

Årsredovisning

för

Brf Hemmet 19

769626-2034

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Hemmet 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2013-04-10 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Hemmet 19 i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2016 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Anders Bragée
Harry Granberg
Yuwei Zhao

Revisorer

Anita Stenberg-Bratfich
Oswald Bratfich (suppleant)

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Ekonomi

Med hänvisning till efterföljande balans- och resultaträkning föreslår styrelsen ingen avsättning till fond för yttre underhåll.

Föreningen höjde under 2016 avgiften vid två tillfällen. Den 1 juli med 20% samt den 1 oktober också med 20%. Inga planer finns att höja avgiften ytterligare under 2017.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har en lägenhet överlåtits till ett pris av ca 118.000 kr/kvm.

Y.Z.
AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014
Nettoomsättning	475	371	207
Resultat efter finansiella poster	-120	-261	-204
Soliditet (%)	87	87	84

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 992 636	3 562 788	-203 956	-261 109	36 090 359
Disposition av föregående års resultat:			-261 109	261 109	0
Årets resultat				-119 824	-119 824
Belopp vid årets utgång	32 992 636	3 562 788	-465 065	-119 824	35 970 535

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-465 065
årets förlust	-119 824
	-584 889
behandlas så att i ny räkning överföres	-584 889
	-584 889

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

B. Z.
AB

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		474 853	371 225
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		474 853	371 225
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-298 403	-273 601
Övriga externa kostnader	3	-75 805	-125 104
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 609	-152 609
Summa rörelsekostnader		-526 817	-551 314
Rörelseresultat		-51 964	-180 089
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 860	-81 020
Summa finansiella poster		-67 860	-81 020
Resultat efter finansiella poster		-119 824	-261 109
Resultat före skatt		-119 824	-261 109
Årets resultat		-119 824	-261 109

M.Z.
dy
tB

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

41 119 178

41 271 787

Summa materiella anläggningstillgångar

41 119 178

41 271 787

Summa anläggningstillgångar

41 119 178

41 271 787

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

98

3 108

Övriga fordringar

690

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 866

22 845

Summa kortfristiga fordringar

31 654

25 953

Kassa och bank

Bank

316 471

278 595

Summa kassa och bank

316 471

278 595

Summa omsättningstillgångar

348 125

304 548

SUMMA TILLGÅNGAR

41 467 303

41 576 335

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "A. Z.", a stylized signature, and "A. B."

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	32 992 636	32 992 636
Upplåtelseavgifter	3 562 788	3 562 788
Summa bundet eget kapital	36 555 424	36 555 424

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-465 065	-203 956
Årets resultat	-119 824	-261 109
Summa fritt eget kapital	-584 889	-465 065
Summa eget kapital	35 970 535	36 090 359

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 970 712	4 970 712
Summa långfristiga skulder		4 970 712	4 970 712

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	144 501	109 129
Övriga skulder	301 472	303 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 083	102 691
Summa kortfristiga skulder	526 056	515 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 467 303

41 576 335

M.z.
H
B

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 143 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2016	2015
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	37 718	40 512
El	26 685	25 810
Fjärrvärme	139 366	154 322
Vatten	21 658	25 517
Sophämtning	14 971	13 187
Fastighetsförsäkringar	14 918	14 253
Fastighetsskatt	-12 981	0
Kabel-TV	56 068	0
	298 403	273 601

B.z.
dy
AB

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Övriga administrativa kostnader		
Datakommunikation	4 107	60 212
Redovisningstjänster	61 166	49 594
Förbrukningsinventarier	5 043	2 365
	70 316	112 171
Arvoden och styrelsekostnader		
Arvoden styrelsen	4 998	7 997
Sociala kostnader arvoden	491	510
Övriga styrelsekostnader	0	4 425
	5 489	12 932
Summa Övriga externa kostnader	75 805	125 103

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Ingående avskrivningar	-254 348	-101 739
Årets avskrivningar	-152 609	-152 609
Utgående ackumulerade avskrivningar	-406 957	-254 348
Utgående redovisat värde	41 119 178	41 271 787
Taxeringsvärden byggnader	10 400 000	9 800 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	6 200 000
	19 800 000	16 000 000

P.g.a att fastigheten delvis förvärvats genom förvärv av aktier i det bolag som var lagfaren ägare till fastigheten har fastigheten vid anskaffningstidpunkten ett lägre skattemässigt ingångsvärde (22 068 000 kr) jämfört med det då bokförda ingångsvärdet (41 526 135 kr).

B.Z.

13

Not 5 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 970 712	4 970 712
	4 970 712	4 970 712

Föreningens lån är amorteringsfria.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank	0,466	2017-03-31	1 656 904	1 656 904
Swedbank	0,900	2017-02-27	1 656 904	1 656 904
Swedbank	2,590	2017-02-27	1 656 904	1 656 904
			4 970 712	4 970 712
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	12 460 000	12 460 000
	12 460 000	12 460 000

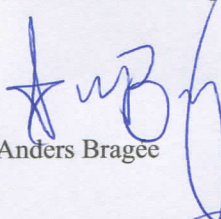
3-2
H
10

Not 8 Bokslutsrapport

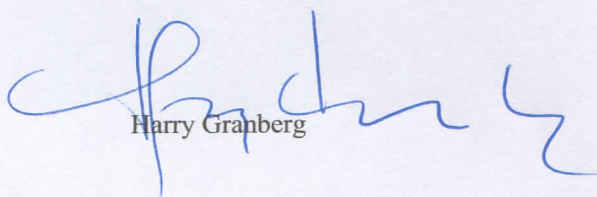
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

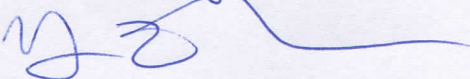
Stockholm den 21 april 2017



Anders Bragee

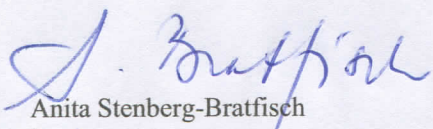


Harry Granberg



Yuwei Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2017



Anita Stenberg-Brattfisch
Revisor