

Årsredovisning 2015

BRF ARKEN - ROTSUNDA 716420-4625

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 1989-03-13.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 35 lägenheter om totalt 2 945 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Styrelsens sammansättning

Rosie Karlsson	Ordförande
Anneli Grönnå	Sekreterare
Birgitta Blom	Ersättare
Birgitta Eklund	Kassör
Jonny Wallén	Ledamot

Valberedning

Marianne Hultin - Hansson och Sebastian Rydvall.

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av styrelsens ledamöter

Revisorer

Nina Åström	Revisor	parameterrevision
Marie Nordlander	Revisorsuppleant	Parameterrevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Utförda historiska underhåll

hösten 2015 byttes föreningens ventilationspumpar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Fastighetsskötsel	Erenrots Trädgårds och Fastighetservice
Ventilationskontroller	CVVK- värme Ventilation och Kyla
Snöröjning	Enskede Hem och Trädgård
Parkeringsövervakning	Parkering Partner Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2015 genomfördes vår och höst -städning av föreningens gemensamma ytor av medlemmarna. Under dessa städdagar träffas vi och utför enklare arbeten både inomhus och ute på gårdarna. Städdagarna avslutas med gemensam korvgrillning.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ekonomi

Styrelsen har tagit in flera offerter på att byta undercentraler.

Anledningen till att vi planerar för att byta dessa är att våra anläggningar är gamla och slitna samt att vi på så sätt kan minska våra gemensamma kostnader.

Vidare har styrelsen låtit genomföra stamspolning i samtliga lägenheter.

Trapphusen har också fått en ordentlig storstädning och polering.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 491	2 409	2 369	2 369
Årsresultat	304	281	32	205
Soliditet, %	19	18	17	16
Yttre fond	697	583	583	716
Bostadsyta, kvm	2 945	2 945	2 945	2 945
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	846	818	803	804
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 521	8 738	8 876	9 055
Genomsnittlig skuldränta, %	3,26	3,28	3,53	3,6
Belåningsgrad, %	81,17	82,96	84,01	82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	662
Årets resultat	<u>304</u>
Totalt	<u>966</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande
reservering fond för yttre underhåll
Balanseras i ny räkning

114
852
966

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		2 492	2 410
Rörelseintäkter		22	24
Summa rörelseintäkter		2 514	2 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-1 090	-953
Övriga externa kostnader	6	-84	-162
Personalkostnader	7	-40	-44
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167	-167
Summa rörelsekostnader		-1 381	-1 326
Rörelseresultat		1 133	1 108
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-829	-852
Summa finansiella poster		-829	-827
Resultat efter finansiella poster		304	281
Årets resultat		304	281

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	30 783	30 950
Summa materiella anläggningstillgångar		30 783	30 950
Summa anläggningstillgångar		30 783	30 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-0	22
Övriga fordringar	10	51	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	37	22
Summa kortfristiga fordringar		88	95
Kortfristiga placeringar			
Övriga placeringar		185	185
Summa kortfristiga placeringar		185	185
Kassa och bank			
Kassa och bank		372	752
Summa kassa och bank		372	752
Summa omsättningstillgångar		645	1 032
Summa tillgångar		31 428	31 982

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 302	4 302
Fond för yttre underhåll		697	583
Summa bundet eget kapital		4 999	4 885
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		662	495
Årets resultat		304	281
Summa fritt eget kapital		966	776
Summa eget kapital		5 966	5 661
Avsättningar			
Avsättningar		46	46
Summa avsättningar		46	46
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	24 570	25 208
Summa långfristiga skulder		24 570	25 208
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		524	524
Leverantörsskulder		8	226
Övriga kortfristiga skulder		20	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	296	295
Summa kortfristiga skulder		847	1 067
Summa eget kapital och skulder		31 428	31 982
Ställda säkerheter	15	32 160	32 160

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Arken - Rotsunda 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 0,5 %

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 enligt BFNAR 2003:4.

Antalet anställda

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

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Årsavgifter, bostäder	2 491	2 409
Övriga intäkter	23	25
Summa	2 514	2 434

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	28	35
Snöskottning	70	43
Städning och fastighetsskötsel	129	65
Trädgårdsarbete	4	6
Summa	231	150

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	218	119
Summa	218	119

Not 4, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	98	73
Sophämtning	74	85
Uppvärmning	288	326
Vatten	70	84
Summa	530	568

Not 5, Övriga driftskostnader	2015	2014
Fastighetsförsäkringar	31	44
Fastighetsskatt	48	43
Kabel-TV	31	8
Självrisker	0	22
Summa	110	116

Not 6, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	2	15
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	34	30
Konsultkostnader	0	10
Revisionsarvoden	17	18
Övriga förvaltningskostnader	28	89
Summa	84	162

Not 7, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	9	11
Styrelsearvoden	30	34
Summa	40	44

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	829	852
Summa	829	852

Not 9, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 436	33 436
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 436	33 436
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 486	-2 319
Årets avskrivning	-167	-167
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 653	-2 486
Utgående restvärde enligt plan	30 783	30 950

Not 10, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	50	51
Skattekonto	1	1
Summa	51	52

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	8	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	5
Summa	37	22

Not 12, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	4 302	-	-	4 302
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	583	-	114	697
Balanserat resultat	495	281	-114	662
Årets resultat	281	-281	304	304
Eget kapital	5 661	0	304	5 966

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Stadshypotek	2016-03-01	2,66 %	4 231	4 296
SEB	2018-06-28	3,37 %	20 863	21 436
Summa			25 094	25 732
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			524	

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	10	11
Förutbetalda avgifter/hyror	209	209
Räntor	9	0
Uppvärmning	37	37
Utgiftsräntor	6	13
Vatten	12	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	12
Summa	296	295

Not 15, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	32 160	32 160
Summa	32 160	32 160

Underskrifter

Ort och datum

Rosie Karlsson
Ordförande

Anneli Grönnå
Sekreterare

Birgitta Eklund
Kassör

Jonny Wallén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – _____ – _____

Parameterrevision
Nina Åström
Auktoriserad revisor