

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Gesundaplan 50

769617-7166

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-8

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CEV", "CL", and "R".

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gesundaplan 50, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016-01-01-2016-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen köpte 2008-04-17 fastigheten Stockholm Billingen 4. Nybyggnadsår 1937. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 9 bostadslägenheter, 6 garageplatser och 1 lokal. Vid årets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 6 garageplatser och 1 lokal uthyrda.

Bostadsyta: 650 kvm.

Lokalyta: 220 kvm.

Styrelsen

Styrelsen utsedd på extra föreningsstämma 2016-11-20 har haft följande sammansättning:

Michael Wallon	Ordförande
Cecilia Löfgren	Ledamot
Magnus Flinck	Ledamot
Daniel Svensson	Ledamot

Moa Hansson	Suppleant
-------------	-----------

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Carl G Ingemarsson	Revisor
Mats Thomasson	Revisorssuppleant

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträttats av BEJO AB.

Händelser under året

Bostadsrättsföreningen verksamhet under 2016 har till stor del präglats av planer på att utöka antalet bostadsrätter genom att bygga om källaren samt vindsutrymmet till lägenheter. Föreningen är liten, endast 9 bostadsrätter, och behovet av ökade inkomster föreligger för att klara kommande underhåll utan höjda avgifter. Ett antal experter har kontaktats för både värdering, information samt eventuell försäljning av yta. Föreningen har vidare påbörjat specificering av de åtgärder som krävs inom kort för att vidare hålla fastigheten i gott skick.

Fyra bostadsrätter har omsatts under året vilket innebar att föreningen fått fyra nya medlemmar. Vi kan genom det intresse som förelegat vid varje försäljning konstatera att Brf. Gesundaplan 50 är en attraktiv förening.

Föreningens ordförande Ulla Danielsson avgick i och med avyttrande av den egna bostadsrätten. Till ny ordförande valdes Michael Wallon. Föreningen kallade till tre stämmor med anledning av planerna på ombyggnation och försäljning. Dock togs inga beslut i ärendet.

Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning	577 532	565 227	547 256	550 509
Resultat efter finansiella poster	16 065	18 396	-30 607	-8 498
Soliditet, %	86	85	86	85

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-886 965
årets resultat	16 065
Totalt	-870 900
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	12 000
överföring till balanserat resultat	-882 900
Totalt	-870 900

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

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>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		404 028	399 216
Hyror lokaler		171 703	161 840
Övriga intäkter		1 801	4 171
Nettoomsättning		577 532	565 227
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-427 208	-383 610
Avskrivning byggnad	2	-67 292	-67 146
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-10 695	-10 695
Rörelseresultat		72 337	103 776
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		-	14
Räntekostnader		-56 272	-85 394
Resultat efter finansiella poster		16 065	18 396
Resultat före skatt		16 065	18 396
Årets resultat		16 065	18 396

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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	2	20 295 800	20 333 792
Byggnadsinventarier	3	10 695	21 390
		<u>20 306 495</u>	<u>20 355 182</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 306 495</u>	<u>20 355 182</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 977	17 184
		<u>16 977</u>	<u>17 184</u>
<i>Kassa och bank</i>		359 983	355 417
Summa omsättningstillgångar		<u>376 960</u>	<u>372 601</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 683 455</u>	<u>20 727 783</u>

CL 03
M A
CL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 797 000	13 797 000
Upplåtelseavgifter		4 716 880	4 716 880
Fond för yttre underhåll		74 200	64 200
		<u>18 588 080</u>	<u>18 578 080</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-886 965	-895 361
Årets resultat		16 065	18 396
		<u>-870 900</u>	<u>-876 965</u>
Summa eget kapital		<u>17 717 180</u>	<u>17 701 115</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	2 800 000	2 800 000
Depositioner		40 000	40 000
		<u>2 840 000</u>	<u>2 840 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		23 595	43 003
Skattekonto		20 287	-
Skatteskulder		20 482	20 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 911	123 153
		<u>126 275</u>	<u>186 668</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 683 455</u>	<u>20 727 783</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 CC
 (6)
 MF
 ON

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %

✱
MF
CL
DS

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsskötsel	15 228	14 928
Städning	20 488	21 418
Tvättstuga	-	2 408
Reparation och underhåll	6 897	5 930
Elavgifter	11 932	11 068
Uppvärmning	183 123	176 393
Vatten och avlopp	22 870	18 027
Sophämtning	7 292	6 876
Fastighetsförsäkringar	9 319	8 967
Tomträttsavgäld	53 000	53 000
Kabel-TV	2 164	2 164
Övriga fastighetskostnader	4 262	964
Fastighetsskatt	20 257	20 512
Styrelsearvoden	4 995	4 995
Ekonomisk förvaltning	25 587	24 552
Övriga förvaltningskostnader	13 116	11 408
Konsultarvoden	26 678	-
Summa	427 208	383 610

Not 2 Byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Stockholm Billingen 4.
Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	13 429 186	13 165 486
Årets inköp	29 300	263 700
Ingående avskrivning enligt plan	-530 394	-463 248
Årets avskrivning enligt plan	-67 292	-67 146
Mark	7 435 000	7 435 000
Utgående bokfört värde	20 295 800	20 333 792
Taxeringsvärde bostäder	10 600 000	9 952 000
Taxeringsvärde lokaler	907 000	910 000
	11 507 000	10 862 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärde	106 950	106 950
Ingående avskrivning enligt plan	-85 560	-74 865
Årets avskrivning enligt plan	-10 695	-10 695
Utgående bokfört värde	10 695	21 390

CL
CAF
DS
X

Not 4 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	13 797 000	4 716 880	64 200	-895 361	18 396
Disposition enligt årsstämmobeslut			10 000	8 396	-18 396
Årets resultat					16 065
Vid årets slut	13 797 000	4 716 880	74 200	-886 965	16 065

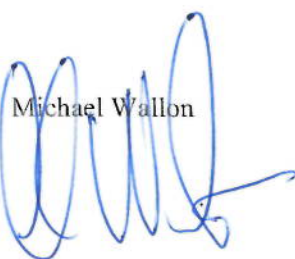
Not 5 Skulder till kreditinstitut

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Swedbank Hypotek		
Ränta 3,19 %		
Ingående bokfört värde	1 400 000	1 400 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 400 000	1 400 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,816 %		
Ingående bokfört värde	1 400 000	1 400 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 400 000	1 400 000
Summa utgående bokfört värde	2 800 000	2 800 000

Underskrifter

Stockholm 2017-03-05

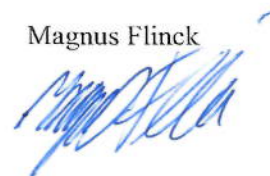
Michael Wallon



Cecilia Löfgren



Magnus Flinck




Daniel Svensson



Min revisionsberättelse har avgivits 2017-03-05

Carl G Ingemarsson



Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Gesundaplan 50
org nr 769617-7166


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gesundaplan 50 för år 2016/räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2017-03-05


Carl G Ingemarsson
Revisor

