

BRF Södra Friluftstaden nr 1

Org nr 746000-2327

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södra Friluftstaden nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

FörvaltningsberättelseFöreningsfrågor

Föreningsstämma avhölls den 29 maj 2016. Stämman valde Bengt Ahlgren, Jahn Sundin och Per Wizén till ordinarie styrelseledamöter. Styrelsen konstituerade sig enligt följande:

Ordf.	Bengt Ahlgren
Ord led	Jahn Sundin och Per Wizén
Suppl	Gunilla Diehl och Sara Irandoust Sanei

Styrelsen har avhållit 3 styrelsemöte sedan föreningsstämman den 29 maj 2016. Mikael Jannert har varit revisor för föreningen och CLQ Ekonomikonsult KB har ansvarat för bokföringen.

Fastigheterna

Föreningen disponerar, liksom övriga fyra BRF-föreningar i Friluftstaden, tomtmarken genom tomträttsavtal. Den årliga avgälden till kommunen har varit oförändrad allt sedan den ursprungliga markupplåtelsen 1943 och motsvarar en kostnad om knappt 100 kr/ lgh och år. När avtalet löper ut år 2018 aktualiseras nya tomträttsavtal. Styrelsen bedömer att detta kommer att föranleda höjningar av föreningens kostnad för att disponera tomtmarken och därmed också behov av avgiftshöjningar för att täcka dessa kostnadsökningar. Samtliga föreningar utreder och undersöker för närvarande vilka principer som Malmö kommun kommer att tillämpa vid omreglering och som grund för storleken på en ny avgäld. I uppdraget ligger också att titta på de ekonomiska förutsättningarna att som alternativ friköpa marken.

BRF Södra Friluftstaden nr 1

Org nr 746000-2327

Flerårsöversikt

Den ekonomiska föreningens utveckling kan sammanfattas enligt följande (kkkr);

	2016	2015	2014	2013	2012
Intäkter	1 186	1 131	1 128	1 125	1 092
Resultat efter fin poster	74	-257	-159	-17	-305
Soliditet	25%	26%	36%	39%	40%

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Uppskrivnin gs-fond	Fond för yttre underhåll	Balanserad förlust	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	49 972	4 601 805	1 213 755	-3 815 340	-256 706	1 793 486
<i>Vinstdisposition enl. beslut på årets föreningsstämma:</i>						
Balansering av föreg. års resultat				-256 706	256 706	0
Avsättning till fonder			291 509	-291 509		0
Användning av fond		-117 995	-208 123	117 995		-208 123
Årets resultat					67 601	67 601
Belopp vid årets utgång	49 972	4 483 810	1 297 141	-4 245 560	67 601	1 652 964

Resultat

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 1 % av taxeringsvärdet. Årets vinst för bostadsrättsföreningen är 74 256 kronor. Styrelsen föreslår att årets vinst balanseras i ny räkning enligt följande:

Resultatdisposition

Balanserad förlust	-	4 072 046
Avsättning yttre underhållsfond	-	291 509
Justering uppskrivningsfond		117 995
Årets resultat		74 256
Utgående balanserad förlust	-	<u>4 171 304</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras sålunda:

I ny räkning balanseras	-	4 171 304
	-	<u>4 171 304</u>

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande result- och balansräkningar med bokslutskommentarer. Samtliga belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

BRF Södra Friluftstaden nr 1

Org nr 746000-2327

Resultaträkning

	Not	2016	2015
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		1 194 259	1 131 390
		<u>1 194 259</u>	<u>1 131 390</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	- 669 316	- 739 898
Underhållskostnader	2	- 174 749	- 359 961
Övriga externa kostnader	3	- 52 750	- 52 912
Avskrivningar materiella anläggningstillg	4	- 183 104	- 183 104
		<u>- 1 079 919</u>	<u>- 1 335 875</u>
Rörelseresultat		114 340	- 204 485
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnad och liknande resultatposter		- 46 739	- 52 221
		<u>- 46 739</u>	<u>- 52 221</u>
Resultat efter finansiella poster		67 601	- 256 706
Årets resultat		67 601	- 256 706

