

Årsredovisning
för
Brf Skörden nr 165 i Stockholm

716417-4448

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Skörden nr 165 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 16 september 1980 och registrerades den 17 november 1980. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Skörden 4 och Skörden 11. Taxeringsvärdet uppgår till 56 683 000 kr, varav byggnadsvärdet uppgår till 24 014 000 kr och markvärdet till 32 669 000 kr.

Av föreningens 23 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Föreningen hyr ut fem affärslokaler och sex förråd. Totalytan för lägenheterna är 1727 kvadratmeter och totalytan för lokalerna är 457 kvadratmeter.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen

Styrelsen hade följande utseende fram till årsmötet, som hölls den 19 maj 2016. Ordförande var Jens Hellstedt, vice ordförande Annika Zetterman, kassör Christina Tapper samt sekreterare Teresa Nyström.

Vid årsmötet valdes styrelsen enligt följande:

Ordförande:	Jens Hellstedt
Vice ordförande:	Teresa Nyström
Kassör:	Christina Tapper
Sekreterare:	Emma Ekarembål
Ledamot:	Eva Lis Fredriksson

Valberedning

Valberedningen för år 2016 har bestått av Lars Nivbrant och Jesper Naenfelt.

Revision och bokföring

Revisorer har varit Fredrik Kaldéus, vald av föreningen, samt auktoriserad revisor Roy Eide, Mazars SET.

Bokföringen har skötts av Complett Redovisning i Stockholm AB

Sammanträden

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 st protokollförda styrelsemöten. Årsstämman hölls den 19 maj 2016.

Arvoden

Styrelsen och föreningens revisor har sammanlagt fått 70 000 kr i arvode för 2016.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen har under året skötts av styrelsen.

E
mycket
N. H. de

Ekonomi

Handelsbanken (Stadshypotek AB) handhar föreningens samtliga lån. Vissa av de rörliga räntorna har under räkenskapsåret förhandlats om.

Några förändringar i medlemmarnas avgifter har inte skett under året.

Smärre hyresjusteringar gjordes i oktober 2016.

Underhåll av byggnader och utrustning

Fasadrenoveringen som påbörjades under förra räkenskapsåret fortsatte och slutfördes under detta räkenskapsår, kostnaden blev för detta räkenskapsår 372 500 kr.

Vidare har under räkenskapsåret takfläktarna bytts ut samt åtgärder i lägenheter, lokaler samt tvättstuga skett, till en kostnad av 265 386 kr.

Övriga händelser

En överlåtelse av bostadsrätt har skett under året.

Styrelsen har vid behov distribuerat information i form av "Skördebladet" till föreningens medlemmar.

Under året har två utgåvor delats ut.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 753 900	1 665 956	1 088 644	217 980	5 726 480
Disposition av föregående års resultat:		138 900	79 080	-217 980	0
Årets resultat				158 664	158 664
Belopp vid årets utgång	2 753 900	1 804 856	1 167 724	158 664	5 885 144

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 167 724
årets vinst	158 664
	1 326 388

disponeras så att till fond för yttre underhåll avsättes	171 000
i ny räkning överföres	1 155 388
	1 326 388

Årsstämman har att ta ställning till ovanstående disposition

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


N. 224
7H

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	1 483 177	1 501 238
Summa rörelseintäkter m.m.		1 483 177	1 501 238
Rörelsekostnader			
Drift, reparationer/underhåll och fastighetsskatt	3	-771 253	-770 651
Övriga externa kostnader		-80 462	-80 920
Arvoden	4	-91 466	-91 251
Avskrivning anläggningstillgångar		-226 214	-223 821
Summa rörelsekostnader		-1 169 395	-1 166 643
Rörelseresultat		313 782	334 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 296	10 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 414	-126 819
Summa finansiella poster		-155 118	-116 615
Resultat efter finansiella poster		158 664	217 980
Resultat före skatt		158 664	217 980
Årets resultat		158 664	217 980

