

Årsredovisning

för

Brf Myntet

779000-0777

Räkenskapsåret

2016-09-01 - 2017-08-31

Styrelsen för Brf Myntet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-09-01 - 2017-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (så kallad äkta bostadsrättsförening). Föreningen har sitt säte i Norberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Nils-Olov Johansson
Magnus Lundberg
Bertil Wallin
Rosita Widh
Annika Yxfeldt

Styrelsesuppleanter

Yngve Blom
Bernt Jonsson

Ordinarie revisorer

Irene Norling

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Norberg Myntet 11 som består av 3 bostadshus med 106 lägenheter samt 24 garage och 2 lokaler.

Underhåll

Under året har byte av radiatorventiler och stamventiler påbörjats.

Bostäder och lokaler

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Total yta, kvm</u>
106	Lägenheter	6 403
2	Lokaler	612

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 106 medlemmar. Under året har 11 överlåtelse ägt rum och medlemmar har därav beviljats utträde och nya medlemmar beviljats inträde med nytt medlemsskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 106 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Resultatet visar ett överskott om 496 905,06 kronor.

Årsavgifterna förändrades senast 2017-01-01 genom en höjning med 2 procent.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning	3 784	3 672	3 607	3 614
Resultat efter finansiella poster	537	-364	-20	212
Soliditet (%)	24	20	21	22

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	303 794	295 500	119 950	2 137 346	-364 386	2 492 204
Disposition av föregående års resultat:				-364 386	364 386	0
Avsättning yttre fond			119 950	-119 950		0
Årets resultat					536 741	536 741
Belopp vid årets utgång	303 794	295 500	239 900	1 653 010	536 741	3 028 945

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 653 009
årets vinst	536 741
	2 189 750

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	119 950
i ny räkning överföres	2 069 800
	2 189 750

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

Resultaträkning	Not	2016-09-01 -2017-08-31	2015-09-01 -2016-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 784 106	3 672 137
Övriga intäkter		175 822	137 015
		3 959 928	3 809 152
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 119 468	-2 699 183
Övriga kostnader	4	-303 464	-295 994
Personalkostnader	5	-517 464	-468 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-228 036	-423 660
		-3 168 432	-3 887 490
Rörelseresultat		791 496	-78 338
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	17 035	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		674	1 118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 463	-287 167
		-254 754	-286 049
Resultat efter finansiella poster		536 742	-364 387
Årets resultat		536 741	-364 386

Balansräkning	Not	2017-08-31	2016-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 347 343	10 557 379
Inventarier, verktyg och installationer	8	40 500	58 500
Pågående nyanläggningar	9	1 027 500	0
		11 415 343	10 615 879
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	29 535	1 000 000
		29 535	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		11 444 878	11 615 879
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		99 291	101 214
Övriga fordringar		30 730	118 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 747	123 389
		175 768	343 055
<i>Kassa och bank</i>		1 181 639	646 708
Summa omsättningstillgångar		1 357 407	989 763
SUMMA TILLGÅNGAR		12 802 285	12 605 642

Balansräkning	Not	2017-08-31	2016-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		303 794	303 794
Reservfond		295 500	295 500
Fond för yttre underhåll	11	239 900	119 950
		839 194	719 244
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 653 009	2 137 346
Årets resultat		536 741	-364 386
		2 189 750	1 772 960
Summa eget kapital		3 028 944	2 492 204
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		8 089 157	8 447 633
Summa långfristiga skulder		8 089 157	8 447 633
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		358 476	358 476
Förskott från kunder		615 684	612 950
Leverantörsskulder		132 381	131 391
Övriga skulder		148 995	148 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		428 648	414 873
Summa kortfristiga skulder		1 684 184	1 665 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 802 285	12 605 642

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fr o m årets räkenskapsår 2016-09-01 - 2017-08-31 upprättas årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades BFAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Byggnader	15 - 100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2016-09-01 -2017-08-31	2015-09-01 -2016-08-31
Årsavgifter bostäder, lokaler, garage och parkeringsplatser	3 820 045 3 820 045	3 714 187 3 714 187

Not 3 Driftskostnader

	2016-09-01 -2017-08-31	2015-09-01 -2016-08-31
Fastighetsel	132 245	122 556
Uppvärmning	1 014 160	1 062 757
Vatten och avlopp	422 338	414 507
Renhållning	117 094	118 631
Reparation och underhåll	99 284	621 753
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	40 025	40 025
Försäkring	70 860	67 485
	1 896 006	2 447 714

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2016-09-01 -2017-08-31	2015-09-01 -2016-08-31
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	152 000	144 000
Bankkostnader	3 856	3 850
	155 856	147 850

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2016-09-01 -2017-08-31	2015-09-01 -2016-08-31
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	34 680	34 801
Övriga anställda	378 455	345 002
	413 135	379 803
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	16 367	9 063
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	124 832	113 743
	141 199	122 806
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	554 334	502 609

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2016-09-01 -2017-08-31	2015-09-01 -2016-08-31
Resultat vid avyttringar	17 035	0
	17 035	0

Not 7 Byggnader och mark

	2017-08-31	2016-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 364 509	19 364 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 364 509	19 364 509
Ingående avskrivningar	-8 807 130	-8 401 470
Årets avskrivningar	-210 036	-405 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 017 166	-8 807 130
Utgående redovisat värde	10 347 343	10 557 379

I anskaffningsvärdet ingår mark med 1 450 000 kronor. Ingen avskrivning görs på detta.

Not 8 Inventarier

	2017-08-31	2016-08-31
Ingående anskaffningsvärden	169 750	169 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 750	169 750
Ingående avskrivningar	-111 250	-93 250
Årets avskrivningar	-18 000	-18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 250	-111 250
Utgående redovisat värde	40 500	58 500

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2017-08-31	2016-08-31
Rörfirma Sven Pettersson AB, byte radiator- samt stamventiler	127 750	0
	127 750	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-08-31	2016-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Inköp	40 000	
Försäljningar/utrangeringar	-1 010 465	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 535	1 000 000
Utgående redovisat värde	29 535	1 000 000

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2017-08-31	2016-08-31
Reservering enligt stadgar	119 950	119 950
	119 950	119 950

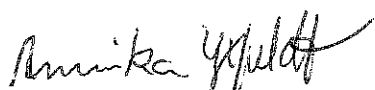
Not 12 Långfristiga skulder

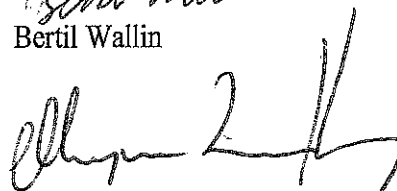
	2017-08-31	2016-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 655 253	7 013 729
	6 655 253	7 013 729

Norberg den 15 januari 2018


Nils-Olov Johansson


Bertil Wallin


Annika Yxfeldt


Magnus Lundberg


Rosita Widh

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2018

Irene Norling

REVISIONSBERÄTTELSE

för

**Bostadsrättsföreningen Myntet
Norberg**

Undertecknad, som utsetts att granska föreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 20160901-20170831, får härmed efter granskning avge följande berättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning. Räkenskaperna har balanserats på 12 802 284,84 kr och en vinst med 536 741,06 kr.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkning per 31 augusti 2017 samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Norberg den 13 februari 2018



Irene Norling