

Årsredovisning
för
Brf Sockerbiten 1

769601-6638

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Sockerbiten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sven Olsson (ordförande)

Dan Nilsson (sekreterare) tom 16-10-13

Lena Davidsson (sekreterare) from 16-10-13

Birgitta Johansson (ekonomi)

Lars Davidsson (suppleant)

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden. Ett extra möte med alla medlemmar hölls 2016-10-13 för att utse en ledamot i styrelsen då Dan Nilsson av sagt sig.

Styrelsen ska bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter.

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Firman tecknas i föreningen av Birgitta Johansson och Sven Olsson.

Revisorer

Revisorer har Gabriel Öman och Ulla-Britt Stenlund varit.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsmöte hölls 2016-04-26.

Fastighet

Fastigheten Brågarp 6:708 omfattar 5 503 kvm och har 16 lägenheter, totalt med en yta på 1 704,3 kvm. Taxeringsvärdet är 14.384.000:- för byggnader och 4.266.000:- för marken.

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggning som driver sophuset.

Föreningens lån per 2016-12-31

SEB 17187120	5.230.633,00	0,70%
SEB 17187155	5.230.633,00	0,94%
SEB 17187163	1.365.755,00	0,77%
SEB 30142608	920.000,00	0,93%

Samtliga lån ligger hos SEB i Lund.
Amortering har skett med 323.545 kronor

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifter har erlagts med 1.066.414 kronor.

Under året har avgift erlagts för fibernät med 52.898 kronor

Städdag har utförts den 22 maj.

Målning av fönster hus 27.

Ytterdörrar hus 25 har målats.

Extra stämma hölls den 13 oktober ör att utse ny ledamot efter Dan Nilsson.

Målning av parkeringsfickorna samt lagning av sprickor i asfalten på parkeringen och tillfartsvägen.

Brandskyddskontroll av gaspannorna, samt 3-årsbesiktning av lägenheter av Anticimex.

Vaktmästeriet i föreningen har under året på ett förtjänsfull sätt skötts av Jan Stenlund.

Vid häckklippning har även Krister Persson hjälpt till.

Året avslutades med glöggräff och mingel.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och styrelseansvarsförsäkring har även tecknats där.

Under året gjorda avsättningar till den yttre fonden: 50.000 kronor

Sedan tidigare 36.150

2001 60.200

2002 60.200

2003 60.200

2004 60.200

2005 150.000

2006 150.000

2007 150.000

2008 -600.000 belastning yttre fonden enligt beslut föreningsstämma 2009-03-25

2009 150.000

2010 150.000

2011 150.000

2012	50.000
2013	50.000
2014	50.000
2015	50.000
2016	50.000

Total summa 676.950 kronor

Oförutsedda händelser

Följande oförutsedda händelser har skett utanför planerad budget:

Avfuktning har utförts av Ocab i två lägenheter efter fukt från balkonger på hus 25 och 27.

Kontroll av luftspärr i hus 25, inga felaktigheter upptäcktes.

Nya ytterdörrar i hus 29 samt postlådor vid tomtgränsen.

Reparation av två pannor.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Kassalikviditet (%)	169	355	153	15	92
Soliditet (%)	39	37	36	35	35
Avgift/kvm	626,0	626,0	596,0	596,0	596,0
Låneskuld/kvm	7 479,0	7 757,0	7 792,0	7 834,0	8 001,0
Driftsnetto/skuld (%)	5,0	6,0	6,0	3,0	3,0
Nettoomsättning	1 112,4	1 066,3	1 053,6	1 015,6	1 015,6
Resultat efter finansiella poster	355,2	437,6	255,0	-172,9	-164,9

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Trygghetsfond	Yttre fonden	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 337 660	0	626 950	1 495 173	437 639	7 897 422
Disposition av föregående års resultat:			50 000	387 639	-437 639	0
Årets resultat					355 216	355 216
Belopp vid årets utgång	5 337 660	0	676 950	1 882 812	355 216	8 252 638

