

Årsredovisning
för
Brf Årstahöjden

769607-6004

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Årstahöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Årstahöjden som har sitt säte i Stockholm och som registrerades hos Bolagsverket 2001-10-05 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens flerbostadshus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Brf Årstahöjden är ett s.k. äkta privatbostadsföretag. Det innebär att föreningens verksamhet till minst 60% består i att till de egna medlemmarna tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, s.k. kvalificerad användning.

Fastigheter

Föreningens fastigheter består av fyra flerbostadshus i tre-fyra våningar, varav ett hus med källare. Sammanlagt består föreningen av 33 bostadsrätter med en total boyta om 2 774 kvm.

Fond yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årligen fond för yttre underhåll avsättas minst ett belopp motsvarande 25 kr/kvm lägenhetsyta. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 45 (49) medlemmar.
Under året har 4 (5) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 361	2 366	2 375	2 254
Resultat efter finansiella poster	-92	-283	42	51
Soliditet (%)	66	66	66	65

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	587 998
årets förlust	-91 709
	496 289
disponeras så att	
till yttre reparationsfond enligt stadgarna avsätts	69 350
i ny räkning överföres	426 939
	496 289

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

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	2 360 510	2 365 727
Övriga rörelseintäkter		43 290	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 403 800	2 365 727
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 300 233	-1 316 329
Personalkostnader	3	-35 075	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-648 000	-648 000
Summa rörelsekostnader		-1 983 308	-1 997 184
Rörelseresultat		420 492	368 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 788	13 975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 989	-665 547
Summa finansiella poster		-512 201	-651 572
Resultat efter finansiella poster		-91 709	-283 029
Resultat före skatt		-91 709	-283 029
Årets resultat		-91 709	-283 029

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	61 276 214	61 924 214
Summa materiella anläggningstillgångar		61 276 214	61 924 214
Summa anläggningstillgångar		61 276 214	61 924 214
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 423	36 205
Övriga fordringar		24 797	1 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 811	105 535
Summa kortfristiga fordringar		138 031	142 859
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 732 999	2 502 045
Summa kassa och bank		2 732 999	2 502 045
Summa omsättningstillgångar		2 871 030	2 644 904
SUMMA TILLGÅNGAR		64 147 244	64 569 118

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 988 000	40 988 000
Fond för yttre underhåll		837 979	768 629
Summa bundet eget kapital		41 825 979	41 756 629
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		587 998	940 377
Årets resultat		-91 709	-283 029
Summa fritt eget kapital		496 289	657 348
Summa eget kapital		42 322 268	42 413 977
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 086 498	21 272 214
Summa långfristiga skulder		21 086 498	21 272 214
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Leverantörsskulder		33 879	143 589
Skatteskulder		81 180	80 091
Övriga skulder		0	49 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 419	360 133
Summa kortfristiga skulder		738 478	882 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 147 244	64 569 118

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
Summa ställda säkerheter	24 000 000	24 000 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

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 extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter, bostäder	2 243 520	2 243 520
Hyrer, parkeringsplatser	73 038	72 300
Övrigt	43 952	49 907
	2 360 510	2 365 727

Not 2 Taxebundna kostnader

	2015	2014
Fjärrvärme	432 536	434 503
Fastighetsel	64 411	62 865
Vatten	56 484	61 920
Sophämtning	29 788	28 536
	583 219	587 824

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	27 000	25 000
Sociala kostnader	8 075	7 855
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	35 075	32 855

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 800 000	64 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 800 000	64 800 000
Ingående avskrivningar	-2 875 786	-2 227 786
Årets avskrivningar	-648 000	-648 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 523 786	-2 875 786
Utgående redovisat värde	61 276 214	61 924 214
Taxeringsvärden byggnader	30 600 000	30 600 000
Taxeringsvärden mark	11 074 000	11 074 000
	41 674 000	41 674 000

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 988 000	30 000 000	768 629	940 377	-283 029
Disposition av föregående års resultat:			69 350	-352 379	283 029
Årets resultat					-91 709
Belopp vid årets utgång	10 988 000	30 000 000	837 979	587 998	-91 709

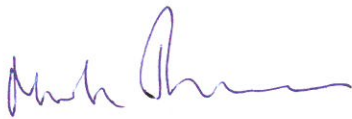
Not 6 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	20 086 498	20 272 214
	20 086 498	20 272 214

Not 7 Fastighetslån

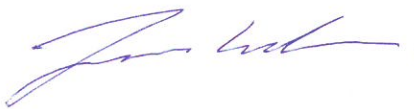
	%	Lån 2015-12-31	Kortfr. del	Långfristig skuld
SBAB, ändring: 2016-06-15	3,05	7 140 698	100 000	7 040 698
Stadshypotek, ändring: 2018-06-01	1,10	6 703 300	100 000	6 603 300
Stadshypotek, ändring: 2020-09-01	1,60	7 492 500	50 000	7 442 500
		21 336 498	250 000	21 086 498

Stockholm den 29 februari 2016

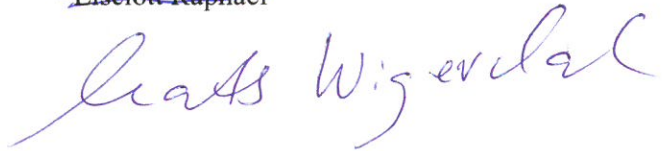


Martin Röshammar

~~Liselott Raphael~~



Jonas Liedman



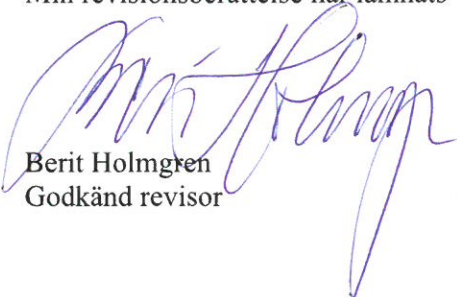
Mats Wigerdal



Therese Sköldehammar

Min revisionsberättelse har lämnats

4 april 2016



Berit Holmgren
Godkänd revisor