

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro

769626-5698

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Mandarinen 5.

Föreningens adresser: Kiwigatan 8A-C, 10A-D, 12A-D, Mandaringatan 1A-D.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen består av följande:

Styrelseledmot

Gunilla Lillhager
Kristin Mehle
Rickard Windal
Aina Brattström
Karin Simonsson

Revisor

Joakim Hermansson, HCJ-Redovisning AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens alla 15 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har ett lån hos Nordea Hypotek som uppgår till 13 417 812 kr. Räntevillkor är rörligt med en ränta på 0,89 % per 2016-12-31. Årlig amortering 11 920 kr.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 1 200 kvm
Byggnadsår: 2014
Tomt: 2 631 kvm

Förvaltning: HCJ Redovisning AB, ekonomisk förvaltning

Föreningen har sitt säte i ÖREBRO.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen avyttrat sina andelar i dotterbolaget Kinesen i Örebro AB för avveckling.

CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB har av föreningen krävt betalning på 191 981 kr avseende en ränteskuld vilken inte reglerats vid föreningens bildande och förvärv av föreningens fastighet.

Föreningen har å sin sida ställt motkrav om 140 000 kr avseende fastighetsskatt som uppstått föreningen på grund felaktigheter i den ekonomiska planen.

CHR Bygga Bostäder Entreprenad AB och föreningen har därav kommit överens om en förlikning. Bolaget efterskänker det krav Bolaget riktat mot föreningen om 191 981 kr och föreningen efterskänker det krav föreningen riktat mot bolaget om 140 000 kr.

Medlemsinformation

Brf Mandarinen har vid årets utgång 15 medlemmar.

Överlåtelser av bostadsrätter har ägt rum under året enligt nedan:

Kiwigatan 10A, Andreas Ledin och Nina Kivinen flyttat ut och Lovisa Bard flyttat in.

Kiwigatan 12A, Karin och Kristian Simonsson kommer att flytta ut under juni 2017 och ny medlem blir Ferid Kovacevic.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	623,6	509,2	0,0	0,0
Resultat efter finansiella poster	107,6	-401,6	-4 123,1	-42,7
Soliditet (%)	58,7	58,1	6,4	neg
Skuld/kvm bostadsrättyta	11,2	11,2	0,0	0,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	519,6	424,3	0,0	0,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 160 000	0	-215 777	-401 607	19 542 616
Disposition av föregående års resultat:			401 607	-401 607	0
Årets resultat				107 594	107 594
Belopp vid årets utgång	20 160 000	0	185 830	-695 620	19 650 210

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-660 176
årets vinst	107 594
	-552 582
behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	154 000
i ny räkning överföres	-706 582
	-552 582

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	623 575	509 208
Övriga rörelseintäkter	3	216 498	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		840 073	509 208
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-270 535	-349 500
Personalkostnader	6	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-292 683	-292 683
Summa rörelsekostnader		-563 218	-642 183
Rörelseresultat		276 855	-132 975
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-13 300	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 961	-268 632
Summa finansiella poster		-169 261	-268 632
Resultat efter finansiella poster		107 594	-401 607
Resultat före skatt		107 594	-401 607
Årets resultat		107 594	-401 607

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	32 982 113	33 274 796
Summa materiella anläggningstillgångar		32 982 113	33 274 796
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		32 982 113	33 324 796
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		106 957	117 776
Övriga fordringar		2 971	600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 956	34 123
Summa kortfristiga fordringar		133 884	152 499
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		358 064	180 638
Summa kassa och bank		358 064	180 638
Summa omsättningstillgångar		491 948	333 137
SUMMA TILLGÅNGAR		33 474 061	33 657 933

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 160 000	20 160 000
Uppskrivningsfond	10	0	0
Fond för yttre underhåll		42 792	0
Summa bundet eget kapital		20 202 792	20 160 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-660 176	-215 777
Årets resultat		107 594	-401 607
Summa fritt eget kapital		-552 582	-617 384
Summa eget kapital		19 650 210	19 542 616
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	13 405 892	13 434 853
Summa långfristiga skulder		13 405 892	13 434 853
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 920	0
Leverantörsskulder		70 802	97 524
Skulder till koncernföretag		0	47 768
Skatteskulder		142 640	142 640
Övriga skulder		0	199 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 597	193 513
Summa kortfristiga skulder		417 959	680 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 474 061	33 657 933

Kassaflödesanalys	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		107 594	-401 607
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	76 185	292 683
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		183 779	-108 924
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		10 819	-117 776
Förändring av kortfristiga fordringar		7 796	-1 269
Förändring av leverantörsskulder		-9 243	-411 305
Förändring av kortfristiga skulder		-48 684	-14 569 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten		144 467	-15 209 169
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-5 479 260
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		50 000	-5 479 260
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		0	18 144 000
Upptagna lån		0	2 665 678
Amortering av lån		-17 041	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-17 041	20 809 678
Årets kassaflöde		177 426	121 249
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		180 638	59 389
Likvida medel vid årets slut		358 064	180 638

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Företagsinteckning	13 440 000	13 440 000
	13 440 000	13 440 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Årsavgifter	623 520	509 208
	623 520	509 208

Not 3 Övriga intäkter

	2016	2015
Uppgörelse med Byggentreprenör	216 498	0
	216 498	0

Not 4 Övriga Externa Kostnader

	2016	2015
Ersättningar till revisor	839	10 000
Redovisningstjänster	41 252	12 000
Konsultarvoden	39 471	0
Bankkostnader	2 712	2 585
Övriga externa kostnader	1 500	4 650
	85 774	29 235

Not 5 Fastighetskostnader

	2016	2015
El	80 848	30 946
Vatten och avlopp	28 817	62 954
Sophämtning	12 687	22 307
Snöröjning	3 233	0
Övriga fastighetskostnader	12 617	25 060
Fastighetskatt	0	142 640
Fastighetsförsäkringsprem	32 452	30 316
Förbrukningsinventarier	2 624	0
TV/Internet	11 483	6 042
	184 761	320 265

Not 6 Medelantalet anställda

	2016	2015
Medelantalet anställda	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 567 479	4 299 155
Inköp	0	29 268 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 567 479	33 567 479
Ingående avskrivningar	-292 683	0
Årets avskrivningar	-292 683	-292 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-585 366	-292 683
Utgående redovisat värde	32 982 113	33 274 796

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	23 789 064
Inköp	0	0
Uppskrivning av byggnad	0	0
Årets investeringar	0	5 479 260
Omklassificeringar till byggnad	0	-29 268 324
0	0	0

Not 10 Uppskrivningsfond

	2016-12-31	2015-12-31
Belopp vid årets ingång	0	3 950 000
Årets uppskrivning	0	0
Överföring till fritt eget kapital	0	-3 950 000
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea Hypotek AB	0,89	2017-02-28	13 417 812	13 434 853
			13 417 812	13 434 853
Kortfristig del av långfristig skuld			11 920	17 041

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2016-12-31	2015-12-31
Avskrivningar	292 683	292 683
Uppgörelse med byggtreprenör	-216 498	0
	76 185	292 683

Örebro 2017-05-

Gunilla Lillhager
Styrelseledamot (ordförande)

Kristin Mehle
Styrelseledamot

Rickard Windal
Styrelseledamot

Aina Brattström
Styrelseledamot

Karin Simonsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-

Joakim Hermansson
Revisor

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro

769626-5698

Räkenskapsåret

2016

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2017-05- . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro 2017-05-

Gunilla Lillhager