

Årsredovisning

för

Brf Arkaden 2

716419-4461

Räkenskapsåret

2015



Styrelsen för Brf Arkaden 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-09-07.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Arkaden 2 bebyggdes 1942 och totalrenoverades 1990-91. Bostadsrättsföreningen bildades 1985, tomten är friköpt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 21 lägenheter. Två lägenheter är med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök (35 kvm)

8 st 2 rum och kök (47 & 49 kvm)

4 st 3 rum och kök (63 & 66 kvm)

Total bostadsyta: 954 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-08-25 bestått av:

Ordinarie

Anders Kristiansson
Diana Ando Pereyra
Kristina Andersson
Anna Dalby
Philip Ericsson

Ordförande
Sekreterare
Kassör
Ledamot
Ledamot

Suppleanter

Sara Pazienti
Mats Nilsson
Cia Nylén

Revisorer		
Ordinarie	Ola Trané	BoRevision AB
Suppleant	Marcus Noreby	BoRevision AB

Valberedning

Eva Keles
Mahmudul Hazra

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2015 har 4 element bytts ut och styrelsen håller på med upphandling för att gå igenom samtliga element för byte av termostater och defekta element.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2016 = 1 108 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2016=443 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	887	900	899	897
Resultat efter finansiella poster	233	-465	144	20
Soliditet (%)	11	8	13	12

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 170 862
årets vinst	232 761
	-1 938 101

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	49 800
i ny räkning överföres	-1 987 901
	-1 938 101

Föreningens 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	2		
Nettoomsättning		886 791	899 682
Övriga rörelseintäkter		3 650	720
Summa rörelseintäkter		890 441	900 402
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-342 520	-956 185
Övriga externa kostnader	5	-75 073	-80 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 765	-96 765
Summa rörelsekostnader		-514 358	-1 133 723
Rörelseresultat		376 083	-233 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	399
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 434	-231 799
Summa finansiella poster		-143 322	-231 400
Resultat efter finansiella poster		232 761	-464 721
Resultat före skatt		232 761	-464 721
Årets resultat		232 761	-464 721

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

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	6 732 298	6 829 063
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 732 298	6 829 063

Summa anläggningstillgångar		6 732 298	6 829 063
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	2 647
Övriga fordringar	8	557 592	596 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8 213	7 615
Summa kortfristiga fordringar		565 805	606 664

Kassa och bank

Kassa och bank		16 214	17 622
Summa kassa och bank		16 214	17 622

Summa omsättningstillgångar		582 019	624 286
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		7 314 317	7 453 349
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	11	2 486 500	2 486 500
Yttre reparationsfond		253 164	203 364
Summa bundet eget kapital		2 739 664	2 689 864
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 170 862	-1 656 341
Årets resultat		232 761	-464 721
Summa fritt eget kapital		-1 938 101	-2 121 062
Summa eget kapital		801 563	568 802
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	6 301 201	6 377 201
Summa långfristiga skulder		6 301 201	6 377 201
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		76 000	76 000
Leverantörsskulder		17 344	2 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	118 209	429 248
Summa kortfristiga skulder		211 553	507 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 314 317	7 453 349
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		9 272 000	9 272 000
Summa ställda säkerheter		9 272 000	9 272 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

9

Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
Hysesintäkter bostäder	111 999	110 130
Årsavgifter bostäder	774 792	789 552
Övriga rörelseintäkter	3 650	720
	890 441	900 402

Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	18 178	81 968
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	60 000	289 000
	78 178	370 968

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsel	24 947	25 653
Uppvärmning	161 835	173 345
Vatten	22 769	22 552
Sophämtning	10 138	9 743
Fastighetsförsäkring	13 102	12 291
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	310 619
Kabel-TV / Internet	5 448	5 456
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	26 103	25 557
	264 342	585 216

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	1 044	7 920
Revisionsarvode	16 563	16 250
Förvaltningsarvode	48 222	43 732
Övriga externa tjänster/kostnader	4 950	4 950
Övriga förbrukningsinventarier/material	1 823	7 922
Möteskostnad övriga	332	0
Inkasso o KFM-avgifter	1 929	0
Porto	210	0
	75 073	80 774

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	9 676 522	9 676 522
Ingående anskaffningsvärden mark	526 885	526 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 203 407	10 203 407
Ingående avskrivningar	-3 374 344	-3 277 579
Årets avskrivningar	-96 765	-96 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 471 109	-3 374 344
Utgående redovisat värde	6 732 298	6 829 063
Taxeringsvärden byggnader	9 800 000	9 800 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	16 600 000	16 600 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 367	187 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 367	187 367
Ingående avskrivningar	-187 367	-187 367
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 367	-187 367
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	11 011	11 557
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	546 581	584 845
	557 592	596 402