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 882 811
årets vinst	355 216
	2 238 027

disponeras så att
avsättes till yttre fond
i ny räkning överföres

50 000
2 188 027
2 238 027

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 112 354	1 066 308
Övriga rörelseintäkter		0	21 719
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 112 354	1 088 027
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-472 074	-337 654
Personalkostnader	2	-45 050	-30 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-133 682	-132 540
Summa rörelsekostnader		-650 806	-500 524
Rörelseresultat		461 548	587 503
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 332	-149 904
Summa finansiella poster		-106 332	-149 864
Resultat efter finansiella poster		355 216	437 639
Resultat före skatt		355 216	437 639
Årets resultat		355 216	437 639

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 111 977	20 154 314
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	262 084	288 717
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 840	9 152
Summa materiella anläggningstillgångar		20 380 901	20 452 183
Summa anläggningstillgångar		20 380 901	20 452 183
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	1 146
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		2 398	1 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 242	20 212
Summa kortfristiga fordringar		23 640	22 484
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		698 904	594 963
Summa omsättningstillgångar		722 544	617 447
SUMMA TILLGÅNGAR		21 103 445	21 069 630

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 014 610

5 964 610

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 882 811

1 495 172

Årets resultat

355 216

437 639

Summa fritt eget kapital

2 238 027

1 932 811

Summa eget kapital

8 252 637

7 897 421

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

12 423 476

12 998 308

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

323 545

72 258

Leverantörsskulder

5 408

6 686

Skatteskulder

2 822

0

Övriga skulder

938

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 619

94 957

Summa kortfristiga skulder

427 332

173 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 103 445

21 069 630

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider: inventarier 10-15 år
markanläggning 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Not 1 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Kabel-TV	11 794	11 764
Avgifter fiber	52 898	0
El	24 519	26 279
Vatten och avlopp	34 660	34 198
Städning o renhållning	48 113	42 088
Reparation o underhåll	135 144	74 833
Rep o underhåll hiss	17 132	15 850
Rep och underhåll gasanlä	17 339	0
Övriga fastighetskostn.	9 847	8 409
Fastighetsskatt	47 932	43 364
Fastighetsförsäkr premier	24 076	24 804
Förbrukningsmaterial	4 998	3 105
Rep/underhåll inv/verktyg	875	4 016
Telefon	1 879	1 864
Företagsförsäkringar	936	0
Redovisningstjänster	37 268	41 561
Bankkostnader	1 400	1 425
Övr avdr.gill kostn	1 265	4 095

472 075 337 655

Not 2 Personalkostnader

2016 2015

Lön kollektivanställda	38 268	27 525
Lagstadgade arb giv avg	6 782	2 805
	45 050	30 330

Not 3 Byggnader och mark

2016-12-31 2015-12-31

Ingående anskaffningsvärden	21 756 250	21 756 250
Inköp	62 400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 818 650	21 756 250

Ingående avskrivningar	-1 609 440	-1 507 214
Årets avskrivningar	-103 368	-102 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 712 808	-1 609 440

Utgående redovisat värde 20 105 842 20 146 810

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2016-12-31 2015-12-31

Ingående anskaffningsvärden	403 295	403 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	403 295	403 295

Ingående avskrivningar	-114 578	-87 945
Årets avskrivningar	-26 633	-26 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 211	-114 578

Utgående redovisat värde 262 084 288 717

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2016-12-31 2015-12-31

Ingående anskaffningsvärden	23 125	23 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 125	23 125

Ingående avskrivningar	-13 973	-11 661
Årets avskrivningar	-2 312	-2 312

Brf Sockerbiten 1
Org.nr 769601-6638

10 (10)

Utgående ackumulerade avskrivningar -16 285 -13 973

Utgående redovisat värde 6 840 9 152

Not 6 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 294 180	890 488
	1 294 180	890 488


Staffanstorp den 11 mars 2017



Sven Olsson


Birgitta Johansson


Lena Davidsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/3 2017


Gabriel Öman
Revisor


Ulla-Britt Stenfund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sockerbiten 1
Org.nr 769601-6638

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Sockerbiten 1 för år 2016.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskaps-handlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen.

Vi har granskat samtliga styrelseprotokoll, beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionsmed, varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Staffanstorp den 9 mars 2017



Gabriel Öman
Revisor



Ulla-Britt Stenlund
Revisor