

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Sjöflygplanet 2

769602-9664

2016-01-01 – 2016-12-31

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöflygplanet 2 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016 ("Räkenskapsåret").

Förvaltningsberättelse

Per den 2000-04-17 övertog föreningen förvaltningen av fastigheterna Viggbyholm 59:18 och 59:19 i Täby Kommun.

Under räkenskapsåret har styrelsens sammansättning av ledamöter och suppleanter omfattat representanter från 100% av bostadsrätterna. Styrelsen har under året arrangerat städdagar under vår och höst med sedvanligt trädgårdsarbete samt städning av gemensamma utrymmen.

Under 2016 har en överlåtelse av bostadsrätt i föreningen skett.

Styrelse

Styrelsen har under Räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Lars-Åke Svensk	Ordförande
Jessica Edenbäck	Ledamot
Hans Johnson	Ledamot
Tuula Rhodén	Ledamot
Christian Eriksson	Ledamot t.o.m. 2016-05-24
Kristina Tärnström	Suppleant t.o.m. 2016-05-24 därefter Ledamot
Tony Bardach	Ledamot t.o.m. 2016-05-24
Britt Gustavsson	Suppleant
Robin Hollner	Suppleant

Revisor

Revisor för Räkenskapsåret är Bengt Axling.

Medlemmar

Vid Räkenskapsårets slut var antalet medlemmar i föreningen 10 och antalet upplåtna lägenheter med bostadsrätt 8 st.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden: 2016-01-20, 2016-03-19, 2016-04-19, 2016-05-24 (konstituerande), 2016-08-24, 2016-10-19 och 2016-12-07.

Ekonomi

Kredit på SEK 6 424 000 finns hos Swedbank. Under 2016 har ingen amortering gjorts. I övrigt hänvisas till vidstående resultat- och balansräkning.

Försäkring

Föreningen har fastighetsförsäkring med fullvärde i försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärde

Viggbyholm 59:18:	SEK 4 016 000
Viggbyholm 59:19:	SEK 4 016 000

Resultaträkning

SEK	Not	2014	2015	2016
Nettoomsättning	1	374 400	374 400	345 600
Rörelsens kostnader	2	-123 633	-168 172	-142 370
<i>Rörelseresultat</i>		<i>250 767</i>	<i>206 228</i>	<i>203 230</i>
Avskrivningar	4, 6	-76 114	-91 951	-113 276
Avsättning till reparationsfond		-23 500	-23 500	-23 500
<i>Resultat före finansiella poster</i>		<i>151 153</i>	<i>90 777</i>	<i>66 454</i>
Finansiella intäkter och kostnader	3	-151 153	-90 777	-66 454
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Bokslutsdispositioner		0	0	0
<i>Resultat före skatt</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Skatt på årets resultat		0	0	0
Årets resultat		0	0	0

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	4	7 482 039	7 390 088	7 276 812
Mark	5	3 922 000	3 922 000	3 922 000
Insatser		1 500	1 500	1 500
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>11 405 539</i>	<i>11 313 588</i>	<i>11 200 312</i>
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Inventarier	6	0	0	0
Kundfordringar		0	0	0
Förutbetalda kostnader		0	0	0
Kassa och bank		232 693	348 582	490 279
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>232 693</i>	<i>348 582</i>	<i>490 279</i>
Summa tillgångar		11 638 232	11 662 170	11 690 591
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
<i>Eget kapital</i>				
Insatser		5 120 000	5 120 000	5 120 000
Tidigare års balans		0	0	0
Periodens resultat		0	0	0
Summa eget kapital		5 120 000	5 120 000	5 120 000
<i>Långfristiga skulder</i>				
Övriga långfristiga skulder	7	6 424 000	6 424 000	6 424 000
Avsättning yttre underhåll	8	47 000	70 500	94 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>6 471 000</i>	<i>6 494 500</i>	<i>6 518 000</i>
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Leverantörsskulder		0	0	8 827
Skatteskulder		9 757	9 840	10 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	37 475	37 830	33 714
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>47 232</i>	<i>47 670</i>	<i>52 591</i>
<i>Summa skulder</i>		<i>6 518 232</i>	<i>6 542 170</i>	<i>6 570 591</i>
Summa eget kapital och skulder		11 638 232	11 662 170	11 690 591
<i>Ställda panter</i>				
Fastighetsinteckning		9 900 000	9 900 000	9 900 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga	Inga
Eget kapital / totala tillgångar		43,99%	43,90%	43,80%

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med lagen om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden, Redovisningsrådet och Föreningen Auktoriserade Revisorer FAR.

