

BRF Rödluvan
Org nr 716456-7468

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att till sina medlemmar upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt under begränsad tid samt att förvalta föreningens fasta och lösa egendom.

Flerårsjämförelse

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	352	330	331	332	330
Reparationer och underhåll	tkr	-236		-180	-131	-54
Övriga externa kostnader	tkr	-176	-179	-196	-204	-202
Likvida medel	tkr	654	736	592	646	626

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst	-4 742 539
Årets resultat	-289 413
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-5 031 952</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i reparationsfond avsättes	-37 500
att i ny räkning överförs	-4 994 452
	<u>-5 031 952</u>

Resultaträkning	Not	2016	2015
Nettoomsättning			
Årsavgifter		352 000	330 000
Övriga intäkter		3 000	-
Summa nettoomsättning		355 000	330 000
Kostnader för fastighetsförvaltning	2		
Löpande reparationer och underhåll		-235 752	-
Driftskostnader		-132 229	-119 356
Administrationsomkostnader		-91 042	-59 395
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-459 023	-178 751
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-186 118	-188 863
Resultat före finansiella poster		-290 141	-37 614
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		728	-39
Summa resultat från finansiella investeringar		728	-39
Resultat efter finansiella poster		-289 413	-37 653
Årets förlust		<u>-289 413</u>	<u>-37 653</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-289 413	-37 653
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		211 000	-
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-22 245	-22 245
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		-15 255	-15 255
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-115 913</u>	<u>-75 153</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	3 773 166	3 951 166
Inventarier	3	35 899	44 017
		3 809 065	3 995 183
Summa anläggningstillgångar			
		3 809 065	3 995 183
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kortfristiga placeringar		-	410 462
Övriga kortfristiga fordringar		31 188	26 845
		31 188	437 307
<u>Kassa och bank</u>		654 468	325 286
Summa omsättningstillgångar			
		685 656	762 593
Summa tillgångar			
		4 494 721	4 757 776

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		8 995 000	8 995 000
Yttre reparationsfond		478 172	651 672
		<u>9 473 172</u>	<u>9 646 672</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-4 742 539	-4 878 386
Årets förlust		-289 413	-37 653
		<u>4 441 220</u>	<u>4 730 633</u>
Summa eget kapital			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 954	9 658
Övriga kortfristiga skulder		13 917	5 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 630	11 974
		<u>53 501</u>	<u>27 143</u>
Summa kortfristiga skulder			
Summa eget kapital och skulder		<u>4 494 721</u>	<u>4 757 776</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar

Föreningens tillgångar i kortfristiga placeringar värderas till marknadsvärdet.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Avsättning sker årligen med minst 0,25% av fastighetens anskaffningsvärde. Avsättningen redovisas inom balansposten eget kapital.

Antalet anställda och ersättningar

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman varvid följande arvoden har utgått:

	2016	2015
Styrelsearvoden	44 300 kr	23 730 kr
Sociala avgifter enl lag	7 200 kr	1 544 kr

Not 2 Kostnader för fastighetsförvaltning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparation och underhåll fastighet	235 752	-
Driftskostnader		
Vatten	29 637	26 663
Snöröjning	4 594	4 688
Vägunderhåll	13 055	1 917
Sopor	32 064	33 748
Fastighetskötsel	507	1 603
Fastighetsskatt	25 237	25 237
Försäkringar	21 961	20 060
El, vägbelysning	2 783	3 480
Blommor	2 391	1 960
Administrationskostnader		
Kontorsmaterial	508	-
Porto	165	95
Revisionsarvoden	6 563	6 013
Bostadsrätterna gamla SCB	4 300	4 300
Styrelsearvoden	44 300	23 730
Styrelsemöteskostnad	7 050	10 449
Bankkostnader	602	-
Facklitteratur	795	795
Bilersättningar	19 560	12 469
Sociala avgifter	7 200	1 544
Summa	<u>459 024</u>	<u>178 751</u>

Not 3 Inventarier

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	123 634	123 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 634	123 634
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79 617	-68 754
Avskrivningar	-8 118	-10 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 735	-79 617
Utgående restvärde enligt plan	<u>35 899</u>	<u>44 017</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 934 000	8 934 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 934 000	8 934 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 982 834	-4 804 834
Årets avskrivningar	-178 000	-178 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 160 834	-4 982 834
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 773 166</u>	<u>3 951 166</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	36 066	36 066

Not 5 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2015-01-01	8 995 000	614 172	-4 613 792	-227 094
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-22 245	
Reservering till yttre fond, frivillig			-15 255	
Balansering av föregående års resultat			-227 094	227 094
Årets resultat				<u>-37 653</u>
Eget kapital 2015-12-31	8 995 000	651 672	-4 878 386	-37 653
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-22 245	
Reservering till yttre fond, frivillig			-15 255	
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen		-211 000	211 000	
Balansering av föregående års resultat			-37 653	37 653
Årets resultat				<u>-289 413</u>
Eget kapital 2016-12-31	8 995 000	478 172	-4 742 539	-289 413

Gesunda 2017-02-09

Catarina Bråmer

Lena Wedin

Anders Gantemar
Ordförande

Kerstin Tibbling

Bengt-Olov Engström Heino

Min revisionsberättelse har lämnats ____-____-____.

Robin Lindkvist
Auktoriserad Revisor