

ÅRSREDOVISNING 2016

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Narvavägen 33 avger härmed följande årsredovisning:

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2015.

Styrelse

Hanna Nathaniel	Ordförande
Henrik Svahn	Ledamot
Ted Murray	Ledamot
Victor Persson	Ledamot
Alfred Bergström	Suppleant
Anne Friis	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit, förutom styrelsen, 2 ledamöter i förening.

Revisor

Revisor har under året varit Marianne von Hartmansdorff

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna-Stina Widell

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Harpan 22. På fastigheten finns 1 st bostads-
hus som byggdes 1888. Lägenheterna fördelas enligt nedan:

Storlek	Antal	Kvm
1 rok	8	271
2 rok	10	666
3 rok	6	574
Summa	24	1 511

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Allians/Söderberg&Partners.

Resultat och ställning

	2016	2015
Nettointäkt	932 857	918 303
Rörelseresultat	249 875	262 757
Resultat efter finansiella poster	235 258	237 220
Balansomslutning	15 066 820	15 308 572
Fondmedel för yttre underhåll	210 500	143 900

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1 lägenhet har skiftat innehavare under 2016.

	Frånträdande	Tillträdande
Lägenhet 20/1301	Jacobson-Gasslander	Axelsson

Till stämmans förfogande står följande medel:

	2016	2015
Balanserat resultat	61 075	-109 545
Årets resultat	235 258	237 220
Summa	296 333	127 675

Styrelsen föreslår följande disposition:

Förändring av fond för yttre underhåll	66 750	66 600
Balanseras i ny räkning	229 583	61 075

Förslaget till förändring av fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar samt genomförda underhållsarbeten under året.

Beträffande resultat av föreningens verksamhet och dess ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

Resultaträkning	Not	2016	2015
Nettointäkt	1	932 857	918 303
Fastighetskostnader			
Drift	2	-440 420	-399 177
Underhåll	3	0	-13 552
Fastighetsskatt		-29 210	-28 589
Avskrivningar	5,6	-213 352	-214 228
Rörelseresultat		249 875	262 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader	4	-14 617	-25 537
Summa		-14 617	-25 537
Resultat efter finansiella poster		235 258	237 220
Skatt		0	0
Årets resultat		235 258	237 220
Balansräkning		2016	2015
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 459 370	8 485 250
Pågående projekt		0	0
Värdehöjande ombyggnad		6 119 433	6 260 608
Inventarier	6	401 312	436 382
Summa anläggningstillgångar		14 980 115	15 182 240
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader/uppplupna intäkter		6 794	7 228
Kassa och bank		79 912	119 104
Summa omsättningstillgångar		86 706	126 332
Summa tillgångar		15 066 820	15 308 572
Eget kapital och skulder		2016	2015
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		271 980	271 980
Upplåtelseavgifter	12	715 583	715 583
Fond för yttre underhåll		210 500	143 900
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		61 075	-109 545
Årets resultat		235 258	237 220
		296 333	127 675
Summa eget kapital		13 494 396	13 259 138
Skulder			
Leverantörsskulder/projekt		4 539	32 290
Skatteskulder		57 799	56 883
Uppplupna kostnader/förutbetalda int.		110 086	60 261
Skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 900 000

Summa skulder	1 572 424	2 049 434
Summa eget kapital och skulder	15 066 820	15 308 572
Poster inom linjen, datapantbrev	4 650 000	4 650 000

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de väntas inflyta.

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde men avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandetid enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader med 0,5 % beräknat på fastighetens anskaffningsvärde.

Värdehöjande ombyggnader med 2 % beräknat på anskaffningsvärdet för ombyggnaden.

Inventarier med 30 % beräknat på bokfört värde.

Maskinvara bergvärme med 10 % på anskaffningsvärde.

Fastighetsinventarier med 4 % på anskaffningsvärde.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 1,5 multiplicerat med prisbasbeloppet året före räkenskapsåret. Uttag och insättning i yttre fond görs mellan bundet och fritt eget kapital.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges i not nedan.

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	873 057	864 233
Hyror	2 500	2 500
Övriga intäkter	57 300	51 570
Summa	932 857	918 303

Not 2 Drift

El	20 119	15 257
Värme	123 802	100 858
Vatten	29 003	26 149
Hiss	12 552	14 990
Kabel TV/bredband	94 877	86 389
Städning och förvaltning	78 816	81 084
Sophämtning	38 073	36 472
Snöskottning	0	0
Försäkring	20 816	21 464
Övrigt	22 362	16 514
Summa	440 420	399 177

Not 3 Rep och underhåll

Yttre underhåll	0	0
Tvättstuga	0	12 771
Trapphus	0	0
Bostäder	0	781
Summa	0	13 552

Not 4 Räntekostnader

Ränta	14 617	25537
-------	--------	-------

	2016	2015
Not 5 Materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	5 176 093	5 176 093
Ingående anskaffningsvärde mark	4 777 932	4 777 932
Ingående avskrivning	14 668 775	1 442 895
Årets avskrivning	25 880	25 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 494 655	1 468 775

Utgående planenligt värde	8 459 370	8 485 250
Varav byggnad	3 681 438	3 707 318
Varav mark	4 777 932	4 777 932
Ingående anskaffningsvärde värde- höjande ombyggnad	7 303 725	7 303 725
Årets anskaffning	5 000	0
Summa anskaffningsvärde	7 308 725	7 303 725
Ingående avskrivning	1 043 117	897 041
Årets avskrivning	146 175	146 075
Summa ackumulerade avskrivningar	1 189 292	1 043 116
Utgående planenligt restvärde	6 119 433	6 260 608
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till	38 000 000	38 000 000
Not 6 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	725 936	725 936
Årets anskaffning	6 226	0
Summa anskaffningsvärde	732 162	725 936
Ingående avskrivningar	289 553	247 280
Årets avskrivningar	41 297	42 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	330 850	289 553
Utgående planenligt värde	401 312	436 383
Ställda säkerheter avseende egna skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet		
Datapantbrev	4 650 000	4 650 000
Summa	4 650 000	4 650 000

Not 7 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåt.avg.	Yttre fond	Bal.res.	Årets res.	Totalt
Ingående	271 980	12 715 583	143 900	-109 545	237 220	13 259 138
Disp. Enligt stämma			66 600	170 620		
Årets res.						
Utgående	271 980	12 715 583	210 500	61 075	235 258	13 494 396

Stockholm den

Hanna Nathaniel Victor Persson Henrik Svahn Ted Murray

Min revisionsberättelse har avgivits den

Marianne von Hartmansdorff