BRF Södra Friluftstaden nr 1

Org nr 746000-2327

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar	4		
Byggnader		6 179 474	6 362 578
		<u>6 179 474</u>	<u>6 362 578</u>
Summa anläggningstillgångar		6 179 474	6 362 578
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		85 016	37 584
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter	6	46 073	32 971
		<u>131 089</u>	<u>70 555</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		310 318	469 847
		<u>310 318</u>	<u>469 847</u>
Summa omsättningstillgångar		441 407	540 402
Summa tillgångar		6 620 881	6 902 980
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital</u>			
Insatskapital		49 972	49 972
Uppskrivningsfond		4 483 810	4 601 805
Föreningens fond för yttre underhåll		1 297 141	1 213 755
Balanserat resultat	-	4 245 560	- 3 815 340
Årets resultat		67 601	- 256 706
		<u>1 652 964</u>	<u>1 793 486</u>
Summa eget kapital		1 652 964	1 793 486
<u>Skulder</u>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	5	4 813 000	4 813 000
		<u>4 813 000</u>	<u>4 813 000</u>
Summa långfristiga skulder		4 813 000	4 813 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		46 775	207 688
Upplupna kostn. och förutbet. intäkter	7	108 142	88 806
		<u>154 917</u>	<u>296 494</u>
Summa kortfristiga skulder		154 917	296 494
Summa eget kapital och skulder		6 620 881	6 902 980
Ställda pantar			
Tomträttsinteckningar		4 813 000	4 813 000
Ansvarsförbindelser		-	-

Redovisningsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 (K2) Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av byggnader utifrån en nyttjandeperiod om 50 år.

Noter

	2016		2015
<u>Not 1. Driftskostnader</u>			
Vatten och avlopp	- 56 879	-	66 752
Värmekostnader	- 332 851	-	382 027
Försäkringspremier	- 72 985	-	62 273
Tomträttsgäld	- 3 372	-	3 372
Övriga fastighetskostnader	- 87 038	-	109 282
Fastighetsskatt	- 116 192	-	116 192
	<u>- 669 316</u>	-	<u>739 898</u>
<u>Not.2 Underhållskostnader</u>			
Trädgårdskostnader	- 147 580	-	166 211
Reparation och underhåll	- 27 169	-	193 750
	<u>- 174 749</u>	-	<u>359 961</u>
<u>Not 3. Övriga externa kostnader</u>			
Kontorsmateriel	-	-	-
Bokföringskostnader	- 15 000	-	20 000
Revisionsarvoden externa	- 24 440	-	17 984
Föreningsavgifter	- 3 990	-	3 990
Bankkostnader	- 1 477	-	3 390
Övriga administrativa kostnader	- 7 843	-	7 548
	<u>- 52 750</u>	-	<u>52 912</u>

BRF Södra Friluftstaden

Org nr 746000-2327

	2016	2015
<u>Not 4. Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnad		
<u>Byggnad</u>		
Ingående anskaffningsvärde	9 155 178	9 155 178
Utgående anskaffningsvärden	<u>9 155 178</u>	<u>9 155 178</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2 792 599	- 2 609 495
Årets avskrivningar	- 183 104	- 183 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>- 2 975 703</u>	<u>- 2 792 599</u>
Bokfört värde byggnad	6 179 474	6 362 578

Marken är upplåten tomträtt. Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i försäkringsbolaget IF.

Taxeringsvärde		
Byggnad	12 555 000	12 555 000
Mark	<u>16 596 000</u>	<u>16 596 000</u>
Summa taxeringsvärde	29 151 000	29 151 000

Not 5. Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller senare än 5 år uppgår till kr 4.813.000.

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	18 880	16 344
Övriga interimsfodringar	<u>27 192</u>	<u>16 627</u>
	46 073	32 971

Not 7. Upplupna kostn. och förutbet. intäkter

Förutbetalda hyresinkomster	88 142	73 806
Övriga upplupna kostnader	<u>20 000</u>	<u>15 000</u>
	108 142	88 806

Underskrifter

Malmö den maj 2017

Bengt Ahlgren

Jahn Sundin

Per Wizén

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2017.

Mikael Jannert
Auktoriserad revisor