

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Botanikern 1

Org.nr. 769615-8844

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Botanikern 1

Org.nr. 769615-8844

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botanikern 1, Finn Malmgrens väg 44-48, 121 38 Johanneshov i Stockholms kommun, organisationsnummer 769615-8844 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten:

Föreningen äger och förvaltar tomträtten till Botanikern 3, Johanneshov i Stockholms kommun. Föreningen registrerades 2007-01-16 och förvärvade tomträtten till Botanikern 3, Johanneshov under 2008. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2010-01-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

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

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Michael Figgé

Martin Karlegård

Claes Eklund Barccioli

Suppleanter:

Jakub Jilek

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls XXXXXXXX.

Styrelsen har under året avhållit XX st protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Peter Johansson, Allegretto Revision AB.

Överlåtelse och upplåtelser:

Under räkenskapsåret har fyra lägenheter överlåtits.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Botanikern 3, Johanneshov i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 1 169 kvadratmeter. Fastigheten består av 18 st bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 724 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1939. Av föreningens 18 bostadslägenheter är fem lägenheter med hyresrätt.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2016-12-31 hade föreningen inga låneskulder, lånen är lösta april 2016

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2016 års taxering uppgår till 11 600 000 kronor fördelat enligt följande:

Brf Botanikern 1

Org.nr. 769615-8844

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	6 200 000	5 400 000	11 600 000

Medlemsinformation

Föreningen har per 2016-12-31 totalt 18 medlemmar. 2015-12-31 var medlemsantalet 17.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	613 571	728 548	715 780	705 064
Resultat efter finansiella poster	-88 561	167 127	-205 335	-53 065
Soliditet (%)	99,31	80,21	79,86	80,3
Balansomslutning	19 595 478	18 600 729	18 471 335	18 635 777
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	0	4 834	4 834	4 834
Genomsnittlig skuldränta (%)	0	2,25	3,13	3,41
Årsavgift per kvm	609	817	817	817

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 715 771	1 066 712	115 231	-977 624
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Avsättning till yttre underhållsfond			25 820	-25 820
Årets resultat				-88 561
Belopp vid årets utgång	14 715 771	1 066 712	141 051	-1 092 005

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 003 444
Årets resultat	-88 561
	<hr/>
	-1 092 005
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	25 820
Balanseras i ny räkning	-1 117 825
	<hr/>
	-1 092 005

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Botanikern 1

Org.nr. 769615-8844

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	613 571	728 548
Övriga rörelseintäkter		41 970	40 076
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>655 541</u>	<u>768 624</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-578 477	-377 382
Personalkostnader		-36 942	-33 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-111 649	-111 649
Summa rörelsekostnader		<u>-727 068</u>	<u>-522 755</u>
Rörelseresultat		-71 527	245 869
Finansiella poster			
Ränteintäkter		78	137
Räntekostnader		-17 112	-78 879
Summa finansiella poster		<u>-17 034</u>	<u>-78 742</u>
Resultat efter finansiella poster		-88 561	167 127
Resultat före skatt		-88 561	167 127
Årets resultat		<u>-88 561</u>	<u>167 127</u>

Brf Botanikern 1

Org.nr. 769615-8844

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	16 781 931	16 875 014
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>288 774</u>	<u>307 340</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		17 070 705	17 182 354
Summa anläggningstillgångar		17 070 705	17 182 354
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>26 004</u>	<u>25 686</u>
Summa kortfristiga fordringar		26 004	25 686
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 498 769</u>	<u>1 392 689</u>
Summa kassa och bank		2 498 769	1 392 689
Summa omsättningstillgångar		2 524 773	1 418 375
SUMMA TILLGÅNGAR		19 595 478	18 600 729

Brf Botanikern 1

Org.nr. 769615-8844

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		16 857 932	14 715 771
Upplåtelseavgifter		3 554 551	1 066 712
Fond yttre underhåll		<u>141 051</u>	<u>115 231</u>
Summa bundet eget kapital		20 553 534	15 897 714

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 003 444	-1 144 752
Årets resultat		<u>-88 561</u>	<u>167 127</u>
Summa fritt eget kapital		-1 092 005	-977 625

Summa eget kapital

		19 461 529	14 920 089
--	--	------------	------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>0</u>	<u>3 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		0	3 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		24 284	21 740
Skatteskulder		22 790	44 280
Övriga skulder		503	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>86 372</u>	<u>114 620</u>
Summa kortfristiga skulder		133 949	180 640

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		19 595 478	18 600 729
--	--	-------------------	-------------------

Brf Botanikern 1

Org.nr. 769615-8844

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	200
Inventarier, verktyg och installationer	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Hysesintäkter bostäder	85 150	173 580
Hysesintäkter lokaler momsfri	5 000	5 000
Hysesint garage/p-platser	27 600	27 600
p-platser	32 095	32 900
Årsavgifter bostäder	463 726	489 468
	<hr/> 613 571	<hr/> 728 548

Not 3 Övriga externa kostnader	2016	2015
Tomträttsavgäld/arrende	46 600	46 600
Elavgifter för belysning	18 588	20 269
Uppvärmning	160 350	150 669
Sophantering/Renhållning	10 624	10 132
Vatten och avlopp	19 577	17 473
Rep/underhåll av fastighet	150 440	3 699
Rep & underh av inventarier	6 600	0
Fastighetsskatt	22 824	22 374
Fastighetsförsäkringar	14 361	10 715
Trädgårdskostnader	24 956	5 094
Förbrukningsmaterial	1 191	1 168
Övriga resekostnader	180	0
Annonsering	1 200	0
Möteskostnader	4 969	3 000
Datakommunikation	36 504	27 378
Revisionsarvoden	16 438	14 925
Redovisningstjänster	32 939	35 378
Bankkostnader	6 319	5 645
Övriga externa tjänster	3 817	2 863
	<hr/> 578 477	<hr/> 377 382

Brf Botanikern 1

Org.nr. 769615-8844

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 453 147	17 453 147
	Utgående anskaffningsvärden	17 453 147	17 453 147
	Ingående avskrivningar	-578 132	-485 049
	Årets avskrivningar	-93 083	-93 083
	Utgående avskrivningar	-671 215	-578 132
	Redovisat värde	16 781 932	16 875 015

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	371 315	362 189
	Försäljningar/utrangeringar	0	9 126
	Utgående anskaffningsvärden	371 315	371 315
	Ingående avskrivningar	-63 975	-45 409
	Årets avskrivningar	-18 566	-18 566
	Utgående avskrivningar	-82 541	-63 975
	Redovisat värde	288 774	307 340

Not 6	Förutbetalda kostnader/uppplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Ekonomisk förvaltning	2 225	1 960
	Datakommunikation-Stockholm stadsnät	9 126	9 126
	Fastighetsförsäkring	3 003	2 950
	Tomträttsavgälda	11 650	11 650
		26 004	25 686

Not 7 Övriga skulder kreditinstitut

Föreningen har löst sina lån i Nordea i april 2016

Not 8	Uppplupna kostnader/förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Bankkostnad	1 184	1 165
	Revisionsarvode	15 469	14 500
	Fortum -Värme	22 131	22 124
	Ellevio -El	1 721	1 623
	Räntekostnader	0	11 180
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	45 867	64 028
		86 372	114 620

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	5 500 000

Brf Botanikern 1

Org.nr. 769615-8844

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Johanneshov

Michael Figgé

Martin Karlegård

Claes Eklund Barccioli

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Allegretto Revision AB

Peter Johansson

Auktoriserad revisor