

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vidablick i Hagsätra

769614-1824

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7-8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-03-28 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Lägenheterna togs i bruk hösten 2008.

Föreningen innehar tomträtten till, samt äger och förvaltar byggnaden, ett flerbostadshus om 10 våningsplan, på fastigheten Kolmilan 3 i stadsdelen Hagsätra i Stockholms Stad.

Antal lägenheter är 50 med bostadsarea om totalt 3 485kvm. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Dessa fördelar sig på:

2 st 1 rok
2 st 1,5 rok
26 st 2 rok
11 st 3 rok
9 st 4 rok

Åtta lägenheter ägs av Stockholm Stad för gruppboende. Inom fastigheten finns 12 garage- och 16 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring. I fastighetens försäkring ingår brf-tillägg.

Medlemmar

Den 31 december 2016 hade föreningen 61 (fg år 62) medlemmar varav 43 (fg år 43) röstberättigade.

Under verksamhetsåret har 1 (fg år 3) lägenheter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande	Britt Erixon, lgh 085
vice Ordf	Kjell Edström, lgh 051
Sekreterare	Johan Kajmats, lgh 094
Ledamot	Aris Ocuz, lgh 072
	Johan Kajmats, lgh 094
	Håkan Tianen, lgh 62
Suppleant	Ron Meyertov, lgh 101
	Christer Lindström, lgh 92

Firmatecknare

Förutom styrelsen i dess helhet tecknas föreningens firma av två ledamöter i förening. Föreningens bankkonto tecknas ensamt av föreningens ekonomiske förvaltare Rätt&Riktigt, Redovisningar

Revisorer

Ordinarie	Christina Gotting, Gotting Revision AB
	auktoriserad revisor
Ersättare	Kerstin Norlin
	godkänd revisor

Valberedning

Föreningsstämman utsåg till valberedning Johan Hallgren, lgh 12 (sammankallande) samt Christin Flood Sandström, lgh 105.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-02-28

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Därutöver har styrelsen eller delar av styrelsen haft informella sammanträden, telefon- och epostkontakter.

Arvoden

Enligt föreningsstämmans beslut har styrelsen inom sig fördelat styrelsearvodet 49.992 kronor.

Därutöver har styrelsens ledamöter erhållit ersättning för förlorad arbetstid mm med 150 kronor.

Revisorn, fastighetstillsynaren och ekonomiska förvaltaren har arvoderats enligt räkning.

Fastigheten

Håkan Tiainen(medlem) innehar uppdraget att förvalta vår fastighet i samarbete med Styrteam AB.

Alla punkter som PEAB skulle åtgärda enligt de samlade besiktningarna har åtgärdats 2016. Inget kvarstår.

Underhåll och nyinvesteringar

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes 2015 (enligt lag vart 6:e år).

Spolning av samtliga stammar utfördes 2016

Utemiljö

Under våren och hösten anordnades städdagar. Medlemmarna har då fått möjlighet att slänga grovsopor i inhyrd lastbil. Städdagarna avslutades med trivsamt samvaro och grillning.

Ekonomi och redovisning

Föreningen redovisar enligt K2. Enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisningar i mindre företag. Samt följer linjär avskrivningsmetod.

Nya stadgar registerades Bolagsverket 2015-05-18.

Föreningen har under året amorterat 700.000 extra.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	2 353 772	2 282 243	2 283 085	2 287 764
Årets resultat	406 698	219 378	216 577	360 750
Driftskostnader/ 3485 kvm (bostadsyta)	347	387	319	315
Lån per kvm bostadsyta	4 001	4 230	4 660	4 717
Skuldränta i % 161231	0,38	1	1	

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 280 000	10 460 000	636 566	1 332 714	219 378
Omföring av föreg års vinst				219 378	-219 378
Årets resultat					406 697
Vid årets slut	50 280 000	10 460 000	636 566	1 552 092	406 697

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 552 092
årets resultat	406 697
Totalt	1 958 789
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 958 789
Summa	1 958 789

Bolagets 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		2 291 555	2 279 653
Övriga rörelseintäkter		62 217	2 590
Summa rörelseintäkter		2 353 772	2 282 243
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 276 864	-1 350 451
Övriga externa kostnader	4	-102 965	-96 797
Arvoden och ersättningar	2	-78 844	-66 025
Avskrivningar		-413 023	-413 016
Summa rörelsekostnader		-1 871 696	-1 926 289
Rörelseresultat		482 076	355 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 169	15 485
Räntekostnader		-79 547	-152 061
Summa finansiella poster		-75 378	-136 576
Resultat efter finansiella poster		406 698	219 378
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		406 698	219 378
Skatter			
Årets resultat		406 698	219 378

