

Årsredovisning för

Brf Konstgjutaren 8

702001-1586

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	7-8
Noter till balansräkning	8-9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2016.

Grundfakta om föreningen

Fastighetsföreningen Konstgjutaren 8 u.p.a registrerades den 16 februari 1944. Benämningen ändrades den 20 september 1944 till bostadsrättsföreningen Konstgjutaren nr 8. Fastigheten förvärvades den 30 mars 1944. Den ekonomiska planen fastställdes den 9 oktober 1945.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Konstgjutaren nr 8 med adress Konstgjutarvägen 38-40 i Stockholm. Fastigheten är byggd 1944 och innehåller 20 stycken lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt (7 st. 1 r.o.k, 6 st. 2 r.o.k, 7 st. 3 r.o.k.). Det finns inga lokaler som hyrs ut. Föreningen äger även tomtmarken. Den totala byggnadsytan är 882 kvm och tomtens areal 1379 kvm.

Styrelse

Ledamöter:

- Fredrik Norberg (ordförande)
- Mattias Henningson (ordinarie ledamot)
- Ylwa Lind, ledamot (ordinarie ledamot)
- Ulrika Tillberg (ordinarie ledamot)
- Emilie Zetterström (ordinarie ledamot)
- Halle Ali (suppleant)

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas den 25 april 2017. Styrelsen har under året hållit tio stycken ordinarie och ett extrainsatt protokollförda styrelsemöten. Under året har två överlåtelse av lägenheter ägt rum.

Fastigheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- På ordinarie föreningsstämma den 7 april 2016 beslutade stämman att genomföra en förändring i föreningens stadgar om att överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.
- En städdag genomfördes under våren.
- I juni lanserades föreningens webbplats, brfkonstgjutaren8.com

Ekonomi

Fastigheten Stockholm Konstgjutaren 8 har ett taxeringsvärde på 15 000 000 kr, varav byggnadsvärde på 7 600 000. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	641 868	641 468	639 462	639 467	639 468
Resultat efter finansiella poster	108 382	149 183	151 788	65 722	30 966
Soliditet, %	29	29	25	22	20
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	714	714	714	714	341
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 575	2 608	2 639	2 669	2 698
Ränta/kvm bostadsrättsyta	51	65	86	96	101
Värmekostnad/kvm totalyta	222	147	140	166	242

Eget kapital

	Insatser	Kap tillskott	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 264	169 991	3 510	200 803	381 726	149 183
<i>Korrigerat belopp vid årets ingång</i>	<i>120 264</i>	<i>169 991</i>	<i>3 510</i>	<i>200 803</i>	<i>381 726</i>	<i>149 183</i>
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Dispos. av föregående års resultat					149 183	-149 183
Avsättning yttre fond				42 600	-42 600	
Årets resultat						108 383
Belopp vid årets slut	120 264	169 991	3 510	243 403	488 309	108 383

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	488 309
årets resultat	108 382
Totalt	596 691
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	45 000
balanseras i ny räkning	551 691
Summa	596 691

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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	641 868	641 468
Övriga rörelseintäkter		10 844	8 550
Summa rörelseintäkter		652 712	650 018
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-425 894	-361 825
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 218	-81 869
Summa rörelsekostnader		-499 112	-443 694
Rörelseresultat		153 600	206 324
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 254	-57 293
Summa finansiella poster		-45 217	-57 141
Resultat efter finansiella poster		108 383	149 183
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		108 383	149 183
Skatter			
Årets resultat	4	108 383	149 183

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	5	1 847 221	1 878 038
Maskiner och andra tekniska anläggningar		321 282	355 491
Inventarier, verktyg och installationer		49 159	57 351
Summa materiella anläggningstillgångar		2 217 662	2 290 880
Summa anläggningstillgångar		2 217 662	2 290 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		114 904	113 897
Övriga fordringar		29 358	29 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 469	24 801
Summa kortfristiga fordringar		167 731	168 019
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 277 344	1 101 417
Summa kassa och bank		1 277 344	1 101 417
Summa omsättningstillgångar		1 445 075	1 269 436
SUMMA TILLGÅNGAR		3 662 737	3 560 316

