

Årsredovisning för

Brf Skeppundet 7

716420-2223

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skeppundet 7, 716420-2223 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade den 1:a mars 2001 fastigheten Skeppundet 7 i Bromma församling. Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Verksamheten

Under året har styrelsen bestått av följande medlemmar:

Ulf Linden
Anna Karin Wikner
Hanna Dahlberg
Marie Louise Hallberg
Johan Wanselius

Ove Pettersson, suppleant

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 möten där dagordningen tagit upp stående ärenden som ekonomi, fastighet, medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten

Underhåll med byte av lampor, inköp av städartiklar, översyn av el vid behov, etc., har genomförts löpande.

Under året installerades knapplås i alla portar.

En besiktning av balkongerna gjordes och styrelsen tog beslut om att renovera balkonger.

Medlemmar

I april hade föreningen årsstämma. I april och oktober samlades medlemmarna för att städa och underhålla fastighet och tomt.

Under året har en lägenhet bytt ägare.

Föreningen har två permanenta hyresgäster (ett förråd och bageriet Sockerknuten).

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 226 586	1 216 881	1 207 489	1 206 100
Resultat efter finansiella poster	235 878	119 398	-76 158	73 145
Soliditet, %	62	60	60	59
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	750	747	747	747
Lån per kvm total yta	4 332	4 788	4 788	5 018

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-953 054
årets resultat	<u>235 878</u>
Totalt	-717 176
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	63 096
balanseras i ny räkning	<u>-780 272</u>
Summa	-717 176

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 226 586	1 216 881
Summa rörelseintäkter		1 226 586	1 216 881
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-684 353	-690 660
Förvaltningskostnader	4	-52 890	-48 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 283	-154 283
Summa rörelsekostnader		-891 526	-893 551
Rörelseresultat		335 060	323 330
Finansiella poster			
Ränteintäkter		205	207
Räntekostnader		-99 387	-204 139
Summa finansiella poster		-99 182	-203 932
Resultat efter finansiella poster		235 878	119 398
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		235 878	119 398
Skatter			
Årets resultat		235 878	119 398

 

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	5	17 628 536	17 770 660
Inventarier	6	96 578	108 737
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>17 725 114</u>	<u>17 879 397</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 725 114</u>	<u>17 879 397</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		220 597	212 608
Övriga fordringar		<u>36 181</u>	<u>35 538</u>
Summa kortfristiga fordringar		256 778	248 146
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>199 953</u>	<u>466 998</u>
Summa kassa och bank		199 953	466 998
Summa omsättningstillgångar		<u>456 731</u>	<u>715 144</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 181 845</u>	<u>18 594 541</u>

 

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		10 178 300	10 178 300
Upplåtelseavgifter		1 218 274	1 218 274
Fond för yttre underhåll		629 599	566 503
Summa bundet eget kapital		12 026 173	11 963 077
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-953 054	-1 009 356
Årets resultat		235 878	119 398
Summa fritt eget kapital		-717 176	-889 958
Summa eget kapital		11 308 997	11 073 119
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 368 265	7 038 265
Summa långfristiga skulder		6 368 265	7 038 265
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		69 517	42 155
Skatteskulder		71 680	70 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 386	370 114
Summa kortfristiga skulder		504 583	483 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 181 845	18 594 541

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
Summa ställda säkerheter	9 600 000	9 600 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga




Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	235 878	119 398
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	152 195	139 356
	388 073	258 754
Betald skatt	792	-3 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	388 865	255 412
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 632	58 993
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	22 722	-22 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten	402 955	291 527
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-670 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-670 000	-
Årets kassaflöde	-267 045	291 527
Likvida medel vid årets början	466 998	175 471
Likvida medel vid årets slut	199 953	466 998




Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden hänsyn har tagits till ev beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Stambyte	100
-Fjärrvärme	100
-Inventarier	15
-Inventarier	10



Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Månadsavgifter	1 101 794	1 098 084
Hysesintäkter lokal	108 960	108 960
Hyra förråd	12 050	1 400
Övrigt	3 782	8 437
Summa	1 226 586	1 216 881

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	13 137	11 268
Städ	2 093	912
Trädgård	4 987	1 243
Reparation och underhåll	81 714	36 464
Elkostnader	23 369	25 179
Fjärrvärme	250 432	254 086
Vatten	22 449	16 947
Sophantering	52 436	48 145
Fastighetsförsäkring	26 707	77 928
Tomträttsavgäld	94 300	104 650
Kabel-TV, bredband	76 578	78 310
Fastighetsskatt	36 151	35 528
Summa	684 353	690 660

Not 4 Förvaltningskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förvaltningskostnader	34 077	31 799
Styrelsearvoden	-	5 000
Sociala avgifter	-	1 571
Revisionsarvoden	11 313	10 238
Konsultarvoden	7 500	-
Summa	52 890	48 608

[Handwritten signature]

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 509 553	19 509 553
	<u>19 509 553</u>	<u>19 509 553</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 738 893	-1 596 769
-Årets avskrivning enligt plan	-142 124	-142 124
	<u>-1 881 017</u>	<u>-1 738 893</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 628 536	17 770 660
I utgående redovisat värde ingår tomträtt med	5 725 000	5 725 000
Taxeringsvärde byggnader:	11 496 000	11 496 000
Taxeringsvärde mark:	9 536 000	9 536 000
	<u>21 032 000</u>	<u>21 032 000</u>

Not 6 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	167 152	167 152
	<u>167 152</u>	<u>167 152</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-58 415	-46 256
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 159	-12 159
	<u>-70 574</u>	<u>-58 415</u>
Redovisat värde vid årets slut	96 578	108 737

Not 7 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 178 300	1 218 274	566 503	-1 009 356	119 398
Disposition av föregående års resultat				119 398	-119 398
Avsättning till fond för yttre underhåll			63 096	-63 096	
Årets resultat					235 878
Vid årets slut	10 178 300	1 218 274	629 599	-953 054	235 878

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 160303	1 729 750	1 729 750
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 160304	1 750 000	1 750 000
Stadshypotek, räntesats 1,700% bundet tom 150130	-	470 000
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 160201	1 991 250	2 191 250
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 160330	897 265	897 265
	<u>6 368 265</u>	<u>7 038 265</u>

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 368 265	7 038 265
	<u>6 368 265</u>	<u>7 038 265</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	<u>9 600 000</u>	<u>9 600 000</u>




Underskrifter

Stockholm den 7 april 2016



Marie Louise Hallberg



Ulf Lindén



Anna Karin Wikner



Johan Wanselius

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2016



Britt-Marie Winther
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skeppundet 7

Org.nr 716420-2223

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppundet 7 för räkenskapsåret 2015.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skeppundet 7 för räkenskapsåret 2015.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 21/4 2016

Britt-Marie Winther
Godkänd revisör