

Årsredovisning 2015

BRF ORNAMENTET 7, STOCKHOLM 769609-1227

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-12-16.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Ornamentet 7 på adressen Konstgutarvägen 18 i Johanneshov. Föreningen har 12 lägenheter om totalt 798 kvm och 2 lokaler om 147 kvm samt fyra p-platser.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Kassan/treasury.

Styrelsens sammansättning

Lukas Sköld	Ordförande
Isa Lybeck	Sekreterare
Camilla Mellander	Ledamot
Magnus Zingmark	Ledamot
Roland Johansson	Ledamot
Sophie Thomsen	Ledamot

Valberedning

Johan Falck.

Firmateckning

Firman tecknas av minst två i styrelsen.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Utförda historiska underhåll

1999 Stambyttes fastgheten
2006 Renovering av balkongerna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
El	Fortum
Vatten	Stockholm vatten och avfall
Trappstädning	Melins Städ I Stockholm AB
Uppvärmning/Fjärrvärme	Fortum Värme AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har ingen ansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ekonomi

När bindningstiden på lån 3978 83 72511 löpte ut den 19/8 valde styrelsen att ändra till ett stiborlån 3-mån, 1 år med en ränta om 0,581%, att jämföra med tidigare 2,8%. I dagsläget (16-04-25) betalar vi 0,40%. I samband med villkorsändringen gjorde föreningen en extraamortering om 892 631 kr på samma lån.

Vidare har vi har vi amorterat enligt plan gällande lån 3978 48465. Bindningstiden för detta lån löper ut den 21/9 och kommer då omförhandlas. Detta kommer med all sannolikhet innebära betydligt lägre räntekostnader för föreningen de kommande åren.

Förändringar i avtal

Melins städ i Stockholm AB har anlits för trappstädning.

Övriga uppgifter

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Ornamentet 7 i Stockholms kommun 2003-12-02. Styrelsen har ingen ansvarsförsäkring.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	952	1 002	961	953
Resultat efter finansiella poster	148	174	170	119
Soliditet, %	71	67	65	65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-322
Årets resultat	148
Totalt	<u>-174</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	43
Balanseras i ny räkning	<u>-217</u>
	-174

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		952	1 002
Summa rörelseintäkter		952	1 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-412	-417
Övriga externa kostnader	6	-79	-95
Personalkostnader	7	-21	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157	-157
Summa rörelsekostnader		-670	-670
Rörelseresultat		283	331
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-136	-166
Summa finansiella poster		-135	-157
Resultat efter finansiella poster		148	174
Årets resultat		148	174

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	14 513	14 665
Maskiner och inventarier	10	35	41
Summa materiella anläggningstillgångar		14 549	14 706
Summa anläggningstillgångar		14 549	14 706
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	25	23
Summa kortfristiga fordringar		25	23
Kassa och bank			
Kassa och bank		558	1 200
Summa kassa och bank		558	1 200
Summa omsättningstillgångar		584	1 223
Summa tillgångar		15 132	15 928

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 601	10 601
Fond för yttre underhåll		358	315
Summa bundet eget kapital		10 958	10 916
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-322	-453
Årets resultat		148	174
Summa fritt eget kapital		-174	-279
Summa eget kapital		10 784	10 637
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 089	4 995
Summa långfristiga skulder		4 089	4 995
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33	111
Leverantörsskulder		26	30
Skatteskulder		70	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	130	86
Summa kortfristiga skulder		260	296
Summa eget kapital och skulder		15 132	15 928
Ställda säkerheter	15	8 600	8 600

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ornamentet 7, Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1-10 %
Maskiner och inventarier	12-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, lokaler	454	439
Hysesintäkter, p-platser	10	0
Årsavgifter, bostäder	489	566
Övriga intäkter	-0	-3
Summa	952	1 002

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	9	0
Städning och fastighetsskötsel	2	4
Trädgårdsarbete	16	3
Övrigt	20	10
Summa	47	17

Not 3, Reparationer	2015	2014
Försäkringsskador	2	0
Reparationer	35	70
Summa	37	70

Not 4, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	21	23
Sophämtning	6	5
Uppvärmning	205	208
Vatten	35	36
Summa	267	272

Not 5, Övriga driftskostnader	2015	2014
Bredband	1	0
Fastighetsförsäkringar	23	20
Fastighetsskatt	35	36
Kabel-TV	2	3
Summa	60	59

Not 6, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	20	9
Kameral förvaltning	7	0
Revisionsarvoden	17	13
Övriga förvaltningskostnader	35	74
Summa	79	95

Not 7, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	5	0
Styrelsearvoden	16	0
Summa	21	0

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136	166
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	136	166

Not 9, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 516	16 516
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>16 516</u>	<u>16 516</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 851	-1 700
Årets avskrivning	-151	-151
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 002</u>	<u>-1 851</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>14 513</u></u>	<u><u>14 665</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 100</i>	<i>4 100</i>

Not 10, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	143	143
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>143</u>	<u>143</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-102	-96
Avskrivningar	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-108</u>	<u>-102</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>35</u></u>	<u><u>41</u></u>

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltning	4	0
Kabel-TV	1	0
Vatten	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	23
Summa	25	23

Not 12, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	8 655	-	-	8 655
Upplåtelseavgifter	1 946	-	-	1 946
Fond, yttre underhåll	315	-	43	358
Balanserat resultat	-453	174	-43	-322
Årets resultat	174	-174	148	148
Eget kapital	10 637	0	148	10 784

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Nordea Hypotek	2016-02-19	0,48 %	2 082	3 033
Nordea Hypotek	Bunden ränta	3,8 %	2 040	2 073
Summa			4 122	5 106
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			33	111

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	5	0
Förutbetalda avgifter/hyror	80	0
Räntor	13	0
Städning	1	0
Uppvärmning	29	0
Utgiftsräntor	1	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	86
Summa	130	86

Not 15, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	8 600	8 600
Summa	8 600	8 600

Underskrifter

Ort och datum

Lukas Sköld
Ordförande

Magnus Zingmark
Ledamot

Sophie Thomsen
Ledamot

Camilla Mellander
Ledamot

Roland Johansson
Ledamot

Isa Lybeck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – _____ – _____

BoRevision
Joakim Mattsson
Revisor