

Årsredovisning för

Brf Ampeln 12

769614-3382

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper	7
Upplysningar till resultaträkningen	7-9
Upplysningar till balansräkningen	9-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ampeln 12 (769614-3382) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Mattias Uskali	Ordförande
Alexandro Lannerwall	Ledamot, kassör
Philippe Ghawi	Ledamot
David Svensson	Ledamot
Peter Streijffert	Ledamot

Sofia French	Suppleant
Dennis Högåås	Suppleant
Amanda Fogelström	Suppleant

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen i sin helhet – av två ledamöter gemensamt i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Arvode har utgått till styrelse under 2015 på 30 000 kronor för ordförandeposten samt 17 000 kronor för ledamot respektive suppleanter.

Revisor

Revisor har varit godkänd revisor Britt-Marie Winther, vald vid föreningsstämman.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2015-06-01. På stämman deltog 14 medlemmar samt 2 medlemmar som lämnat in fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar.

Fastigheter

Brf Ampeln 12 registrerades den 2 maj 2006. Föreningen har inte haft någon verksamhet innan köpet av tomträtten varför ingen resultat- eller balansräkning redovisas för 2008 då dessa belopp är noll. Den ekonomiska planen registrerades den 8 juni 2009 av Bolagsverket.

Den 5 augusti 2009 förvärvade bostadsrättsföreningen aktierna i Fastighets AB Mariestadsvägen från Kummelbergets Fastigheter AB. Bostadsrättsföreningen tillträdde aktierna samma dag. Den 13 augusti 2009 överlät Fastighets AB Mariestadsvägen Stockholm Ampeln 12 till



Bostadsrättsföreningen. Upplåtelse av bostadsrätter till föreningens medlemmar skedde den 13 augusti 2009.

Föreningen äger samtliga aktier i Fastighets AB Mariestadsvägen, ett bolag som idag är likviderat.

Föreningen äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Ampeln 12 i Stockholm. Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadseenlig besiktning av fastigheten utfördes i samband med förvärvet.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 bostäder, varav en som hyresrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 3238 kvm, varav 1603 kvm utgör lägenhetsyta och 149 kvm utgör lokalyta. Taxeringsvärde erhöles under året och uppgick till 29 540 000 kr varav byggnadsvärdet är 18 867 000 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Under 2015 höjdes avgiften med 5 %.

Under 2016 planerar styrelsen en avgiftshöjning på 2 % till januari 2016, på grund av en omskrivning från progressiv avskrivning på ca 0,1 % till linjär avskrivning på 1 %.

Väsentliga händelser under året

Under 2015 gjordes inga väsentliga händelser.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under 2016 planeras följande:

- Titta på möjligheter att dra fram fiber till alla lägenheter
- Titta på möjligheter för att installera nytt låssystem för föreningens portar



Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1,331,232
Årets resultat	<u>-70,408</u>
	-1,401,640

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttreunderhåll	0
Överföring till fond för yttre underhåll	88,620
Balanserat resultat	<u>-1,490,260</u>
	-1,401,640

Underhåll under året 0,3 % av taxeringsvärdet.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 392 640	1 299 889
Summa rörelseintäkter		1 392 640	1 299 889
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-840 388	-885 011
Övriga externa kostnader	3	-5 088	-
Personalkostnader och arvoden	4	-61 767	-38 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352 262	-352 262
Summa rörelsekostnader		-1 259 505	-1 276 071
Rörelseresultat		133 135	23 818
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 542	2 864
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 085	-279 127
Summa finansiella poster		-203 543	-276 263
Resultat efter finansiella poster		-70 408	-252 445
Resultat före skatt		-70 408	-252 445
Skatter			
Årets resultat		-70 408	-252 444

A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 975 619	40 318 177
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	19 407	29 111
Summa materiella anläggningstillgångar		39 995 026	40 347 288
Summa anläggningstillgångar		39 995 026	40 347 288
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 607	-185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 650	33 425
Summa kortfristiga fordringar		31 257	33 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 494 026	1 263 628
Summa kassa och bank		1 494 026	1 263 628
Summa omsättningstillgångar		1 525 283	1 296 868
SUMMA TILLGÅNGAR		41 520 309	41 644 156

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 555 507	32 555 507
Fond för yttre underhåll		213 632	210 793
Summa bundet eget kapital		32 769 139	32 766 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 331 232	-1 075 949
Årets resultat		-70 408	-252 444
Summa fritt eget kapital		-1 401 640	-1 328 393
Summa eget kapital		31 367 499	31 437 907
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 745 000	9 760 000
Summa långfristiga skulder		9 745 000	9 760 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		50 038	37 782
Skatteskulder		50 483	100 179
Övriga skulder		98 432	98 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 857	210 156
Summa kortfristiga skulder		407 810	446 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 520 309	41 644 156

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	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser		-

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Upplysningar till resultaträkning



Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	1 100 784	1 014 306
Hyrer	282 072	278 918
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 784	6 665
	1 392 640	1 299 889

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2015	2014
Drift		
Tillsyn, besiktning, kontroller	1 050	-
Snöröjning	8 154	-
Reparationer	61 240	35 026
El	27 595	27 087
Uppvärmning	336 123	357 620
Vatten	43 652	52 546
Sophämtning	45 817	48 725
Försäkringspremie	22 149	13 260
Tomträttsavgäld	103 525	91 225
Fastighetsavgift bostäder	37 290	36 510
Fastighetsskatt lokaler	13 400	13 400
Övriga fastighetskostnader	13 563	2 029
Kabel-tv/Bredband/IT	10 946	7 672
Revisionsarvode	10 625	10 000
Förvaltningsarvode ekonomi	67 785	65 696
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 413	-
Panter och överlåtelser	9 783	6 668
Juridiska åtgärder	12 600	21 819
Övriga externa tjänster	9 678	9 947
	840 388	799 230
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	85 781
	-	85 781
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	840 388	885 011

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Konsultarvode	5 088	-
Summa	5 088	-

Not 4 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	47 000	30 000
Sociala kostnader	14 767	8 798
	61 767	38 798

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 692 391	23 692 391
-Ombyggnad	1 056 336	1 056 336
-Mark	16 464 204	16 464 204
	<u>41 212 931</u>	<u>41 212 931</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-894 754	-552 196
-Årets avskrivning enligt plan	-342 558	-342 558
	<u>-1 237 312</u>	<u>-894 754</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 975 619	40 318 177
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 867 000	18 867 000
Mark	10 673 000	10 673 000
	<u>29 540 000</u>	<u>29 540 000</u>
Bostäder	28 200 000	28 200 000
Lokaler	1 340 000	1 340 000
	<u>29 540 000</u>	<u>29 540 000</u>

Not 6 Maskiner och inventarier

	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 519	48 519
	<u>48 519</u>	<u>48 519</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 408	-9 704
-Årets avskrivning enligt plan	-9 704	-9 704
	<u>-29 112</u>	<u>-19 408</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 407	29 111

Not 7 Kassa och bank

	2015	2014
Kassa	25 000	25 000
Sparkonto	181 767	831 767
Sparkonto	647 087	6 762
Avräkningskonto Fastighetsägarna	640 172	400 099
Summa	1 494 026	1 263 628



Not 8 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	32 555 507	210 793	-1 075 949	-252 444	31 437 906
Disposition enligt stämmobeslut		2 839	-255 283	252 444	
Årets resultat				-70 408	-70 408
Belopp vid årets utgång	<u>32 555 507</u>	<u>213 632</u>	<u>-1 331 232</u>	<u>-70 408</u>	
	Totalt bundet eget kapital		Totalt fritt eget kapital		
	32 769 139		-1 401 640		31 367 498

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

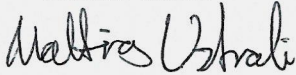
<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2015-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>
SEBO		1,95%	2 365 000	15 000	2 380 000
SEBO		1,73%	2 380 000		2 380 000
SEBO		1,73%	2 500 000		2 500 000
SEBO		3,16%	2 500 000		2 500 000
			<u>9 745 000</u>		<u>9 760 000</u>



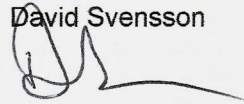
Underskrifter

Stockholm 2016-05-11.

Mattias Uskali



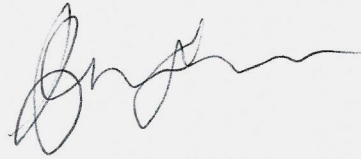
David Svensson



Peter Streijffert



Alexandro Lannerwall



Philippe Ghawi



Min revisionsberättelse har lämnats den 2016-05-23



Britt Marie Winther
Av föreningen vald godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ampeln 12

Org.nr 769614-3382

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ampeln 12 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 Ampeln 12 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 revisionssed 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.

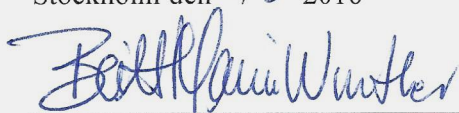
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 23/5 2016



Britt-Marie Winther
Godkänd revisor