Wett SK
T. H. SK

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark and markanläggningar

5, 6

12 900 822

12 482 894

Inventarier

7

0

6 256

Summa materiella anläggningstillgångar

12 900 822

12 489 150

Summa anläggningstillgångar

12 900 822

12 489 150

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

37 648

41 370

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 048

54 732

Summa kortfristiga fordringar

87 696

96 102

Kassa och bank

Kassa och bank

391 921

772 379

Summa omsättningstillgångar

479 617

868 481

SUMMA TILLGÅNGAR

13 380 439

13 357 631

Wulf End
7H

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 753 900

2 753 900

Reservfond

1 804 856

1 665 956

Summa bundet eget kapital

4 558 756

4 419 856

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 167 724

1 088 644

Årets resultat

158 664

217 980

Summa fritt eget kapital

1 326 388

1 306 624

Summa eget kapital

5 885 144

5 726 480

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

7 192 762

7 351 898

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

47 859

42 227

Övriga skulder

13 500

13 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

241 174

223 526

Summa kortfristiga skulder

302 533

279 253

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 380 439

13 357 631

Welf 08
JH

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Avskrivning sker enligt en rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad livslängd. Avskrivningen görs med 1,5 % av anskaffningsvärdet per år.

Markanläggningar

Avskrivning sker med 5 % av anskaffningsvärdet per år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd. Avskrivning av inventarierna sker med 20 % av anskaffningsvärdet per år.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Nettoomsättning		
Avgifter	-660 088	-664 455
Hysesintäkter	-818 688	-817 272
Pant- o överlåtelseavgifter	-4 401	-19 511
	-1 483 177	-1 501 238

Not 3 Drift, reparationer/underhåll samt fastighetsskatt

	2016	2015
Fjärrvärme	330 138	305 654
El	42 425	39 275
Vatten	43 023	34 189
Sophämtning/snöskottning	61 895	48 851
TV/Radio	23 280	22 760
Bredband	53 130	45 540
Städning	41 393	43 884
Fastighetsförsäkring	36 752	35 057
Övriga fastighetskostnader	11 026	1 183
Reparation o underhåll	15 543	86 669
Fastighetsskatt	112 648	107 589
	771 253	770 651

Welf
H

Not 4 Ersättningar till styrelsen

	2016	2015
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	70 000	70 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	21 466	21 251
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	91 466	91 251

Not 5 Byggnader, mark och markanläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden (inkl markanläggningar)	16 855 961	15 368 461
Inköp	637 886	1 487 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 493 847	16 855 961
Ingående avskrivningar	-4 373 067	-4 162 678
Årets avskrivningar byggnad	-178 044	-168 475
Årets avskrivningar markanläggningar	-41 914	-41 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 593 025	-4 373 067
Utgående redovisat värde	12 900 822	12 482 894

Not 6 Not för ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Företagsinteckning	11 204 000	11 204 000
	11 204 000	11 204 000

Not 7 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 900	93 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 900	93 900
Ingående avskrivningar	-87 644	-74 212
Årets avskrivningar	-6 256	-13 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 900	-87 644
Utgående redovisat värde	0	6 256

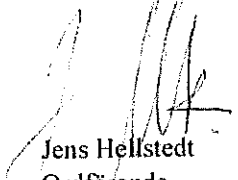
met
K. H. C.

Not 8 Långfristiga skulder
varav kortfristig del är 146 436 kr

R = ränta
S = slutförfallodag

	2016-12-31	2015-12-31
Lån nr 601784; R = 2,980 %, S = 2017-12-01	-2 827 120	-2 887 120
Lån nr 627407; R = 2,840 %, S = 2017-03-01	-822 202	-906 202
Lån nr 992472; R = 1,100 %, S = 2017-12-29	-238 490	-240 926
Lån nr 900498; R = 1,360 %, S = 2019-10-30	-1 500 000	-1 500 000
Lån nr 503118; R = 1,160 %, S = 2017-01-04	-554 000	-554 000
Lån nr 958040; R = 1,100 %, S = 2017-06-30	-1 250 950	-1 263 650
	-7 192 762	-7 351 898

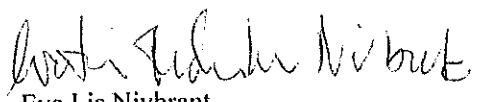
Stockholm den 26 april 2017


Jens Hellstedt
Ordförande


Teresa Nystöm
Vice ordförande


Christina Tapper
Kassör

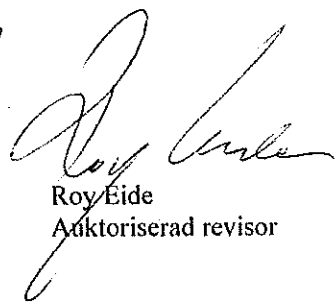

Emma Ekareml
Sekreterare


Eva Lis Nivbrant
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2017


Fredrik Kaldéus
Av föreningen vald revisor


Roy Eide
Auktoriserad revisor