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 850	6 253
Förutbetald kabel-TV	1 363	1 362
	8 213	7 615

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	481 364	2 005 136	203 364	-1 656 341	-464 721
Disposition av föregående års resultat:			49 800	-514 521	464 721
Årets resultat					232 761
Belopp vid årets utgång	481 364	2 005 136	253 164	-2 170 862	232 761

Not 11 Medlemsinsatser

	2015-12-31	2014-12-31
Inbetalda insatser	481 364	481 364
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 005 136	2 005 136
	2 486 500	2 486 500

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	1,550 %	3 mån löpande	798 452	798 452
Stadshypotek	1,550 %	3 mån löpande	827 100	827 100
Stadshypotek	3,150 %	2017-10-30	979 649	979 649
Stadshypotek	2,290 %	2019-12-01	3 772 000	3 848 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-76 000	-76 000
			6 301 201	6 377 201

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 997 201 kronor.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	14 085	14 585
Förskottsbetalda hyror och avgifter	73 706	74 762
Upplupna uppvärmningskostnader	24 233	27 185
Upplupna elavgifter	6 185	2 097
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	310 619
	118 209	429 248

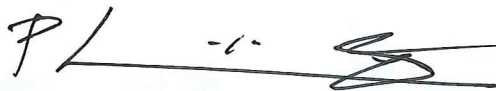
Stockholm 2016- 05-02



Anders Kristiansson
Ordförande



Kristina Andersson



Philip Ericsson



Diana Ando Pereyra

Anna Dalby

Min revisionsberättelse har lämnats . 3 maj 2016



Ola Trané
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arkaden 2, org.nr. 716419-4461

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arkaden 2 för år 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 31 december 2015 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 förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arkaden 2 för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Enligt Årsredovisningslagen ska årsredovisningen undertecknas av samtliga styrelseledamöter. Vid avlämnandet av den här revisionsberättelsen saknas påteckning av en ledamot.

Stockholm den 3 maj 2016



Ola Trané
BoRevision AB

Styrelsen för Brf Arkaden 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-09-07.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Arkaden 2 bebyggdes 1942 och totalrenoverades 1990-91. Bostadsrättsföreningen bildades 1985, tomten är friköpt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 21 lägenheter. Två lägenheter är med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök (35 kvm)

8 st 2 rum och kök (47 & 49 kvm)

4 st 3 rum och kök (63 & 66 kvm)

Total bostadsyta: 954 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-08-25 bestått av:

Ordinarie	Anders Kristiansson	Ordförande
	Diana Ando Pereyra	Sekreterare
	Kristina Andersson	Kassör
	Anna Dalby	Ledamot
	Philip Ericsson	Ledamot

Suppleanter	Sara Pazienti
	Mats Nilsson
	Cia Nylén

Revisorer		
Ordinarie	Ola Trané	BoRevision AB
Suppleant	Marcus Noreby	BoRevision AB

Valberedning

Eva Keles
Mahmudul Hazra

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2015 har 4 element bytts ut och styrelsen håller på med upphandling för att gå igenom samtliga element för byte av termostater och defekta element.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2016 = 1 108 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2016=443 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	887	900	899	897
Resultat efter finansiella poster	233	-465	144	20
Soliditet (%)	11	8	13	12

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 170 862
årets vinst	232 761
	-1 938 101

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	49 800
i ny räkning överföres	-1 987 901
	-1 938 101

Föreningens 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	2		
Nettoomsättning		886 791	899 682
Övriga rörelseintäkter		3 650	720
Summa rörelseintäkter		890 441	900 402
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-342 520	-956 185
Övriga externa kostnader	5	-75 073	-80 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 765	-96 765
Summa rörelsekostnader		-514 358	-1 133 723
Rörelseresultat		376 083	-233 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	399
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 434	-231 799
Summa finansiella poster		-143 322	-231 400
Resultat efter finansiella poster		232 761	-464 721
Resultat före skatt		232 761	-464 721
Årets resultat		232 761	-464 721

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	6 732 298	6 829 063
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 732 298	6 829 063

Summa anläggningstillgångar

6 732 298 **6 829 063**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		0	2 647
Övriga fordringar	8	557 592	596 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8 213	7 615
Summa kortfristiga fordringar		565 805	606 664

Kassa och bank

Kassa och bank		16 214	17 622
Summa kassa och bank		16 214	17 622

Summa omsättningstillgångar

582 019 **624 286**

SUMMA TILLGÅNGAR

7 314 317 **7 453 349**

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11

2 486 500

2 486 500

Yttre reparationsfond

253 164

203 364

Summa bundet eget kapital

2 739 664

2 689 864

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 170 862

-1 656 341

Årets resultat

232 761

-464 721

Summa fritt eget kapital

-1 938 101

-2 121 062

Summa eget kapital

801 563

568 802

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

6 301 201

6 377 201

Summa långfristiga skulder

6 301 201

6 377 201

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

76 000

76 000

Leverantörsskulder

17 344

2 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

118 209

429 248

Summa kortfristiga skulder

211 553

507 346

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 314 317

7 453 349

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar

9 272 000

9 272 000

Summa ställda säkerheter

9 272 000

9 272 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
Hysesintäkter bostäder	111 999	110 130
Årsavgifter bostäder	774 792	789 552
Övriga rörelseintäkter	3 650	720
	890 441	900 402

Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	18 178	81 968
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	60 000	289 000
	78 178	370 968

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsel	24 947	25 653
Uppvärmning	161 835	173 345
Vatten	22 769	22 552
Sophämtning	10 138	9 743
Fastighetsförsäkring	13 102	12 291
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	310 619
Kabel-TV / Internet	5 448	5 456
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	26 103	25 557
	264 342	585 216

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	1 044	7 920
Revisionsarvode	16 563	16 250
Förvaltningsarvode	48 222	43 732
Övriga externa tjänster/kostnader	4 950	4 950
Övriga förbrukningsinventarier/material	1 823	7 922
Möteskostnad övriga	332	0
Inkasso o KFM-avgifter	1 929	0
Porto	210	0
	75 073	80 774

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	9 676 522	9 676 522
Ingående anskaffningsvärden mark	526 885	526 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 203 407	10 203 407
Ingående avskrivningar	-3 374 344	-3 277 579
Årets avskrivningar	-96 765	-96 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 471 109	-3 374 344
Utgående redovisat värde	6 732 298	6 829 063
Taxeringsvärden byggnader	9 800 000	9 800 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	16 600 000	16 600 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 367	187 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 367	187 367
Ingående avskrivningar	-187 367	-187 367
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 367	-187 367
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	11 011	11 557
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	546 581	584 845
	557 592	596 402

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 850	6 253
Förutbetald kabel-TV	1 363	1 362
	8 213	7 615

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	481 364	2 005 136	203 364	-1 656 341	-464 721
Disposition av föregående års resultat:			49 800	-514 521	464 721
Årets resultat					232 761
Belopp vid årets utgång	481 364	2 005 136	253 164	-2 170 862	232 761

Not 11 Medlemsinsatser

	2015-12-31	2014-12-31
Inbetalda insatser	481 364	481 364
Upplåtelseavgifter (BRF)	2 005 136	2 005 136
	2 486 500	2 486 500

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	1,550 %	3 mån löpande	798 452	798 452
Stadshypotek	1,550 %	3 mån löpande	827 100	827 100
Stadshypotek	3,150 %	2017-10-30	979 649	979 649
Stadshypotek	2,290 %	2019-12-01	3 772 000	3 848 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-76 000	-76 000
			6 301 201	6 377 201

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 997 201 kronor.

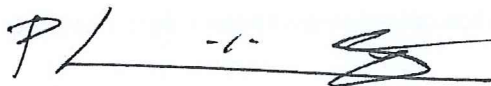
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	14 085	14 585
Förskottsbetalda hyror och avgifter	73 706	74 762
Upplupna uppvärmningskostnader	24 233	27 185
Upplupna elavgifter	6 185	2 097
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	310 619
	118 209	429 248

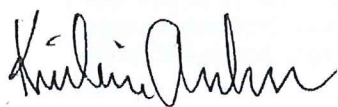
Stockholm 2016-09-02



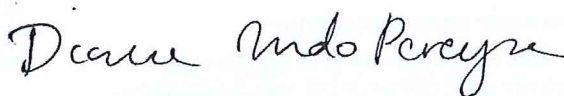
Anders Kristiansson
Ordförande



Philip Ericsson



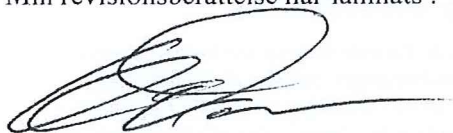
Kristina Andersson



Diana Ando Pereyra

Anna Dalby

Min revisionsberättelse har lämnats . 3 maj 2016



Ola Trané
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arkaden 2, org.nr. 716419-4461

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arkaden 2 för år 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 revisionsssed 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 31 december 2015 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 förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arkaden 2 för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

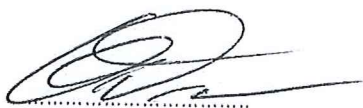
Uttalanden

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

Övriga upplysningar

Enligt Årsredovisningslagen ska årsredovisningen undertecknas av samtliga styrelseledamöter. Vid avlämnandet av den här revisionsberättelsen saknas påteckning av en ledamot.

Stockholm den 3 maj 2016



Ola Trané
BoRevision AB