

Årsredovisning för
BRF Jernlodet 14
769611-7535

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	9-10
Underskrifter	11

Handwritten signature

Handwritten signatures and initials

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Jernlodet 14, 769611-7535, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jernlodet nr 14. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen.

Föreningens ändamål

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning och lokaler med kontrakt och tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2004-12-03 och lagfart erhöles 2005-04-14. Den ekonomiska planen upprättades 2006-05-15. Underhållsplanen hålls aktuell och följs upp årligen. Stadgarna registrerades av Boverket 2010-06-02.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och fem lokaler med hyresrätt.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens taxeringsvärde: Byggnad 24 343 000 kr och mark 9 041 000 kr .

Styrelsen

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll, förvalta fastigheten, fastställa årsavgifter samt verka för en god ekonomi.

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma 2016-04-14 haft följande sammansättning:

Anders Fogdahl ordförande

Karin Ekenbäck sekreterare

Bengt Hallbäck ledamot

Hans Hertzbole ledamot

Tommy Nilsson ledamot

Lars Franzon ledamot

Tommy Johansson ledamot

Lise-Lott Cassmer suppleant

Styrelsen har ansvarsförsäkring, vilken ingår i fastighetens försäkring

Revisor och revisorssuppleant

Tommy Ekman resp Karin Hammarberg

Valberedning

Åsa Hallbäck sammankallande

Helena Jensen

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet uppfördes under 2005-2006 med inflyttning under augusti-oktober 2006. Den består av en 3-4 våningars byggnad runt en innergård med ingångar från Stora Brogatan, Hantverkargatan och Smala gränd. Den består av 19 bostadsrättslägenheter med totalyta 1689 kvm. Lägenheter har ytor mellan 50 och 121 kvm.

I fastigheten finns fem affärslokaler med en total yta på 520 kvm. Alla dessa är uthyrda. Byggnaden uppvärms med fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdes-försäkrad via Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrätts-tillägg.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'X' and several illegible signatures.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	1 890 998	1 798 265	1 641 875	1 911 065
Resultat efter finansiella poster	7 115	74 451	-107 243	4 410
Soliditet, %	61	61	61	61

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	35 850 000	716 876	864 639
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		73 029	-73 029
Årets resultat			7 115
Vid årets slut	35 850 000	789 905	798 725

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 798 725 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	791 610
årets resultat	7 115
Totalt	798 725
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	66 000
balanseras i ny räkning	732 725
Summa	798 725

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

df


Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 890 998	1 798 265
Övriga rörelseintäkter	3	17 291	4 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 908 289	1 802 765
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 259 099	-913 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-238 683	-239 116
Summa rörelsekostnader		-1 497 782	-1 152 322
Rörelseresultat		410 507	650 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-403 400	-575 998
Summa finansiella poster		-403 392	-575 992
Resultat efter finansiella poster		7 115	74 451
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		7 115	74 451
Skatter			
Årets resultat		7 115	74 451

af
af Gow
dahn 1/8 26

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	60 925 742	61 162 742
Inventarier, verktyg och installationer	10	8 291	9 974
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>60 934 033</u>	<u>61 172 716</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 934 033</u>	<u>61 172 716</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 946	30 555
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 958</u>	<u>30 563</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		560 347	398 966
Summa kassa och bank		<u>560 347</u>	<u>398 966</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>588 305</u>	<u>429 529</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>61 522 338</u>	<u>61 602 245</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 850 000	35 850 000
Fond för yttre underhåll		789 905	716 876
Summa bundet eget kapital		<u>36 639 905</u>	<u>36 566 876</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		791 610	790 188
Årets resultat		7 115	74 451
Summa fritt eget kapital		<u>798 725</u>	<u>864 639</u>
Summa eget kapital		<u>37 438 630</u>	<u>37 431 515</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	23 178 091	23 453 091
Summa långfristiga skulder		<u>23 178 091</u>	<u>23 453 091</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	275 000	200 000
Leverantörsskulder		81 702	16 338
Skatteskulder		151 365	155 580
Övriga skulder		30 564	33 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	366 986	312 354
Summa kortfristiga skulder		<u>905 617</u>	<u>717 639</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>61 522 338</u>	<u>61 602 245</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including what appears to be "AF" and "K/G".