Upplysningar till resultat och balansräkningen

Not 1

Nettoomsättning:

	2014	2015	2016
Årsavgifter	374 400	374 400	345 600
Nettoomsättning	374 400	374 400	345 600

Not 2

Rörelsens kostnader:

	2014	2015	2016
Snöskottning, sandning	15 563	22 475	14 575
Försäkring	20 717	20 915	21 640
Kabel-TV	16 224	16 224	12 191
Övr. fastigh. kostn. *	3 270	46 927	32 506
Fastighetsskatt	20 793	9 840	10 050
Vatten, avlopp	16 383	15 673	15 490
El	11 638	16 875	17 045
Renhålln. städning	8 059	8 737	9 282
Medlemsavg. SBC	2 550	2 550	2 550
Revisionsarvode	5 000	5 000	5 000
Bankavgifter	636	624	621
Övr. konsultkostn.	0	0	0
Förbrukn. materiel	1 162	2 333	1 420
Resekostnader	1 639	0	0
Rörelsens kostnader	123 633	168 172	142 370

* Övriga fastighetskostnader för 2015 avser trädgårdsarbete samt kostnader relaterade till fuktskada Tallvägen 13. Övriga fastighetskostnader för 2016 avser trädgårdsarbete.

Not 3

Finansiella intäkter och kostnader:

	2014	2015	2016
Ränteintäkter	10	1	0
Räntekostnader	-151 163	-90 778	-66 454
Totalt	-151 153	-90 777	-66 454

Not 4

Byggnader:

	2014	2015	2016
Anskaffningsvärde	7 864 422	7 864 422	7 864 422
Ack. avskrivningar	-476 501	-556 686	-658 198
Ommålning 2013 *	117 647	117 647	117 647
Ack. avskrivningar ommålning	-23 529	-35 294	-47 059
Utgående balans	7 482 039	7 390 088	7 276 812

* Avser kostnad för ommålning som inte utnyttjats från underhållsreserven vilken periodiseras över 10 år.

Not 5

Mark:

Utgörs av fastigheterna Viggbyholm 59:18 och Viggbyholm 59:19

Anskaffningsvärde för mark består av:

Tomter 3 878 250

Asfaltering 43 750

Summa 3 922 000

	2014	2015	2016
Anskaffningsvärde	3 922 000	3 922 000	3 922 000
Ack. avskrivningar	0	0	0
Utgående balans	3 922 000	3 922 000	3 922 000

Not 6

Inventarier:

	2014	2015	2016
Ingående Balans	5 514	0	0
Inköp under året	0	0	0
Balans	5 514	0	0
Avskrivning *)	-5 514	0	0
Utgående balans	0	0	0

*) Staket 10 år, övriga inventarier 3 år

Not 7

Övriga långfristiga skulder:

Institut	Swedbank	Swedbank	Swedbank	Totalt
Belopp	3 328 000	1 664 000	1 432 000	6 424 000
Andel	51,8%	25,9%	22,3%	100%
Räntebindningstid	Rörligt	Rörligt	Rörligt	

Not 8

23 500 kr avsattes till yttre underhåll i enlighet med stagarna som stipulerar att 0.3% av byggnadernas värde skall avsättas till yttre underhåll varje år.

Not 9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter:

	2014	2015	2016
Upplupna räntekostnader	10 175	6 630	5 714
Förutbetalda hyresintäkter	27 300	31 200	28 000
Utgående balans	37 475	37 830	33 714

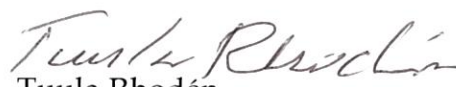
Styrelsen föreslår att årets resultat 0 kr överföres till nästa års räkning.

Täby 2017-02-25


Lars-Åke Svensk
Ordförande


Jessica Edenbäck


Hans Johnson


Tuula Rhodén


Kristina Tärnström

Min revisionsberättelse beträffande årsredovisningen har avgivits 2017-03-25


Bengt Axling

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Sjöflygplanet 2, Org.nr. 769602-9664

I egenskap av revisor har jag granskat räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Räkenskaperna har funnits vara i god ordning. Inkomster och utgifter är styrkta med erforderliga verifikationer. Kassa och behållningen på bankkonton har kontrollerats. Värderingen av tillgångar och skulder har granskats.

Styrelsens beslut har granskats utifrån gällande stadgar och övriga lagar och rekommendationer som gäller för redovisning och för förvaltning av bostadsrättsföreningar. Styrelsens arbetsordning visar att arbetet inom bostadsrättsföreningen är organiserat så att verksamheten kan överblickas och kontrolleras på ett betryggande sätt.

Jag konstaterar att styrelsen har upprättat en årsredovisning som ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och föreslår därför föreningsstämman

- att fastställa den framlagda ekonomiska redovisningen utvisande ett balanserat resultat och en balansomslutning om 11 690 591 kronor
- att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den period som revisionen omfattar

Täby 2017-03-25



Bengt Axling