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	76 649 223	77 062 246
Summa materiella anläggningstillgångar		76 649 223	77 062 246
Summa anläggningstillgångar		76 649 223	77 062 246
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 287	3 777
Övriga fordringar		37 520	872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	126 281	118 731
Summa kortfristiga fordringar		167 088	123 380
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		949 177	970 258
Summa kassa och bank		949 177	970 258
Summa omsättningstillgångar		1 116 265	1 093 638
SUMMA TILLGÅNGAR		77 765 488	78 155 884

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital		61 376 566	61 376 566
Summa bundet eget kapital		61 376 566	61 376 566
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 552 092	1 332 714
Årets resultat		406 698	219 378
Summa fritt eget kapital		1 958 790	1 552 092
Summa eget kapital		63 335 356	62 928 658
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 843 080	14 643 080
Summa långfristiga skulder		13 843 080	14 643 080
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		47 809	-
Skatteskulder		80 515	79 715
Övriga skulder		18 626	25 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	340 102	379 294
Summa kortfristiga skulder		587 052	584 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 765 488	78 155 884

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,69%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader för styrelsen m fl

Medelantalet anställda

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Vidarefakturerat inköp	5 766	2 590
Värme	398 516	375 523
El	60 681	52 439
Vatten	80 733	63 034
Fastighetsförvaltning	18 750	38 394
Städning	66 787	72 302
Sophämtning	70 535	53 763
Snöröjning	190	16 486
Reparation, underhåll och trädgård	36 053	145 828
Försäkringsärenden	62 025	-
Fastighetsförsäkring	38 351	32 580
Bredband, tv, telefoni/garagefjärr	130 729	135 859
Tomträttsavgäld	231 560	231 560
Hiss	20 019	13 236
Underhållsplan nedlagda kostnader OVK	56 169	116 857
	1 276 864	1 350 451

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Kontorsmaterial	1 118	862
Hemsida/trycksaker	1 815	1 815
Ekonomisk förvaltning	37 500	37 500
Revision/konsultationer revisor	11 250	10 000
Konsultarvode (energideklaration+BV avg)	900	900
Fastighetsavgift 0,15% x 50 lgh+ fastighetsskatt garage (2013+2014)	38 820	38 695
Övrigt	11 563	6 400
	102 966	96 172

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	78 625 000	78 625 000
	78 625 000	78 625 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 562 754	-1 149 738
-Årets avskrivning enligt plan	-413 023	-413 016
	-1 975 777	-1 562 754
Redovisat värde vid årets slut	76 649 223	77 062 246
Taxeringsvärde tax 2016 = 60.312.000 (byggnad 44.473.000 och mark 15.839.000)		

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Com Hem kvartal 1	17 201	17 129
Securitas jour kvartal 1	6 045	5 820
Tomträttsavgäld kvartal 1	57 890	57 890
Nordeuropeiska försäkringar	31 076	27 992
Stockholms stadsnät jan-feb	9 900	9 900
Upplupen ränta Resurs bank	4 169	
	126 281	118 731

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank 8803-9,285519566-1 rörlig 3 mån ränta, 0,382% (fg år 0,601) 4 885 000		5 685 000
Swedbank 8803-9, 285519570-3 rörlig 3 mån ränta, 0,382% (fg år 0,601) 5 223 080		5 223 080
Swedbank 8803-9, 285519568-7 rörlig 3 mån ränta, 0,382% (fg år 0,601) 3 835 000		3 835 000
	13 943 080	14 743 080
Kortfristig del	-100 000	-100 000
Summa långfristig skuld	13 843 080	14 643 080

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda avgifter	239 737	258 896
Förutbetalda garage+p-plats	13 800	14 000
Sth Vatten	-	11 494
Fortum värme dec	57 566	53 534
Städning dec	-	4 813
Revision	10 000	10 000
Fortum el dec	9 000	5 166
Sopor/returer	10 000	-
Ekonomisk förvaltning HT		18 750
Övriga upplupna kostnader		2 641
	340 103	379 294

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	17 885 000	17 885 000
Summa ställda säkerheter	17 885 000	17 885 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Underskrifter

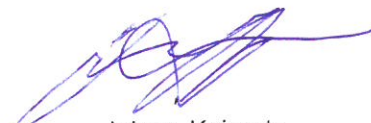
Stockholm 2017-02-04


Britt Erixon
Styrelseordförande

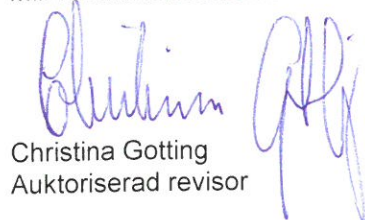

Aris Ocuz


Håkan Tianen


Kjell Edström


Johan Kajmats

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 februari 2017


Christina Gotting
Auktoriserad revisor