

Årsredovisning

för

BRF Strandsnäckan

769628-7726

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för BRF Strandsnäckan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten Umeå Hunden 9 som byggdes år 1940. Fastighetens adresser är Scharinsvägen 17 A-D. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Nord.

Lägenhetsfördelning

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
9 st	Bostadsrätter	500
1 st	Hysesrätt	<u>91</u>
		591

På föreningens fastighet finns - bilplatser under carport och ytterligare - bilplatser utan carport. Samtliga platser har motorvärmare.

Gemensamma utrymmen

Förvaltning

Föreningen har ett avtal med EkonomiNord om ekonomisk förvaltning.

Föreningen har sitt säte i Umeå Kommun, Västerbottens län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen tog över fastigheten 2016-05-31.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Relining av avloppen

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2017 ligger följande större åtgärder:

Planerade åtgärder finansieras med egna medel och uttag ur yttre underhållsfond.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 440 kr/m² bostadslägenhetsyta. I samband med budgetarbetet för 2017 beslutade föreningen att höja årsavgifterna med x % från och med 2017-01-01. Den genomsnittliga årsavgiften blir då x kr/m² bostadslägenhetsyta. Föreningen beslutade höja hyran för hyresrätten från och med 2017-01-01 med x %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 298 355 kr. Under året har föreningen amorterat 1 645 kr.

Medlemsinformation

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen x medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016
Nettoomsättning	244
Resultat efter finansiella poster	-102
Soliditet (%)	62,9
Årsavgift per m ² bostadsyta	440

Förändring av eget kapital

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		0
Ökning av insatskapital	7 507 300		7 507 300
Årets resultat		-101 840	-101 840
Belopp vid årets utgång	7 507 300	-101 840	7 405 460

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-101 840
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	20 570
i ny räkning överföres	-122 410
	-101 840

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

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2014-09-20 -2015-12-31 (16 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		243 882	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		243 882	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-205 109	0
Övriga externa kostnader		-64 854	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 129	0
Summa rörelsekostnader		-311 092	0
Rörelseresultat		-67 210	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 630	0
Summa finansiella poster		-34 630	0
Resultat efter finansiella poster		-101 840	0
Resultat före skatt		-101 840	0
Årets resultat		-101 840	0

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 408 871

0

Summa materiella anläggningstillgångar

10 408 871

0

Summa anläggningstillgångar

10 408 871

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 896

0

Summa kortfristiga fordringar

2 896

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 354 030

0

Summa kassa och bank

1 354 030

0

Summa omsättningstillgångar

1 356 926

0

SUMMA TILLGÅNGAR

11 765 797

0

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 507 300	0
Summa bundet eget kapital		7 507 300	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-101 840	0
Summa fritt eget kapital		-101 840	0
Summa eget kapital		7 405 460	0
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 291 443	0
Summa långfristiga skulder		4 291 443	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 378	0
Övriga skulder		6 912	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 604	0
Summa kortfristiga skulder		68 894	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 765 797	0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
-----------	-----

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 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Inköp	10 450 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 450 000	
Årets avskrivningar	-41 129	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 129	
Utgående redovisat värde	10 408 871	
Taxeringsvärden byggnader	4 597 000	
Taxeringsvärden mark	2 259 000	
	6 856 000	
Bokfört värde byggnader	6 919 242	
Bokfört värde mark	3 448 500	
	10 367 742	

Not 3 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 263 795	4 263 795

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Umeå 2017 - -

Franz Peter Michel Riestola

Martin Olof Ljungdahl Ristare

Anna Sofia Hedin

Kerstin Maja Charlotta Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - -

Jens Johan Philip Ottosson
Revisor

Årsredovisning

för

BRF Strandsnäcken

769628-7726

Räkenskapsåret

2016

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Strandsnäcken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2017 - - . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Umeå 2017 - -

Anna Sofia Hedin

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid BRF Strandsnäckans ordinarie föreningsstämma 2017 - - .

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes .

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes .

§3 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§4 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2016 föredrogs.

§5 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§6 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -101 840, skulle disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	20 570
i ny räkning överföres	-122 410

§7 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2016.

§8 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§9 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 4 ledamöter med 3 suppleanter.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Franz Peter Michel Riestola
 Martin Olof Ljungdahl Ristare
 Anna Sofia Hedin
 Kerstin Maja Charlotta Bergh

Till suppleanter för motsvarande tid valdes:

Nils Torbjörn Eriksson
 Lena Maria Sylwan

Hanna Margareta Landberg

§10 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Strandsnäckan

Org.nr 769628-7726

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Strandsnäckan för räkenskapsåret 2016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Strandsnäckan för räkenskapsåret 2016.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå 2017 - -

Jens Johan Philip Ottosson
Revisor