

Årsredovisning för

# BRF Småspiggen Ystad

769619-9681

Räkenskapsåret

**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	6
Noter till balansräkning	6
Underskrifter	6-7

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark och terrasser ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Företaget är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Ystad Småspiggen 5-12 Nybrostrand, Ystads kommun och består av fyra parhus med åtta lägenheter.

Fastigheten är nybygg och stod klar för inflyttning i december 2013.

### Medlemmar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Medlemmar vid årets ingång	8	8
antal avgående medlemmar under året	-2	-4
antal tillkommande medlemmar under året	2	4
	<b>8</b>	<b>8</b>

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	499 492	491 520	491 519	-
Resultat efter finansiella poster	-96 175	-154 196	-189 307	-91 847
Soliditet, %	47	47	47	47

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	8 050 000	-435 349
Årets resultat		-96 176
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 050 000</b>	<b>-531 525</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-435 349
årets resultat	-96 176
Totalt	<u>-531 525</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>-531 525</u>
Summa	-531 525

Bolagets 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Hysesintäkter		499 492	491 520
Övriga rörelseintäkter		-	18 316
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>499 492</u>	<u>509 836</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-91 370	-139 835
Avskrivningar av byggnader		-287 575	-287 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-378 945</u>	<u>-427 410</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>120 547</u>	<u>82 426</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-216 722	-236 622
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-216 722</u>	<u>-236 622</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-96 175</u>	<u>-154 196</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-96 175</u>	<u>-154 196</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-96 175</u>	<u>-154 196</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,3	15 887 275	16 174 850
Summa materiella anläggningstillgångar		15 887 275	16 174 850
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 887 275	16 174 850
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		37	8 750
Summa kortfristiga fordringar		37	8 750
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		201 050	111 496
Summa kassa och bank		201 050	111 496
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		201 087	120 246
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 088 362	16 295 096

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 050 000	8 050 000
Summa bundet eget kapital		8 050 000	8 050 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-435 349	-281 154
Årets resultat		-96 175	-154 196
Summa fritt eget kapital		-531 524	-435 350
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 518 476</b>	<b>7 614 650</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 411 580	8 498 220
Summa långfristiga skulder		8 411 580	8 498 220
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	86 640	86 640
Leverantörsskulder		-	30 625
Skatteskulder		35 107	34 240
Inre reparationsfond		8 400	-
Förutbetalda intäkter		28 159	30 721
Summa kortfristiga skulder		158 306	182 226
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 088 362</b>	<b>16 295 096</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 700 000</b>	<b>8 700 000</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

## Noter till balansräkning

### Not 2 Byggnader

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 378 753	16 750 000
-Omklassificering till mark	<u>-2 371 247</u>	<u>-2 371 247</u>
	14 378 753	14 378 753
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-575 150	-287 575
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-287 575</u>	<u>-287 575</u>
	-862 725	-575 150
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 516 028</b>	<b>13 803 603</b>

### Not 3 Mark

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 371 247	-
-Omklassificering från byggnad	<u>2 371 247</u>	<u>2 371 247</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 371 247</b>	<b>2 371 247</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	86 640	86 640
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	346 560	433 200
Förfallotidpunkt , senare än 5 år från balansdagen	<u>8 065 020</u>	<u>8 065 020</u>
	<b>8 498 220</b>	<b>8 584 860</b>

## **Underskrifter**

NYBROSTRAND 2017-08-

Jimmy Bondesson  
Styrelseledamot

Hampus Norlander  
Styrelseledamot

Annika Svensson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse avlämnats 2017-

Ingalill Hallberg