

Årsredovisning för
Brf BoKlok Hantverkaren i Visby
769627-8196

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	9-10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Hantverkaren i Visby, 769627-8196 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Antalet medlemmar per den 31 december 2016 var 38 stycken.

Styrelsen

Ordförande	Glenn Yttergren
Sekreterare	Åsa Johansson
Ledamot	Johan Troedsson

Suppleant	Patrik Westerlund Margartha Dahlen
------------------	---------------------------------------

Revisor	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Jens Forneng
----------------	---

Revisorssuppleant	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
--------------------------	--

Valberedning	Peder Nero, sammankallande Veronika Edgren
---------------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har ej beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har beviljat andrahandsuthyrningar under året.

Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden, en extra stämma, samt en ordinarie föreningsstämma 21 april 2016.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Visby Såpsjudaren 3, i Gotlands kommun
Adress:	Sjudarevägen 2A-10F
Byggår:	2015
Taxeringsvärde:	21 814 000 kr varav byggnadsvärde 21 814 000 kr
Lägenhetsfördelning:	26 lägenheter fördelade i fem flerbostadshus
Total boyta:	1 816 m ²
Fastighetens areal:	8 133 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	10 st
4 rum och kök	10 st

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Elektriker har installerat eluttag i alla gemensamma förråd.
Imtech har rengjort alla filter till inkommande färskvatten och radiatorer.
Föreningen har införskaffat en åkgräsklippare.
Föreningen har köpt ett förråd som vi byggt ihop och målat.
Föreningen har haft två städdagar en i april och en i oktober.
Det har genomförts informationsmöte, årsmöte och en extra stämma.
Det har iordningställts en grillplats med grill, sittbänkar och vindskydd.
Cykelställ har köpts in till samtliga hus.
Plantering av nya häckplantor där de andra hade dött.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade underhållsarbeten

En hemsida för föreningen ska iordningställas med info, stadgar mm.
Omröstning ska genomföras angående asfaltering av gångbanorna.
Fixardagar på våren och hösten.

Flerårsöversikt

	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	1 362 832	667 117
Resultat efter finansiella poster	136 756	134 674
Resultat i % av nettoomsättningen	10,0	20,2
Soliditet, %	62,6	62,2
Balansomslutning	47 458 946	47 512 124

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	683	683
Lån	9 657	9 676

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 410 000	27 246	0	134 674
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			134 674	-134 674
Fondavsättning enligt stämmobeslut		54 480	-54 480	
Årets resultat				136 756
Vid årets slut	29 410 000	81 726	80 194	136 756

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	80 194
årets resultat	136 756
Totalt	216 950

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30kr/m ² boarea	55 000
balanseras i ny räkning	161 950
Summa	216 950

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	1 362 832	667 117
Summa rörelseintäkter		1 362 832	667 117
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-600 413	-214 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-402 840	-199 025
Summa rörelsekostnader		-1 003 253	-413 355
Rörelseresultat		359 579	253 762
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 823	-119 088
Summa finansiella poster		-222 823	-119 088
Resultat efter finansiella poster		136 756	134 674
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		136 756	134 674
Skatter		0	0
Årets resultat		136 756	134 674

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	4	46 493 944	46 896 784
Summa materiella anläggningstillgångar		46 493 944	46 896 784
Summa anläggningstillgångar		46 493 944	46 896 784
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 384	38 545
Summa kortfristiga fordringar		30 384	38 545
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		934 618	576 795
Summa kassa och bank		934 618	576 795
Summa omsättningstillgångar		965 002	615 340
SUMMA TILLGÅNGAR		47 458 946	47 512 124

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		29 410 000	29 410 000
Fond fastighetsunderhåll		81 726	27 246
Summa bundet eget kapital		29 491 726	29 437 246
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		80 194	0
Årets resultat		136 756	134 674
Summa fritt eget kapital		216 950	134 674
Summa eget kapital		29 708 676	29 571 920
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 502 039	17 537 223
Summa långfristiga skulder		17 502 039	17 537 223
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	35 184	35 184
Avräkning		48 491	48 491
Leverantörsskulder		23 913	183 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	140 643	135 900
Summa kortfristiga skulder		248 231	402 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 458 946	47 512 124

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 K2 regelverket. Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Månadsavgifter	1 240 601	620 300
Bilplatshyror utan el	28 600	0
Bredband, Telefoni, Digital-TV	93 600	46 800
Öresutjämning	31	17
	1 362 832	667 117

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
El	26 721	9 972
Värme	146 812	60 491
Vatten och avlopp	108 877	41 243
Renhållning, sophantering	50 415	29 318
Snöröjning	18 919	0
Fastighetsskötsel inhyrd	3 842	0
Reparation och underhåll	10 970	0
Övriga driftskostnader	17 901	3 817
Fastighetsförsäkringar	18 950	8 362
Gemensam tv-anläggning	0	38 900
Bredbandskostnader	71 448	0
Förbrukningsinventarier	48 317	0
Övriga föreningskostnader	26 832	3 477
Administrationskostnader	38 682	18 750
Extern revisionskostnad	10 625	0
Bankkostnader	1 102	0
Summa	600 413	214 330

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 095 809	16 695 000
-Nyanskaffningar	0	30 400 809
	<u>47 095 809</u>	<u>47 095 809</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-199 025	0
-Årets avskrivning enligt plan	-402 840	-199 025
	<u>-601 865</u>	<u>-199 025</u>
Redovisat värde vid årets slut	46 493 944	46 896 784
Bokfört värde byggnader	39 207 925	39 605 975
Bokfört värde markanläggningar	91 019	95 809
Bokfört värde mark	7 195 000	7 195 000
	<u>46 493 944</u>	<u>46 896 784</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
SEB	rörligt	0,68%	5 845 741	5 857 469
SEB	2017-06-28	1,22%	5 845 741	5 857 469
SEB	2019-06-28	1,87%	5 845 741	5 857 469
			17 537 223	17 572 407
Varav kortfristig del 1 år			-35 184	-35 184
Kvarstående långfristig del			17 502 039	17 537 223

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 590 000	17 590 000
Summa ställda säkerheter	17 590 000	17 590 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	8 740	9 260
Förutbetalda intäkter	96 976	100 343
Upplupna revisionskostnader	10 000	7 500
Övriga upplupna kostnader	24 927	18 797
	140 643	135 900

Underskrifter

Visby 2017-

Glenn Yttergren
Styrelseordförande

Åsa Johansson

Johan Troedsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Jens Forneng
Auktoriserad revisor