

Årsredovisning 2016

BRF VILLA MIRA
769603-6883

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-12-14.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Villa Mira på adressen Ägirvägen 5 i Lidingö. Föreningen har 3 bostadsrätter om totalt 396 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Sten Haeger	Ordförande
Anders Björkman	Ledamot
Lena Haeger	Ledamot
Ulrika Henriques	Kassör

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 3 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014
Nettoomsättning	213 536	211 360	230 778
Resultat efter fin. poster	-26 425	-44 870	-35 826
Soliditet, %	72	72	72
Yttre fond	93 763	82 279	70 795
Taxeringsvärde	11 484 000	11 484 000	11 484 000
Bostadsyta, kvm	435	435	435
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	491	-	531
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 344	8 344	8 344
Genomsnittlig skuldränta, %	2,13	2,92	3,00
Belåningsgrad, %	27,70	27,60	27,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	10 305 400	-	-	10 305 400
Upplåtelseavgifter	100 500	-	-	100 500
Fond, yttre underhåll	82 279	-	11 484	93 763
Balanserat resultat	-902 726	-44 870	-11 484	-959 080
Årets resultat	-44 870	44 870	-26 425	-26 425
Eget kapital	9 540 583	0	-26 425	9 514 159

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-959 080
Årets resultat	-26 425
Totalt	-985 505

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	11 484
Balanseras i ny räkning	-996 989
	-985 505

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		213 536	211 360
Rörelseintäkter		-1	0
Summa rörelseintäkter		213 535	211 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-134 169	-97 821
Övriga externa kostnader	6	19 567	-6 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 809	-47 809
Summa rörelsekostnader		-162 411	-152 030
Rörelseresultat		51 124	59 330
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-77 549	-104 200
Summa finansiella poster		-77 549	-104 200
Resultat efter finansiella poster		-26 425	-44 870
Årets resultat		-26 425	-44 870

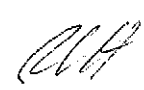
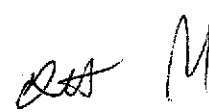
Handwritten signatures and initials:
RH
M

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	13 102 848	13 150 657
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 102 848</u>	<u>13 150 657</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>13 102 848</u>	<u>13 150 657</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	0	2 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	18 602	13 169
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>18 602</u>	<u>15 922</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		89 737	79 378
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>89 737</u>	<u>79 378</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>108 339</u>	<u>95 300</u>
Summa tillgångar		<u>13 211 187</u>	<u>13 245 957</u>

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 405 900	10 405 900
Fond för yttre underhåll		93 763	82 279
Summa bundet eget kapital		10 499 663	10 488 179
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-959 080	-902 726
Årets resultat		-26 425	-44 870
Summa fritt eget kapital		-985 505	-947 596
Summa eget kapital		9 514 159	9 540 583
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 629 660	3 629 660
Summa långfristiga skulder		3 629 660	3 629 660
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 634	37 501
Skatteskulder		20 472	19 421
Övriga kortfristiga skulder		86	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	36 176	18 792
Summa kortfristiga skulder		67 368	75 714
Summa eget kapital och skulder		13 211 187	13 245 957

Handwritten signatures and initials:



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Villa Mira har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 268 SEK per lägenhet.

Not 1, Rörelseintäkter	2016	2015
Årsavgifter, bostäder	213 536	211 360
Summa	213 536	211 360

Not 2, Fastighetsskötsel	2016	2015
Besiktning och service	9 764	0
Städning och fastighetsskötsel	10 000	0
Trädgårdsarbete	10 198	0
Summa	29 962	0

Not 3, Reparationer	2016	2015
Reparationer	7 650	18 084
Summa	7 650	18 084

Not 4, Taxebundna kostnader	2016	2015
Fastighetsel	59 097	38 840
Sophämtning	6 050	8 047
Vatten	6 881	8 220
Summa	72 028	55 107

Not 5, Övriga driftskostnader	2016	2015
Fastighetsförsäkringar	14 425	14 803
Fastighetsskatt	10 000	9 827
Summa	24 425	24 630

Not 6, Övriga externa kostnader	2016	2015
Kameral förvaltning	6 570	0
Revisionsarvoden	4 375	5 000
Övriga förvaltningskostnader	6 933	1 400
Summa	17 878	6 400

Not 7, Räntekostnader och liknande resultatposter	2016	2015
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	77 440	104 200
Summa	77 440	104 200

Not 8, Byggnad och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	13 607	13 607
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>13 607</u>	<u>13 607</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-456	-408
Årets avskrivning	-48	-48
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-504</u>	<u>-456</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 103</u>	<u>13 151</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 045	4 045
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 084	6 084
Taxeringsvärde mark	5 400	5 400
Summa	11 484	11 484

Not 9, Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Övriga fordringar	0	2 753
Summa	0	2 753

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Försäkringspremier	13 820	13 169
Förvaltning	1 526	0
Räntor	3 256	0
Summa	18 602	13 169

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2016-12-31	2015-12-31
SEB	2020-10-28	1,66 %	1 985	1 985
SEB	2017-12-28	2,69 %	1 645	1 645
Summa			3 630	3 630

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
El	14 097	0
Förutbetalda avgifter/hyror	17 704	0
Summa	31 801	0

Not 13, Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 250 000	5 250 000
Summa	5 250 000	5 250 000

Underskrifter

Lidigö 24/8-2017

Ort och datum

[Signature]

Sten Haeger
Ordförande

[Signature]

Anders Björkman
Ledamot

[Signature]

Lena Haeger
Ledamot

[Signature]

Ulrika Henriques
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017 - 08 - 24

[Signature]

Rävisor AB
David Walman
Revisor

[Signature]
[Signature]

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Villa Mira
Organisationsnummer 769603-6883**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villa Mira för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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. Revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Villa Mira för år 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

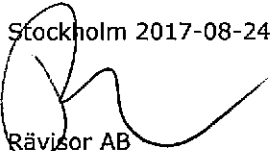
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2017-08-24



Rävisor AB
David Walman
Revisor