

Årsredovisning

Brf Plogen 5

769608-7514

Styrelsen för Brf Plogen 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 7 |
| - Underskrifter | 7 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Plogen 5, Solna.
Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se information i den bifogade verksamhetsberättelsen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 1601-1612 | 1501-1512 | 1401-1412 | 1301-1312 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 616 | 684 | 736 | 641 |
| Resultat efter finansiella poster | -78 | -69 | -92 | -160 |
| Soliditet % | 56 | 53 | 43 | 50 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 9 256 192 | 170 967 | -935 782 | -69 312 | 8 422 065 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -69 312 | 69 312 | 0 |
| Förändring av yttrefond | | 44 442 | -44 442 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -78 027 | -78 027 |
| Belopp vid årets utgång | 9 256 192 | 215 409 | -1 049 536 | -78 027 | 8 344 038 |

Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av taxeringsvärdet vilket för år 2016 är 14 642 000 kr.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 049 536 |
| Årets resultat | -78 027 |
| Summa | -1 127 563 |

Förslag till disposition:

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Avsättning till yttrefond | 43 926 |
| Balanseras i ny räkning | -1 171 489 |
| Summa | -1 127 563 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

| | 2016-01-01 2016-12-31 | 2015-01-01 2015-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 615 507 | 683 555 |
| Övriga rörelseintäkter | 114 730 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 730 237 | 683 555 |
| Rörelsekostnader | | |
| Driftskostnader | -415 895 | -264 210 |
| Administrationskostnader | -44 828 | -41 769 |
| Övriga externa kostnader | -59 279 | -120 924 |
| Personalkostnader | -15 770 | -15 770 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -121 211 | -75 050 |
| Summa rörelsekostnader | -656 983 | -517 723 |
| Rörelseresultat | 73 254 | 165 832 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 26 | 27 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -151 307 | -235 171 |
| Summa finansiella poster | -151 281 | -235 144 |
| Resultat efter finansiella poster | -78 027 | -69 312 |
| Resultat före skatt | -78 027 | -69 312 |
| Årets resultat | -78 027 | -69 312 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 15 982 385 | 15 387 964 |
| Markanläggning | 3 | 47 037 | 49 977 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 153 916 | 37 567 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>16 183 338</i> | <i>15 475 508</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Deposition SBC | | 2 000 | 2 000 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <i>2 000</i> | <i>2 000</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 185 338 | 15 477 508 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 23 120 | 23 094 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 93 478 | 17 339 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>116 598</i> | <i>40 433</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 329 359 | 332 672 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>1 329 359</i> | <i>332 672</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 445 957 | 373 105 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 631 295 | 15 850 613 |

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 9 696 682 | 8 438 572 |
| Förlagsinsatser | 1 059 510 | 817 620 |
| Fond för yttre underhåll | 215 409 | 170 967 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>10 971 601</i> | <i>9 427 159</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -1 049 537 | -935 782 |
| Årets resultat | -78 027 | -69 312 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-1 127 564</i> | <i>-1 005 094</i> |
| Summa eget kapital | 9 844 037 | 8 422 065 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 7 270 410 | 7 294 082 |
| Summa långfristiga skulder | 7 270 410 | 7 294 082 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 411 278 | 22 266 |
| Skatteskulder | 20 904 | 20 299 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 84 666 | 91 901 |
| Summa kortfristiga skulder | 516 848 | 134 466 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 17 631 295 | 15 850 613 |

NOTER

| | |
|-------|-----------------------|
| Not 1 | Redovisningsprinciper |
|-------|-----------------------|

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används.

| Typ | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 200 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

| | | | |
|-------|--------------------|------------|------------|
| Not 2 | Byggnader och mark | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 917 418 | 11 917 418 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 657 294 | – |
| Utgående anskaffningsvärden | 12 574 712 | 11 917 418 |
| Ingående avskrivningar | -670 299 | -610 712 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -62 873 | -59 586 |
| Utgående avskrivningar | -733 172 | -670 298 |
| Ingående bokfört värde mark | 4 140 845 | 4 140 845 |
| Utgående uppskrivningar | 4 140 845 | 4 140 845 |
| Redovisat värde | 15 982 385 | 15 387 965 |
| Taxeringsvärde byggnad | 7 642 000 | 7 414 000 |
| Taxeringsvärde mark | 7 000 000 | 7 400 000 |

| | | | |
|-------|---------------------------|------------|------------|
| Not 3 | Markanläggning sopstation | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|---------------------------|------------|------------|

| | | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 58 797 | 58 797 |
| Utgående anskaffningsvärden | 58 797 | 58 797 |
| Ingående avskrivningar | -8 820 | -5 880 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -2 940 | -2 940 |
| Utgående avskrivningar | -11 760 | -8 820 |
| Redovisat värde | 47 037 | 49 977 |

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|---|----------------|---------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 105 244 | 105 244 |
| | Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| | Inköp | 171 747 | - |
| | Utgående anskaffningsvärden | 276 991 | 105 244 |
| | Ingående avskrivningar | -67 677 | -55 154 |
| | Förändringar av avskrivningar | | |
| | Årets avskrivningar | -55 398 | -12 523 |
| | Utgående avskrivningar | -123 075 | -67 677 |
| | Redovisat värde | 153 916 | 37 567 |

| Not 5 | Förfallotid skulder | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 7 152 050 | 7 172 722 |

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckning | 9 317 000 | 9 317 000 |
| | | 9 317 000 | 9 317 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 9 317 000 | 9 317 000 |

UNDERSKRIFTER

Solna 2017-05-02


Max Ericsson


Nazar Paradiivskyy

Malin Pudas



Årsredovisning 2016: Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i fastigheten upplåta lägenheter med tillhörande mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 2002-09-17, den ekonomiska planen upprättades 2002-12-02.

Fastigheten har beteckningen: Plogen 5, Solna Kommun. Byggnaden uppfördes 1931, föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt (varav 2 bostadsrätter för närvarande är under byggnation) samt 6 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Medlemmar

6 överlåtelser har skett under 2016.

Förvaltning

Föreningens ekonomi förvaltas av e-count ab, Sundbyberg.

Styrelse

Styrelsen blev sammansatt vid ordinarie stämma 25 oktober 2016 enligt följande:

Ordförande, Max Ericsson

Ledamot, Malin Pudas

Ledamot, Nazar Paradivskyy

Suppleant, Anna-Carin Lock

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Väsentliga händelser under året

- Uppstart av ombyggnation till två lägenheter i källarplan.

Övriga uppsägningar och hyreshöjningar

Avgiften sänktes med 10 % från och med 1 oktober 2016.

Reparationer/Investeringar

- Fuktskada på vind som åverkat delar av insida av yttertak samt underliggande lägenhet
- Installation av ytterligare tilluftsventiler

Väsentliga händelser efter räkenskapers utgång

I samband med ombyggnation i källaren genomförs en renovering i trapphuset våren 2017. Ett nytt lån på 2 miljoner SEK har tagits upp av föreningen i samband med renoveringsprojektet, och de två nytillkomna bostädernas avgift kommer täcka räntekostnaderna för lånet med god marginal, så ingen avgiftshöjning planeras. Utöver renovering i trapphus har även förbättringar gjorts i samband med ombyggnation, såsom förstärkning av fastighetens fundament och en ny elservis.