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

VF
A
TOW
K6

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	1 109 700	1 089 403
Hysesintäkter	672 444	609 139
Fastighetsskatt	46 596	46 596
Debitering el	62 258	53 127
Summa	1 890 998	1 798 265

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Försäkringsersättning	17 291	-
Överlåtelseavgifter	-	4 500
Summa	17 291	4 500

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Fjärrvärme	209 813	184 835
El	112 036	117 432
Vatten	90 882	71 904
Sopor	32 455	30 629
ATM, Kabel TV	45 568	45 920
Fastighetsskötsel och förvaltning	-	16 984
Ekonomisk förvaltning	38 144	43 793
Fastighetsskatt	73 177	89 674
Försäkring	52 240	44 091
Reparation och underhåll	512 142	180 777
Städning	42 250	47 675
Övriga fastighetskostnader	50 392	39 492
	1 259 099	913 206

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Handwritten signatures and initials, including a large '5' and '29' at the top, and several illegible signatures below.

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och mark	237 000	237 000
Inventarier, verktyg och installationer	1 683	2 116
Summa	238 683	239 116

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter, övriga	8	6
Summa	8	6

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader lån	403 400	565 567
Räntekostnader, övriga	-	10 431
Summa	403 400	575 998

Noter till balansräkning

Not 9 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 115 477	62 115 477
	62 115 477	62 115 477
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-952 735	-715 735
-Årets avskrivning enligt plan	-237 000	-237 000
	-1 189 735	-952 735
Redovisat värde vid årets slut	60 925 742	61 162 742

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 177	21 177
Vid årets slut	21 177	21 177
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 203	-9 087
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 683	-2 116
Vid årets slut	-12 886	-11 203
Redovisat värde vid årets slut	8 291	9 974

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 554	14 993
Förutbetald Kabel TV	11 392	11 392
Övriga förutbetalda kostnader	-	4 170
	27 946	30 555

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	275 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	1 200 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 978 091
	23 453 091

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000
	26 500 000	26 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

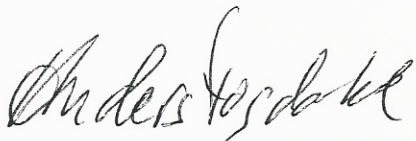
	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna utgiftsräntor	57 181	56 133
Förutbetalda avgifter	258 772	215 245
Upplupna kostnader vatten	15 604	-
Upplupna kostnader el	5 120	19 330
Upplupna kostnader fjärrvärme	24 974	21 646
Övriga upplupna kostnader	5 335	-
	366 986	312 354






Underskrifter

Norrtälje 2017-03-09



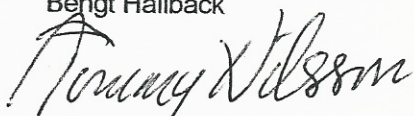
Anders Fogdahl
Styrelseordförande



Hans Hertzbole



Bengt Hallbäck




Tommy Nilsson



Lars Franzon

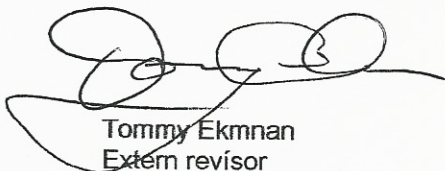


Karin Ekenbäck

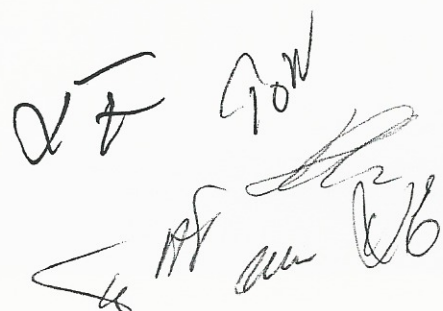


Tommy Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03-12



Tommy Ekman
Extern revisör



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials and names like 'AF', 'Tom', and '26'.