

ÅRSREDOVISNING 2016



BRF BOULEVARDEN

8

Årsredovisning för
Brf Boulevarden
769624-2366

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Upplysningar till resultaträkningen	10-11
Upplysningar till balansräkningen	11-13
Underskrifter	14

5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boulevarden, 769624-2366 avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2016-01-01-2016-12-31. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2011-04-04, och har till ändamål, att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-01-24, föreningens stadgar registrerades 2015-08-10 och den ekonomiska planen registrerades 2014-03-24.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Marknadsplatsen 5 i Malmö kommun 2013-10-15. Fastigheten består av 1 byggnad med 42 lägenheter, 2 lokal, samt 29 garageplatser. Total BOA är ca 2894 kvm. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Sverige AB 2013-10-15. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam, det ingår även bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2016-01-01 - 2016-12-31:

Ordinarie ledamöter

Niklas Källander	2016-01-01 - 2016-12-31
Anne Tomelius	2016-01-01 - 2016-12-31
Sven Eliasson	2016-01-01 - 2016-12-31
Elmedin Novljakovic	2016-05-19 - 2016-12-31
Mats Strand	2016-05-19 - 2016-12-31
Fredrik Nilsson	2016-01-01 - 2016-05-19
Mikael Wåhgen	2016-01-01 - 2016-05-19

Suppleant

Mikael Wåhgen	2016-05-19 - 2016-12-31
Dan Carlberg	2016-05-19 - 2016-12-31
Mattias Nasser	2016-01-01 - 2016-05-19
Inga Karlsson	2016-01-01 - 2016-05-19
Eva Jarl	2016-01-01 - 2016-05-19
Mats Strand	2016-01-01 - 2016-05-19

Extern firmatecknare

Christel Wihlfeldt	2016-01-01 - 2016-05-19
--------------------	-------------------------

Revisor

Thomas Anvelid	Ernst & Young	2016-01-01 - 2016-12-31
----------------	---------------	-------------------------

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

Styrelsen har under 2016 haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 59 medlemmar. Under året har 5 lägenheter överlåtits 5 medlemmar har utträtt och 5 medlemmar har beviljats medlemskap.

8

Förändring i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttrefond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	53 539 000	28 681 000	-	-	127 930
Förändring insatser	-	-			
Disposition enl stämmobeslut			86 820	41 110	-127 930
Årets resultat					-139 850
Summa	53 539 000	28 681 000	86 820	41 110	-139 850

Flerårsöversikt

	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Nettoomsättning	2 626 044	2 533 198
Resultat efter finansiella poster	-139 850	127 930
Soliditet, %	66,3	65,8
Årsavgift per kvm	563	563
Lån per kvm	14 270	14 379
Insats och upplåtelseavgifter per kvm	28 411	28 411
Genomsnittlig skuldränta %	2,45	2,45

Belopp i kr

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	41 110
Årets resultat	-139 850
Att disponera	-98 740
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	-86 820
Att disponera i ny räkning	-185 560

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

8

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 626 044	2 533 198
Summa rörelseintäkter		2 626 044	2 533 198
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-746 180	-604 016
Övriga externa kostnader	3	-120 361	-80 426
Personalkostnader	4	-79 431	-57 916
Avskrivningar		-806 384	-806 384
Summa rörelsekostnader		-1 752 356	-1 548 742
Rörelseresultat		873 688	984 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 351	-
Räntekostnader		-1 015 889	-856 526
Summa finansiella poster		-1 013 538	-856 526
Resultat efter finansiella poster		-139 850	127 930
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-139 850	127 930
Skatter			
Årets resultat		-139 850	127 930

8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	122 457 232	123 263 616
Summa materiella anläggningstillgångar		122 457 232	123 263 616
Summa anläggningstillgångar		122 457 232	123 263 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 376	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	45 113	49 885
Summa kortfristiga fordringar		59 489	49 885
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 513 367	1 753 413
Summa kassa och bank		1 513 367	1 753 413
Summa omsättningstillgångar		1 572 856	1 803 298
SUMMA TILLGÅNGAR		124 030 088	125 066 914

S

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		53 539 000	53 539 000
Upplåtelseavgifter		28 681 000	28 681 000
Avsättning till yttre fond		86 820	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		82 306 820	82 220 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		41 110	-
Årets resultat		-139 850	127 930
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-98 740	127 930
Summa eget kapital		82 208 080	82 347 930
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	40 983 307	41 297 559
<i>Summa långfristiga skulder</i>		40 983 307	41 297 559
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		314 252	314 252
Övriga skulder	8	36 323	671 623
Upplupna kostnader och förinbetalda avgifter och hyror	9	488 126	435 550
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		838 701	1 421 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 030 088	125 066 914

