

Årsredovisning för

# Brf Diana

769600-1333

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6-7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Diana, 769600-1333, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Diana äger och förvaltar sedan 2001-10-03 fastigheterna Gillret 12-15 i Hjorthagen med adress Dianavägen 22-28, 115 43 Stockholm.

Föreningen upplåter 25 bostadsrättslägenheter med bostadsrätt och har hyrt ut 3 lokaler med hyresrätt.

Föreningen har till ändamål att främja medlemarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna.

Den ekonomiska förvaltningen sköter Fortner AB i Oskarshamn.

#### Fastigheten

Byggnaderna har en total areal på 2 313 kvm.

<b>Taxeringsvärde 2016</b>	<b>40 987 000</b>
Byggnad	21 187 000
Mark	19 000 000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Fastigheten är belånad via Swedbank Hypotek AB på sammanlagt 10 465 063 kr och är uppdelad i två delar. De två olika lånen har olika bidningstider och ränta.

#### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan den ordinarie årsstämma haft följande sammansättning:

Johanna Sykora	Ordförande
Peter Carlsson	Styrelseledamot
Johanna Fagerström	Styrelseledamot
Claes Askfors	Styrelseledamot
Magnus Carlquist	Styrelseledamot
Linus Gunnarsson	Styrelseledamot
Pia Felldin	Styrelsesuppleant

*styrelsesuppleant CA*

Till ordinarie revisor valdes Rose Melin och till revisorssuppleant valdes Ruth Länsman.

Styrelsen för Brf Diana har under 2016 haft 6 protokollförda möten där bl.a. följande frågor behandlats:

- Genomgång av underlag för upprättande av underhållsplan.
- Förutsättningar för fönsterrenovering.
- Förutsättningar för uppförande av barnvagnsskjul.
- Skapande av en hemsida
- Genomgång av föreningens energianvändning
- Förberedelse för indragning av fibernät
- Förberedelser inför städ/trädgårdsdagar vår och höst
- Förberedelser inför ordinarie föreningsstämma
- Budget för 2017
- Beredande av ansökan från nya medlemmar i föreningen

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenhet 143 har överlåtits av Ylva Askfors och Claes Askfors till Anna Teiwik och Oscar Brodin.

Lägenhet 160 har överlåtits av Peter Broms till Ylva Askfors och Claes Askfors.

### Underhållsplan och ombyggnad

Underhållsplanen är den långsiktiga planeringen av de troliga underhållskostnaderna i föreningen och upprättas för att åstadkomma en stabil och hållbar ekonomi.

Ett välskött underhåll sparar i längden utgifter genom att minska dyra skador och akuta reparationer.

Det ökar också värdet på de enskilda bostadsrätterna genom att boendemiljö blir trevligare samt visar att föreningen är trygg och pålitlig.

### Flerårsöversikt

	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 289 368	1 292 003	1 207 236
Resultat efter finansiella poster	-2 287	3 601	-77 817
Soliditet, %	64	64	64

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-666 613
årets resultat	-2 286
Totalt	-668 899
avsättning till yttre rep. fond	-87 878
balanseras i ny räkning	-581 021
Summa	-668 899

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Avsättning till yttre reparations fond är avsatt med 0,3 % av anskaffningsvärde på byggnader.

## 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>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter	2	1 274 521	1 274 535
Övriga intäkter		14 847	17 468
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 289 368</b>	<b>1 292 003</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader		-445 983	-434 953
Fastighetsskötsel		-36 117	-72 170
Övriga kostnader		-119 139	-143 706
Personalkostnader	3	-64 857	-43 036
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-354 669	-347 908
<b>Summa kostnader</b>		<b>-1 020 765</b>	<b>-1 041 773</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>268 603</b>	<b>250 230</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 701	8 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-273 591	-254 974
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 890</b>	<b>-246 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 287</b>	<b>3 610</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 287</b>	<b>3 610</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 287</b>	<b>3 610</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	28 255 776	28 601 430
Inventarier, verktyg och installationer	8	33 810	42 825
Summa materiella anläggningstillgångar		28 289 586	28 644 255
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 289 586	28 644 255
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		250 024	222 821
Övriga fordringar		4	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	6 476	1 621
Summa kortfristiga fordringar		256 504	224 444
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 891 911	1 502 068
Summa kassa och bank		1 891 911	1 502 068
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 148 415	1 726 512
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 438 001	30 370 767

R

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		16 451 661	16 451 661
Upplåtelseavgifter		2 265 752	2 265 752
Reparationsfond		1 295 676	1 295 676
Summa bundet eget kapital		20 013 089	20 013 089
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-666 613	-670 223
Årets resultat		-2 287	3 610
Summa fritt eget kapital		-668 900	-666 613
<b>Summa eget kapital</b>		19 344 189	19 346 476
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 465 063	10 465 063
Summa långfristiga skulder		10 465 063	10 465 063
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		57 381	15 001
Skatteskulder		63 884	62 540
Övriga skulder		54 013	43 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 471	438 473
Summa kortfristiga skulder		628 749	559 228
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		30 438 001	30 370 767



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
-Materiella anläggningstillgångar:	5
-Byggnader	50

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	1 243 908	1 243 908
Hysesintäkter	30 612	30 612
Öresavrundningar	1	15
<b>Summa</b>	<b>1 274 521</b>	<b>1 274 535</b>

er

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Löner	3 900	-
Styrelsearvode	46 424	32 500
Övriga kontanta ersättningar	999	
Sociala kostnader	13 534	10 536
<b>SUMMA</b>	<b>64 857</b>	<b>43 036</b>

### Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader och mark	345 654	345 654
Inventarier, verktyg och installationer	9 015	2 254
<b>Summa</b>	<b>354 669</b>	<b>347 908</b>

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016-12-31	2015-12-31
Ränteintäkter, övriga	2 701	8 354
<b>Summa</b>	<b>2 701</b>	<b>8 354</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader, övriga	273 591	254 974
<b>Summa</b>	<b>273 591</b>	<b>254 974</b>

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 292 738	29 292 738
	29 292 738	29 292 738
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-691 308	-345 654
-Årets avskrivning enligt plan	-345 654	-345 654
	-1 036 962	-691 308
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 255 776</b>	<b>28 601 430</b>



### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 079	45 079
Vid årets slut	45 079	45 079
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 254	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 015	-2 254
Vid årets slut	-11 269	-2 254
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 810</b>	<b>42 825</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Com Hem	1 675	1 621
Försäkring	4 801	
	<b>6 476</b>	<b>1 621</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 465 063	10 465 063
<b>SUMMA</b>	<b>10 465 063</b>	<b>10 465 063</b>

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	15 630 126	15 630 126
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 630 126</b>	<b>15 630 126</b>

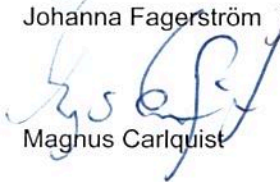
## Underskrifter

Stockholm den 2017-06-01

Johanna Sykora



Johanna Fagerström *Johanna Fagerström*



Magnus Carlquist



Peter Carlsson



Claes Askfors



Linus Gunarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Rose Melin



Ruth Länsman

