 666 136
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 247 500	6 394 500
Summa långfristiga skulder		<u>6 247 500</u>	<u>6 394 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	147 000	147 000
Leverantörsskulder		554	18 063
Skatteskulder		13 633	26 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	121 326	113 209
Summa kortfristiga skulder		<u>282 513</u>	<u>304 376</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 216 846	27 365 012

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	100
Avskrivning på markanläggning	20

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter Brf.	1 071 120	1 071 120
Hyror bilplatser	20 400	18 200
Övriga ersättningar och intäkter	420	162
	<hr/>	<hr/>
	1 091 940	1 089 482

Not 3 Övriga externa kostnader

Fastighetsskötsel och underhåll	7 466	35 579
Trädgårdsskötsel	22 525	5 244
Serviceavtal	0	4 946
Installationer, reparationer	104 153	39 163
El för drift och belysning	26 047	23 994
Uppvärmning	229 700	226 290
Vatten	125 043	123 614
Sophämtning	36 486	31 728
Gustavsbergs vägförening	23 918	20 250
Kabel TV & Bredband	30 916	33 202
Kommunal avgift	30 432	29 832
Förbrukningsmaterial	2 179	17 883
Fastighetsförsäkringar	37 780	39 588
Självrisk vid skada	59 794	0
Revisionsarvoden	13 500	20 875
Förvaltningsarvode	35 731	35 732
Administrationskostnader	11 937	10 574
Konsultarvoden	0	4 200
Medlemsavgift för organisationer	4 950	4 950
Övriga kostnader	4 147	3 262
	<hr/>	<hr/>
	806 704	710 906

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2016	2015
Avskrivningar på byggnader	183 028	183 028
Avskrivning på markanläggning	2 344	2 344
	<u>185 372</u>	<u>185 372</u>

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 322 306	27 322 306
Ingående avskrivningar	-616 056	-433 028
Årets avskrivningar	<u>-183 028</u>	<u>-183 028</u>
Utgående avskrivningar	-799 084	-616 056
Redovisat värde	<u>26 523 222</u>	<u>26 706 250</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 900 000	3 600 000
Byggnader	<u>13 000 000</u>	<u>13 200 000</u>
	16 900 000	16 800 000

I det redovisade värdet ingår mark med 9 019 492 kr, som ej är föremål för avskrivning.

Not 6 Markanläggning	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 875	46 875
Ingående avskrivningar	-7 032	-4 688
Årets avskrivningar	<u>-2 344</u>	<u>-2 344</u>
Utgående avskrivningar	-9 376	-7 032
Redovisat värde	<u>37 499</u>	<u>39 843</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Förvaltningsarvode	9 050	8 933
Försäkring	40 356	37 780
Kabel-TV	7 805	7 632
Serviceavtal	<u>5 130</u>	<u>0</u>
	62 341	54 345

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

Not 8 Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	588 000	588 000
Förfaller senare än 5 år	5 659 500	5 806 500
	<u>6 247 500</u>	<u>6 394 500</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
SEB	22629794	1,08 %	2017-06-28	3 065 250	0
SEB	22629913	1,08 %	2017-05-28	3 329 250	147 000
				<u>6 394 500</u>	<u>147 000</u>

**Not 10 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Fjärrvärme	27 449	23 401
Revisionsarvode	15 000	16 500
Förutbetalda avgifter	78 877	73 308
	<u>121 326</u>	<u>113 209</u>

Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000

Brf Skeviksgatan 1-9

Org.nr. 769606-3135

Gustavsberg 2017-05-21



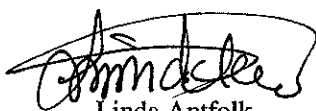
Therese Dackeby



Jan-Olov Larsson



Daniella Sjölund

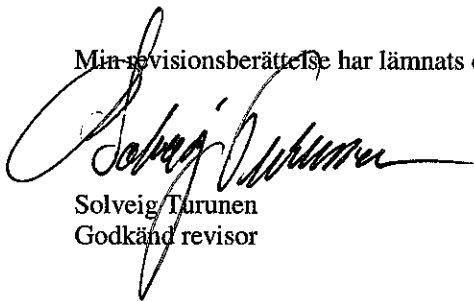


Linda Antfolk



Eva Fredriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2017



Solveig Turunen
Godkänd revisor