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		293 765	293 765
Yttre reparationsfond		243 403	200 803
Summa bundet eget kapital		537 168	494 568
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst/förlust föreg år		149 183	151 788
Balanserat resultat		339 126	229 938
Årets resultat		108 383	149 183
Summa fritt eget kapital		596 692	530 909
Summa eget kapital		1 133 860	1 025 477
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	2 270 710	2 299 868
Summa långfristiga skulder		2 270 710	2 299 868
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 942	16 963
Skatteskulder		25 360	24 860
Övriga skulder		3 559	7 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 306	186 072
Summa kortfristiga skulder		258 167	234 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 662 737	3 560 316

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5
-Byggnadsinventarier	4
-Värmeanläggning	5

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	629 868	629 868
Parkering & garage	12 000	11 600
	641 868	641 468

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Uppvärmning	195 575	129 295
El	15 072	11 731
Vatten och avlopp	23 730	21 252
Sophämtning	20 424	20 653
Städning	20 354	19 960
Kabel-TV och Bredband	3 330	3 320
Snöröjning	5 625	1 875
Fastighetsförsäkring	30 977	29 377
Förbrukningsmaterial, fastighet	600	726
Förbrukningsinventarier, fastighet	6 513	-
	322 200	238 189

Reparationer och underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Gård	-	674
Vatten och avlopp	-	12 009
Värme	-	4 813
Tvättstugan	7 299	-
Ventilation	-	2 644
Huskropp	14 571	20 384
	21 870	40 524

Administrativa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Kontorsmaterial	821	-
Telefon och porto	340	-
Hemsida	690	-
Övriga egna administrationskostnader	503	-
Kameral förvaltning	41 060	41 024
Bankkostnader	3 925	4 778
Föreningsavgifter	4 950	9 160
Övrigt	3 096	2 110
Trivselkostnader	1 080	1 180
	56 465	58 252

Fastighetsskatt

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskatt	25 360	24 860
	25 360	24 860

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	108 383	149 183
Avsättning till yttre underhållsfond	-45 000	-42 600
Resultat efter fondering	63 383	106 583

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 054 575	2 054 575
	2 054 575	2 054 575
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-782 537	-751 720
-Årets avskrivning enligt plan	-30 817	-30 817
	-813 354	-782 537
Mark	606 000	606 000
Redovisat värde vid årets slut	1 847 221	1 878 038
Byggnadsinventarier		
Accumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	734 879	734 879
	734 879	734 879
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-379 388	-345 179
-Årets avskrivning enligt plan	-34 209	-34 209
	-413 597	-379 388
Redovisat värde vid årets slut	321 282	355 491

Inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	189 865	189 865
	<u>189 865</u>	<u>189 865</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-132 514	-115 671
-Årets avskrivning enligt plan	-8 192	-16 843
	<u>-140 706</u>	<u>-132 514</u>

Redovisat värde vid årets slut

49 159 57 351

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
SBAB 15670363, ränta 1,910%	459 000	471 000
SBAB 15670967, ränta 1,980%	945 695	957 147
SBAB 16575607, ränta 1,910%	374 884	378 214
SBAB 22866001, ränta 1,660%	491 131	493 507
	<u>2 270 710</u>	<u>2 299 868</u>

Amortering har gjorts med 29.158 kr under 2016.

Not 7 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	2 398 200	2 151 000
Summa ställda säkerheter	<u>2 398 200</u>	<u>2 151 000</u>

Underskrifter

Stockholm / 2017

Mattias Henningsson
Ledamot

Ylwa Lind
Ledamot

Emilie Zetterström
Ledamot

Ulrika Tillberg
Ledamot

Fredrik Norberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2017

Arto Maksimov
Revisor

Maud Thorell
Revisor