

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nederland Mindre nr 13

Org.nr. 716416-3466

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Nederland Mindre nr 13

Org.nr. 716416-3466

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 1975 fastigheten Nederland Mindre 13 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 1 100 000 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:

Simon Brouwers

Greger Helin

Veronica Strand

Suppleanter:

Martin Bayer

Nicklas Ekblom

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2016. Extra stämma hölls i samband med information och beslut om att ansöka om lov att bygga balkonger på fastigheten. Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 6 st protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts förtroendevald revisor Martin Tiberg.

Överlåtelser:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till en lägenhet överlåtit.

Fastigheten:

Fastigheten består av 7 st. bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 446 kvadratmeter.

Försäkring:

Fastigheterna är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2016-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 747 890 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår enligt allmän fastighetstaxering 2016 till 10 761 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	4 161 000	6 600 000	10 761 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ansökan inlämnades till stadsbyggnadskontoret om tillåtelse att bygga 4 balkonger, 1 fransk balkong och 1 altandörr på bottenvåningen.

Brf Nederland Mindre nr 13

Org.nr. 716416-3466

Ansökan godkändes i november 2016 och bygget har påbörjats under 2017.

Under 2016 målades portuppgång, trapphus och lägenheternas ytterdörrar om. Vidare byttes armaturen ut i trappuppgången och i källaren byggdes hängkrokar för cyklar för att bereda mer plats i utrymmet.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2016-12-31 totalt 11 medlemmar. 2015-12-31 var medlemsantalet 12.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	232 224	213 214	192 990	
Resultat efter finansiella poster	-1 720	-45 612	-144 942	
Soliditet (%)	42,94	45,02	45,67	
Balansomslutning	1 542 236	1 474 625	1 553 667	
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	1 677	1 737	1 801	
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	2,58		
Årsavgift per kvm	531	509	486	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	995 000	298 247	6 599	-635 888
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Avsättning yttre underhållsfond		27 846		-27 846
Omföring disp.fond till balans. res.			-6 599	6 599
Årets resultat				-1 719
Belopp vid årets utgång	995 000	326 093	0	-658 854

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-657 135
Årets resultat	-1 719
	<hr/>
	-658 854
Förslag till disposition:	
Avsättning yttre underhållsfond	32 283
Balanseras i ny räkning	-691 137
	<hr/>
	-658 854

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Nederland Mindre nr 13

Org.nr. 716416-3466

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	232 224	204 927
Övriga rörelseintäkter		61 881	8 287
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>294 105</u>	<u>213 214</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-265 486	-130 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 735	-97 625
Summa rörelsekostnader		<u>-279 221</u>	<u>-228 208</u>
Rörelseresultat		14 884	-14 994
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 100	0
Ränteintäkter		0	41
Räntekostnader		-18 704	-30 659
Summa finansiella poster		<u>-16 604</u>	<u>-30 618</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 720	-45 612
Resultat före skatt		-1 720	-45 612
Årets resultat		<u>-1 720</u>	<u>-45 612</u>

Brf Nederland Mindre nr 13

Org.nr. 716416-3466

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2016-12-31

2015-12-31

4

5

6

1 060 400

11 360

1 071 760

1 071 760

1 696

187 548

19 055

208 299

262 176

262 176

470 475

1 542 235

1 065 900

19 595

1 085 495

1 085 495

1 816

186 859

17 110

205 785

183 345

183 345

389 130

1 474 625

Brf Nederland Mindre nr 13

Org.nr. 716416-3466

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		995 000	995 000
Yttre underhållsfond		326 093	298 247
Dispositionsfond		0	6 599
Summa bundet eget kapital		<u>1 321 093</u>	<u>1 299 846</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-657 135	-590 276
Årets resultat		-1 719	-45 612
Summa fritt eget kapital		<u>-658 854</u>	<u>-635 888</u>
Summa eget kapital		662 239	663 958
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	747 890	774 876
Summa långfristiga skulder		<u>747 890</u>	<u>774 876</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		110 908	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	21 199	35 791
Summa kortfristiga skulder		<u>132 107</u>	<u>35 791</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 542 236	1 474 625

Brf Nederland Mindre nr 13

Org.nr. 716416-3466

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Fönster	5
Inventarier	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter bostäder	<u>232 224</u>	<u>226 926</u>
	232 224	226 926

Not 3 Övriga externa kostnader	2016	2015
Elavgifter för belysning	26 660	32 244
Sophantering/Renhållning	32 282	0
Vatten och avlopp	9 262	8 577
Lokalvård	9 750	10 898
Larmkostnad	0	30 228
Rep/underhåll av fastighet	115 589	1 563
Fastighetsskatt	8 876	8 701
Fastighetsförsäkringar	16 656	16 367
Förbrukningsinventarier	999	0
Trädgårdskostnader	1 367	0
Förbrukningsmaterial	1 206	2 889
Möteskostnader	810	600
KabelTV	1 816	0
Postbefordran	440	0
Inkasso/betalningsföreläggande	180	0
Revisionsarvoden	15 973	0
Övriga förvaltningskostnader	0	2 766
Redovisningstjänster	4 878	15 750
Bankkostnader	770	0
Övriga externa tjänster	17 655	0
Tidningar/tidskrifter/facklitt	<u>318</u>	<u>0</u>
	265 487	130 583

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
	Ingående avskrivningar	-34 100	-28 600
	Årets avskrivningar	<u>-5 500</u>	<u>-5 500</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-39 600</u>	<u>-34 100</u>
	Redovisat värde	1 060 400	1 065 900

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>460 625</u>	<u>460 625</u>
	Utgående anskaffningsvärden	460 625	460 625
	Ingående avskrivningar	-441 030	-348 905
	Årets avskrivningar	<u>-8 235</u>	<u>-92 125</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-449 265</u>	<u>-441 030</u>
	Redovisat värde	11 360	19 595

Not 6	Förutbetalda kostnader / Upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring	16 685	16 656
	Lokalvård	0	454
	Redovisning	1 875	0
	Kabel-Tv	<u>495</u>	<u>0</u>
		19 055	17 110

Not 7 Övriga skulder kreditinstitut

Föreningens lån uppgår till 747 890 kronor och är placerade hos Stadshypotek AB enligt nedanstående.

Lån 1: 117 220 är placerat till en ränta av 2,07% fram till villkorsändringsdagen 2021-12-01.

Lån 1 löper utan amortering.

Lån 2: 159 420 är placerat till en ränta av 1,55% fram till villkorsändringsdagen 2017-03-07.

Lån 2 amorteras med 22 000 kr per år.

Lån 3: 471 250 är placerat till en rörlig ränta av för närvarande 2,37%.

Lån 3 amorteras med 5 000 kr per år

Not 8	Upplupna kostnader / Förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Städning	0	750
	Redovisning	0	15 500
	Elkostnader	3 732	3 000
	Ränta	199	2 426
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	<u>17 268</u>	<u>14 115</u>
		21 199	35 791

Brf Nederland Mindre nr 13

Org.nr. 716416-3466

NOTER

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	989 000	989 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Simon Brouwers

Greger Helin

Veronica Strand

Min revisionsberättelse har lämnats den

Martin Tiberg
Förtroendevald revisor