

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 992 912	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 992 912	0
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 331 685	0
Övriga externa kostnader	4	-110 633	0
Personalkostnader	5	-21 428	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-642 590	0
Summa rörelsens kostnader		-2 106 336	0
Rörelseresultat		886 576	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 651	0
Räntekostnader		-460 752	0
Summa finansiella poster		-454 101	0
Resultat efter finansiella poster		432 475	0
Årets resultat		432 475	0

Resultaträkningen speglar perioden från månadsskiftet före slutbesiktningen och framåt, dvs fr.o.m den 1 april t.o.m 31 december 2016.

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 12	232 992 703	0
Pågående nyanläggning	7	0	219 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		232 992 703	219 000 000
Summa anläggningstillgångar		232 992 703	219 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 100	3 207
Övriga fordringar		129	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	207 827	0
Summa kortfristiga fordringar		209 056	3 207
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 821 560	5 571 239
Summa kassa och bank		1 821 560	5 571 239
Summa omsättningstillgångar		2 030 616	5 574 446
SUMMA TILLGÅNGAR		235 023 319	224 574 446

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		181 875 000	119 810 000
Summa bundet eget kapital		181 875 000	119 810 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		432 475	0
Summa fritt eget kapital		432 475	0
Summa eget kapital		182 307 475	119 810 000
Långfristiga skulder			
	9, 12		
Byggnadskreditiv		0	104 302 653
Skulder till kreditinstitut		49 324 790	0
Summa långfristiga skulder		49 324 790	104 302 653
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		1 600 120	0
Leverantörsskulder		58 335	42 863
Aktuell skatteskuld		663 544	0
Övriga skulder	10	627 284	199 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	441 771	219 592
Summa kortfristiga skulder		3 391 054	461 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 023 319	224 574 446

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett entreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen. Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har 2014 års statistiska uppgifter använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Not 2	Nettoomsättning	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	2 280 168	0
	Intäkter IT-kommunikation & TV	152 121	0
	Hysesintäkt lokaler	51 750	0
	Hysesintäkter fastighetsskatt	4 500	0
	Hysesintäkter garage	399 300	0
	Intäkter varmvatten	88 080	0
	Entreprenör enligt avtal	12 000	0
	Övriga hyresrelaterade intäkter	4 993	0
	Summa nettoomsättning	2 992 912	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Driftkostnader	2016	2015
	Teknisk förvaltning	194 649	0
	Fastighetsel	119 825	0
	Fjärrvärme	189 947	0
	Vatten	60 237	0
	Sophämtning	64 594	0
	IT-kommunikation & TV	150 277	0
	Fastighetsförsäkring	31 095	0
	Fastighetsskatt	12 000	0
	Entreprenören enligt avtal	501 244	0
	Övriga driftkostnader	7 817	0
	Summa driftkostnader	1 331 685	0
Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Ekonomisk förvaltning	92 084	0
	Revisionsarvode	13 250	0
	Övriga externa kostnader	5 299	0
	Summa övriga externa kostnader	110 633	0
Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvoden	16 315	0
	Sociala avgifter	5 113	0
	Summa personalkostnader	21 428	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Årets anskaffningar	15 000 000	0
	Erhållen utbetald investeringsmoms	-364 707	0
	Omklassificeringar	219 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 635 293	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-642 590	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-642 590	0
	Utgående redovisat värde	232 992 703	0
	Redovisat värde byggnader	153 356 885	0
	Redovisat värde mark	79 635 818	0
	Summa redovisat värde	232 992 703	0
	<i>Taxeringsvärde under uppförande</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	165 886 000	0
	varav byggnader:	66 750 000	0
Not 7	Pågående nyanläggning	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	219 000 000	104 000 000
	Inköp	0	115 000 000
	Omklassificeringar	-219 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	219 000 000
	Utgående redovisat värde	0	219 000 000
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetald försäkring	38 583	0
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	30 667	0
	Förutbetald teknisk förvaltning	64 825	0
	Förutbetald IT-kommunikation & TV	32 705	0
	Upplupen intäkt varmvatten	41 047	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	207 827	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Byggnadskreditiv	0	104 302 653
	Amortering inom 2 till 5 år	6 400 480	0
	Amortering efter 5 år	42 924 310	0
	Summa långfristiga skulder	49 324 790	104 302 653

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Swedbank	2018-02-23	0,80	499 160	16 838 130
Swedbank	2020-02-25	1,21	499 160	16 838 130
Swedbank	2022-02-25	1,56	601 800	17 248 650
Summa			1 600 120	50 924 910
Avgår kortfristig del				1 600 120
Summa långfristiga skulder				49 324 790

Not 10	Övriga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Skuld Entreprenör	618 267	199 338
	Övriga skulder	9 017	0
	Summa övriga skulder	627 284	199 338

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Upplupet revisionsarvode	27 000	8 750
	Upplupna räntekostnader	5 063	0
	Upplupen uppvärmning	40 635	0
	Förutbetalda hyror & avgifter	327 109	210 842
	Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	41 964	0
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	441 771	219 592

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 12 Ställda säkerheter

2016-12-31

2015-12-31

Fastighetsinteckningar

52 125 000

52 125 000

Göteborg den
Brf Kronhjulet

27/4 2017

Nikola Vorkapic
Ordförande

Elin Duvdahl
Ledamot

Annika Ling
Ledamot

Lars Teljä
Ledamot

Filip Hasselberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2017.

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor