

Årsredovisning för
Brf Kadetten 15
702001-0612

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Tom sida 2

Tom sida 3

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 849 497	1 829 260
Övriga rörelseintäkter		500	-
Summa rörelseintäkter		1 849 997	1 829 260
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 385 107	-1 112 834
Övriga externa kostnader	4	-38 808	-26 484
Personalkostnader och arvoden	5	-65 087	-51 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 618	-269 638
Summa rörelsekostnader		-1 764 620	-1 460 564
Rörelseresultat		85 377	368 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		531	8 691
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 558	-142 430
Summa finansiella poster		-103 027	-133 739
Resultat efter finansiella poster		-17 650	234 957
Resultat före skatt		-17 650	234 957
Skatter			
Årets resultat		-17 650	234 956

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	23 683 985	23 947 843
Inventarier, maskiner och installationer	7	35 480	17 340
Summa materiella anläggningstillgångar		23 719 465	23 965 183
Summa anläggningstillgångar		23 719 465	23 965 183
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	16 130	20 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 934	3 563
Summa kortfristiga fordringar		82 064	24 104
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		1 880 961	1 638 415
Summa kassa och bank		1 880 961	1 638 415
Summa omsättningstillgångar		1 963 025	1 662 519
SUMMA TILLGÅNGAR		25 682 490	25 627 702

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 678 386	13 678 386
Fond för yttre underhåll		480 382	459 605
Summa bundet eget kapital		14 158 768	14 137 991
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-291 513	-505 692
Årets resultat		-17 650	234 956
Summa fritt eget kapital		-309 163	-270 736
Summa eget kapital		13 849 605	13 867 255
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 366 267	11 366 267
Summa långfristiga skulder		11 366 267	11 366 267
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		178 487	48 840
Skatteskulder		7 747	1 352
Övriga skulder		1 440	420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		278 944	343 568
Summa kortfristiga skulder		466 618	394 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 682 490	25 627 702

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%, 5%	(2%, 5%)
Inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 253 292	1 253 292
Hyror	584 668	569 736
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 555	6 232
Övriga hyresintäkter	-18	-
	1 849 497	1 829 260

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	43 069	3 313
Städning	37 441	37 441
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 425	-
Trädgårdsskötsel	875	49 625
Snöröjning	1 875	-
Sotning	-	23 384
Reparationer	259 915	110 902
El	64 364	62 507
Uppvärmning	365 503	330 202
Vatten	48 086	39 046
Sophämtning	52 801	49 706
Försäkringspremie	51 781	35 777
Fastighetsavgift bostäder	41 844	41 019
Fastighetsskatt lokaler	47 160	41 590
Övriga fastighetskostnader	3 538	5 774
Kabel-tv/Bredband/IT	9 363	9 324
Förvaltningsarvode ekonomi	72 394	69 541
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	1 388
Panter och överlåtelser	9 952	7 788
Juridiska åtgärder	10 303	-
Övriga externa tjänster	8 252	7 807
	1 137 941	926 134
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	90 252	-
Ventilation	-	90 423
Tak	-	27 416
Fasader	-	60 361
Mark	78 750	-
Övrigt	78 164	8 500
	1 385 107	1 112 834
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 385 107	1 112 834

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto / Telefon	1 246	1 246
Konsultarvode	13 187	20 738
Revisionarvode	24 375	4 500
Summa	38 808	26 484

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	50 001	39 700
Sociala kostnader	15 086	11 908
	65 087	51 608

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och Mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	10 830 348	10 830 348
-Ombyggnad	5 975 346	5 975 346
-Mark	10 552 065	10 552 065
	<u>27 357 759</u>	<u>27 357 759</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 409 916	-3 146 058
-Årets avskrivning enligt plan	-263 858	-263 858
	<u>-3 673 774</u>	<u>-3 409 916</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 683 985	23 947 843
Taxeringsvärde		
Byggnader	33 288 000	32 941 000
Mark	49 428 000	36 218 000
	<u>82 716 000</u>	<u>69 159 000</u>
Bostäder	78 000 000	65 000 000
Lokaler	4 716 000	4 159 000
	<u>82 716 000</u>	<u>69 159 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 675	88 675
-Nyanskaffningar	29 900	
	<u>118 575</u>	<u>88 675</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-71 335	-65 555
-Årets avskrivning enligt plan	-11 760	-5 780
	<u>-83 095</u>	<u>-71 335</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 480	17 340

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	16 130	16 017
Övriga fordringar	-	4 524
	<u>16 130</u>	<u>20 541</u>

Not 9 Kassa och bank

	2016	2015
Swedbank	5 785	5 785
Swedbank	75	75
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 875 101	1 632 555
Summa	1 880 961	1 638 415

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	5 353 725	-	459 605	-505 692	234 956	13 867 255
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			20 777	-20 777		
Balanseras i ny räkning				234 956	-234 956	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-17 650	-17 650
Belopp vid årets utgång	5 353 725	-	480 382	-291 513	-17 650	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
			14 158 768	-309 163		13 849 605

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2015-12-31
Swedbank	Rörligt lån	0,81%	2 511 267		2 511 267
Swedbank	Rörligt lån	0,82%	4 500 000		4 500 000
Swedbank	Rörligt lån	0,85%	3 000 000		3 000 000
Swedbank	Rörligt lån	0,84%	1 355 000		1 355 000
			11 366 267		11 366 267

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 789 000	16 789 000
Summa ställda säkerheter	16 789 000	16 789 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2017 - -

Åsa Jamal
Ledamot

Jean-Marc Berrez
Ledamot

Katarina Rundgren
Ledamot

Mats Alendal
Ledamot

Bengt Sandström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017 - -

Joakim Häll, BoRevision
Externt vald revisor

Hans Werner
Föreningsvald revisor