5

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelsereslutat	873 688	984 456
Avskrivningar	806 384	806 384
Erhållen ränta	2 351	-
Erlagd ränta	-1 015 889	-856 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	666 534	934 314
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	2 790	7 600 000
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar	4 772	-16 327
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	-671 623	-1 816 057
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	71 734	181 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 207	6 883 884
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	-	4 107 000
Inbetalda upplåtelseavgifter	-	2 333 000
Amortering av lån	-314 252	-40 877 899
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-314 252	-34 437 899
Årets kassaflöde	-240 045	-27 554 015
Likvida medel vid årets början	1 753 412	29 307 428
Likvida medel vid årets slut	1 513 367	1 753 413

8

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 i mindre företag.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

§

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	41 908 000	41 908 000
Summa ställda säkerheter	41 908 000	41 908 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

8

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyresavgifter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	1 629 408	1 583 710
Vattenavgift	55 495	53 309
Tripel play	104 832	102 080
Lokalhyror	536 433	507 383
Garage	294 950	283 277
Samfällighetsavgift	-	3 438
Övrigt	4 926	1
	2 626 044	2 533 198

Not 2 Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	68 133	55 863
Övrig fastighetsförvaltning	33 349	263
	101 482	56 126

Reparation och underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Hissbesiktning	3 568	3 629
Övriga reparationer	-	9 714
	3 568	13 343

5

Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
El	73 982	67 773
Värme	234 976	187 419
Vatten och avlopp	116 868	57 750
Sophämtning	55 804	48 529
Städning	11 777	26 449
Triple play	106 471	106 407
Fastighetsförsäkring	20 012	10 731
Vinterunderhåll	1 170	-
Samfällighetskostnader	20 070	29 489
	641 130	534 547

Not 3 Externa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Kontorsmaterial	378	1 593
Trivselkonto	1 875	4 358
Ekonomisk förvaltning	60 456	57 094
Revisionsarvode	10 000	10 000
Bankkostnader	2 427	3 394
Hemsida	1 690	1 688
Möten/stämma	7 535	2 299
Fastighetsskatt	36 000	-
Summa	120 361	80 426

Not 4 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Arvoden boende styrelse	60 317	44 500
Sociala kostnader	19 114	13 416
	79 431	57 916

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 770 000	96 770 000
	96 770 000	96 770 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-806 384	-
-Årets avskrivning enligt plan	-806 384	-806 384
	-1 612 768	-806 384
Redovisat värde vid årets slut	95 157 232	95 963 616
Markvärde	27 300 000	27 300 000
Summa	122 457 232	123 263 616

Fastighetsbeteckning är Marknadsplatsen 5

4

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
El	6 581	6 581
Vatten	26 739	27 526
Försäkring	10 685	14 670
Hemsida	1 108	1 108
	45 113	49 885

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken	2,62 %	2025-10-30	13 613 307	13 717 559
Handelsbanken	2,05 %	2019-12-30	13 685 000	13 790 000
Handelsbanken	2,68 %	2022-12-30	13 685 000	13 790 000
Summa			40 983 307	41 297 559
Förfaller	År 2017	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Amortering	314 252	1 257 008	39 694 874	40 983 307
Summa	314 252	1 257 008	39 694 874	40 983 307

Amorteringen för 2016 har bokats om till kortfristig del av långfristig skuld.

Not 8 Övriga Skulder

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Skatteskulder	36 323	-
Skuld till Peab	-	-671 623
	36 323	-671 623

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förinbetalda årsavgifter och hyror	298 080	280 915
Revisionsarvode	10 000	10 000
Förutbetalda räntor	-	8 047
El	11 584	10 185
Värme	35 604	28 817
Vatten och avlopp	7 213	4 901
Fastighetsskötsel		4 644
Förbrukningsmaterial	-	471
Trivselkonto	1 560	3 230
Samfällighetskostnader	5 091	2 480
Städning	7 452	2 125
Sophämtning		5 515
Bankkostnader	272	346
Skatteskuld	33 644	12 643
Arvode och sociala avgifter	77 626	57 916
Övriga kostnader	-	3 315
	488 126	435 550

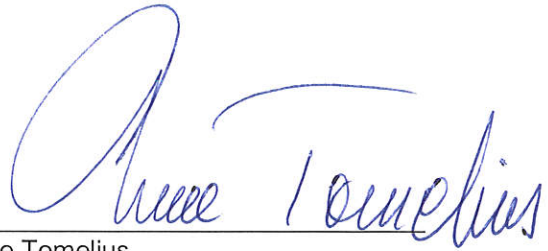
Y

Underskrifter

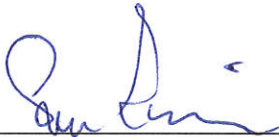
Malmö den 10/4 2017



Niklas Källander



Anne Tomelius



Sven Eliasson



Mats Strand



Elmedin Novljakovic

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits

Malmö den 18/4 2017



Ernst & Young
Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor