

Årsredovisning för

Brf Mården

785000-3406

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mården, 785000-3406 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Allmänt om verksamheten

Brf Mården äger och förvaltar fastigheten Sätra 27:1 i Gävle. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelse, revisorer och övriga funktioner

Ordinarie ledamöter

Mikael Sköld	Ordförande
Marlene Darnemo	Kassör
Margareta Elmefjäll	Sekreterare
Fredrik Åhlén	Ledamot

Peter Ödén	Styrelsesuppleant
Mattias Cronqvist	Styrelsesuppleant
Henrik Siksjö	Styrelsesuppleant

Revisorer

Sören Westerberg	Ordinarie
Inga Enocsson	

Björn Lindroos	Revisorssuppleant
Håkan Boox	

Valberedning

Gunnar Molinder	Sammanställande
Ingeborg Blidberg	Sammanställande
Sören Westerberg	
Lena Häggström	
Lena Jangren	
Ulf Steinbach, Christina Åsander	
Leif Holmberg	
Peter Ljungkvist, Liselott Ljungkvist	
Tomas Djurhed, Christina Djurhed	
Helena Ögren	

Fastigheten

Fastigheten är brandförsäkrad till fullvärde.

Händelser under året

Styrelsen har hållit 13 st protokollförda styrelsesammanträden, ordinarie årsstämma den 12 april och höstmöte den 29 november.

Under året har 3 lägenheter bytt ägare.

Den successiva stamrusten i samband med medlemmars badrumsrenoveringar fortskrider.

Planerade arbeten för 2017

Endast ordinarie underhåll är planerat för närvarande.

Utveckling av föreningen verksamhet, resultat och ställning

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Rörelsens intäkter	3 251 750	3 251 794	3 254 430	3 179 370
Resultat efter finansiella poster	129 226	8 843	386 979	145 232
Soliditet, %	32	30	30	26
Balansomslutning	7 615 382	7 549 133	7 542 921	7 236 533
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	558	558	558	546
Driftskostnader, kr/m ²	454	439	371	399
Ränta, kr/m ²	7	50	52	54
Underhållsfond, kr/m ²	113	96	78	61
Lån, kr/m ²	789	799	799	813

Den totala bostadsarean för bostadsrätterna i föreningen som använts som beräkningsgrund är 5 820 m².

Förändringar i eget kapital

	Grund- avgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	860 220	558 443	868 324
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till Fond för yttre underhåll		101 700	-101 700
Årets resultat			129 226
Vid årets slut	860 220	660 143	895 850

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	766 624
årets resultat	129 226
Totalt	<hr/> 895 850
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	104 760
balanseras i ny räkning	791 090
Summa	<hr/> 895 850

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			
Årsavgifter	2	3 251 751	3 251 794
Summa rörelseintäkter		3 251 751	3 251 794
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 831 253	-2 705 472
Personalkostnader	3	-136 040	-140 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 884	-113 750
Summa rörelsekostnader		-3 078 177	-2 959 466
Rörelseresultat		173 574	292 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	7 670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 367	-291 155
Summa finansiella poster		-44 348	-283 485
Resultat efter finansiella poster		129 226	8 843
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		129 226	8 843
Skatter			
Årets resultat		129 226	8 843

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	5	4 688 560	4 768 561
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	30 884
Summa materiella anläggningstillgångar		4 688 560	4 799 445
Summa anläggningstillgångar		4 688 560	4 799 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 660	3 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 580	18 217
Summa kortfristiga fordringar		39 240	21 953
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 887 582	2 727 735
Summa kassa och bank		2 887 582	2 727 735
Summa omsättningstillgångar		2 926 822	2 749 688
SUMMA TILLGÅNGAR		7 615 382	7 549 133

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		1 520 363	1 418 663
Summa bundet eget kapital		1 520 363	1 418 663
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		766 624	859 481
Årets resultat		129 226	8 843
Summa fritt eget kapital		895 850	868 324
Summa eget kapital		2 416 213	2 286 987
<i>Långfristiga skulder</i>			
Banklån		4 512 000	4 652 000
Summa långfristiga skulder		4 512 000	4 652 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	-
Leverantörsskulder		244 545	255 032
Skatteskulder		53 297	37 740
Övriga skulder		42 695	47 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 632	269 751
Summa kortfristiga skulder		687 169	610 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 615 382	7 549 133

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	80 000
-Inventarier, verktyg och installationer	20%

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Föreningens omsättning under räkenskapsåret bestod av:		
Årsavgifter	3 248 400	3 248 400
Övriga rörelseintäkter	3 351	3 394
Summa	3 251 751	3 251 794

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Medelantalet anställda		
Föreningen	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	70 900	68 900
Övriga anställda	32 150	32 025
Sociala kostnader	31 670	33 999
Kostnadsersättningar	1 320	5 320
Summa	136 040	140 244

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Tomträttsavgäld	288 000	288 000
Reparationer	656 746	440 187
Fastighetsavgift	261 175	262 625
Taxebundna kostnader		
El	349 131	413 425
Fjärrvärme	572 355	618 781
Gårdar- och grönanläggningar	17 626	36 774
Vatten	154 726	158 184
Renhållning	89 355	81 549
Kabel - TV	72 868	71 240
Bredband	150 943	146 566
Snöröjning	30 753	40 053
Övriga driftskostnader		
Kostnader släpvagn	8 059	1 317
Fastighetsförsäkring	83 689	77 755
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Övriga administrationskostnader	5 156	3 671
Möteskostnader	8 351	3 461
SBC	5 860	5 860
Bankavgifter	14 616	1 259
Ekonomisk förvaltning	58 750	51 800

Trivselaktiviteter	3 095	2 964
Summa	2 831 254	2 705 471

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 890 782	6 890 782
	6 890 782	6 890 782
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 122 221	-2 042 221
-Årets avskrivning enligt plan	-80 000	-80 000
	-2 202 221	-2 122 221
Redovisat värde vid årets slut	4 688 561	4 768 561
Taxeringsvärde byggnader:	20 520 000	20 520 000
Taxeringsvärde mark:	14 400 000	14 400 000
	34 920 000	34 920 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	431 787	431 787
	431 787	431 787
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-400 903	-367 153
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-30 884	-33 750
	-431 787	-400 903
Redovisat värde vid årets slut	-	30 884

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Obligationslån</i>		
Fastighetsinteckningar	6 877 000	6 877 000
Summa ställda säkerheter	6 877 000	6 877 000

Underskrifter

Gävle den / 2017

Mikael Sköld
Ordförande

Marlene Darnemo
Kassör

Margareta Elmefjäll
Sekreterare

Fredrik Åhlén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2017

Sören Westerberg
Revisor

Inga Enocsson
Revisor