

Brf S:t Eriks Torn  
716406-3781

# **Årsredovisning**

Bostadsrättsföreningen  
S:t Eriks Torn

Föreningsstämma 2017-05-16

# Sammanfattning 2016

- Under året 2016 så har inget oförutsett inträffat
- Den omfattande fönsterrenoveringen genomfördes under 2016 som planerat
- Bredband (fiber) och TV installerades enligt plan
- Stamspolning har genomförts

# Resultaträkning

## Resultaträkning

| 1 JANUARI – 31 DECEMBER                          |       | 2016              | 2015              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 5 088 565         | 4 979 131         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 56 935            | 1                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>5 145 500</b>  | <b>4 979 132</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -6 210 199        | -3 420 639        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -383 135          | -438 082          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -91 405           | -92 852           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -1 787 282        | -1 787 295        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-8 472 021</b> | <b>-5 738 868</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-3 326 521</b> | <b>-759 736</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 437               | 804               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -432 375          | -496 046          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-431 938</b>   | <b>-495 242</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-3 758 458</b> | <b>-1 254 978</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-3 758 458</b> | <b>-1 254 978</b> |

# Balansräkning - tillgångar

## Balansräkning

|  |        | 2016-12-31         | 2015-12-31         |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                    |                    |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                    |                    |
| Byggnader                                      | Not 8  | 180 658 221        | 182 445 503        |
| Pågående byggnation                            | Not 9  | 222 825            | 0                  |
| Maskiner och inventarier                       | Not 10 | 0                  | 0                  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>180 881 046</b> | <b>182 445 503</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 12 | 3 500              | 3 500              |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>3 500</b>       | <b>3 500</b>       |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>180 884 546</b> | <b>182 449 003</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                    |                    |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11 | 959 621            | 2 611 232          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 13 | 2 330              | 0                  |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>961 951</b>     | <b>2 611 232</b>   |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |        | 17                 | 17                 |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>17</b>          | <b>17</b>          |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>961 968</b>     | <b>2 611 249</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>181 846 514</b> | <b>185 060 252</b> |

# Balansräkning – skulder och eget kapital

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        | <b>2016-12-31</b>  | <b>2015-12-31</b>  |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 118 476 044        | 118 476 044        |
| Kapitaltillskott                             |        | 55 737 931         | 51 897 205         |
| Fond för yttre underhåll                     | Not 14 | 8 621 121          | 7 933 059          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>182 835 096</b> | <b>178 306 308</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -10 820 930        | -8 877 890         |
| Årets resultat                               |        | -3 758 458         | -1 254 978         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-14 579 388</b> | <b>-10 132 868</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>168 255 708</b> | <b>168 173 440</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 15 | 12 272 408         | 16 113 134         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>12 272 408</b>  | <b>16 113 134</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |        |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |        | 665 366            | 181 326            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 653 033            | 592 352            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>1 318 399</b>   | <b>773 678</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>181 846 514</b> | <b>185 060 252</b> |

# Kassaflöde

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                   | 2016              | 2015             |
|--|-------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>2 563 084</b>  | <b>1 996 094</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                   |                  |
| Rörelseintäkter                            | 5 145 500         | 4 979 132        |
| Finansiella intäkter                       | 437               | 804              |
| Minskning kortfristiga fordringar          | 0                 | 1 898            |
| Kapitaltillskott                           | 3 840 726         | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 544 721           | 32 775           |
|  | <b>9 531 384</b>  | <b>5 014 609</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                   |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 6 684 739         | 3 951 573        |
| Finansiella kostnader                      | 432 375           | 496 046          |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 222 825           | 0                |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 57 439            | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder          | 3 840 726         | 0                |
|  | <b>11 238 104</b> | <b>4 447 619</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>856 364</b>    | <b>2 563 084</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>-1 706 720</b> | <b>566 990</b>   |

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

# Resultatdisposition - förslag

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                    |
|--|--------------------|
| årets resultat   | -3 758 458         |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -9 932 930         |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -888 000           |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-14 579 388</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

|                    |
|--------------------|
| 2 712 172          |
| <b>-11 867 216</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

### Yttre underhåll 2016:

74 TSEK Tak  
2 621 TSEK Fönster  
17 TSEK Övrigt  
**Summa 2 712 TSEK**

# 2017

- Budget 2017

| <b>BUDGET 2017 St Eriks Torn</b>          | <b>2017</b>       |
|---|-------------------|
| Avgifter Bostad                           | 4 618 700         |
| Avgifter Kapital                          | 130 000           |
| Avgifter Förråd                           | 400               |
| Avgift bredband                           | 140 760           |
| <b>INTÄKTER</b>                           | <b>4 889 860</b>  |
| Fastighetskostnader                       | -320 500          |
| Reparationer                              | -250 000          |
| Periodiskt underhåll                      | -257 500          |
| Taxebundna kostnader                      | -1 294 500        |
| Övriga driftkostnader                     | -1 390 760        |
| Fastighetsskatt                           | -111 900          |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | -441 600          |
| Personalkostnader                         | -91 865           |
| Avskrivningar                             | -1 839 300        |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                | <b>-5 997 925</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    | <b>-1 108 065</b> |
| Ränteintäkter                             | 4 500             |
| Räntekostnader kapitalandel               | -130 000          |
| Räntekostnader övriga                     | -10 000           |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>   | <b>-135 500</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>  | <b>-1 243 565</b> |

- Händer 2017

- Gemensam el
- Tak + markarbete
- Grus
- Lån om 1 MSEK till rörlig ränta 1,05% för driftsandel har tecknats