

Årsredovisning 2015-01-01-2015-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Regeln 6 i Solna får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1/1 2015 - 31/12 2015.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE RÄKENSKAPSÅRET 2015

Allmänt

Föreningen registrerades 2001-04-06

Fakta om fastigheten

Registreringsbeteckning	Brf Regeln 6
Adress	Östervägen 25 B
Byggnadsår	1940
Bostadslägenheter	24 bostadslägenheter om totalt 935 kvm
Lokaler	1 st lokal om totalt 78 kvm

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-10.

Styrelse

Den av föreningsstämman valda styrelsen har haft följande sammansättning

Ordförande Jenny Hellström

Ledamöter Rickard Jönsson
Martin Linder
Jerry Persson
Elin Berg Lissel

Suppleanter Ove Idestål
Adel Tas

Under året har styrelsen haft 11 ordinarie styrelsesammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Mari Ann Bäckvall är vald revisor för 2015 efter ordinarie föreningsstämma 2015.
Sofia Söderberg är vald till revisorssuppleant.

Årsredovisning 2015-01-01-2015-12-31

Fastighetsskötsel

- Fastighetsskötsel har ombesörjts av Ikoni Service & Co KB.
- Sophantering sköts av Solna Stad.
- Fjärrvärme levereras av Norrenergi och vatten & avlopp av Solna Vatten.
- El levereras av Eksjö Energi.
- Kabel-TV-leverantör är ComHem.
- Avtal om fastighetsjour finns med Fastighetsägarna/Securitas.
- Takskottningskontrakt finns med PHP Plåtslageri.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 6 st överlåtelse gjorts.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa.

Viktiga händelser under året

- Besiktning är utförd och en ny underhållsplan är upprättad.
- Underhållsarbete under 2016/2017 kommer ske tillsammans med en projektledare från SBC
- Upprustning i tvättstuga är utförd, underhåll på fasad kommer ske samt att fönsterbleck ska bytas ut och balkonger ses över och målas
- Styrelsen har varit i kontakt med banken och gått igenom lånen. Se not 8.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

årets resultat	61 980
balanserad förlust	-2 390 124
reservering till yttre fond enligt stadgarna	-55 032
<i>Totalt</i>	<i>-2 383 176</i>

Styrelsen föreslår att underskottet behandlas:

i ny räkning överföres	-2 383 176
<i>Totalt</i>	<i>-2 383 176</i>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Årsredovisning 2015-01-01-2015-12-31

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
RESULTATRÄKNING			
NETTOOMSÄTTNING	Not 1	762 876	763 522
FASTIGHETSKOSTNADER			
Reparationer och underhåll		-36 762	-21 774
Drift		-305 940	-288 328
Förvaltningskostnader		-55 719	-63 265
Fastighetsskatt		-35 272	-31 324
Avskrivningar	Not 2,3 & 4	-173 580	-173 580
<i>Summa fastighetskostnader</i>		-607 273	-578 271
<i>Rörelseresultat</i>		155 603	185 251
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter o liknande poster		24	1 137
Räntekostnader o liknande poster		-93 647	-151 897
<i>Summa resultat från finansiella poster</i>		-93 623	-150 760
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		61 980	34 491
SKATTER			
Skatt som belastat årets resultat		0	0
<i>Årets resultat</i>		61 980	34 491

Årsredovisning 2015-01-01-2015-12-31

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 2	14 111 074	14 273 734
Lokal	Not 3	42 772	45 328
Inventarier	Not 4	12 508	20 872
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 166 354	14 339 934
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		14 166 354	14 339 934
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-,avgifts- och kundfordringar		0	444
Övriga kortfristiga fordringar (skattekonto)		39 987	39 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	22 524	21 817
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		62 511	61 704
Kassa och bank	Not 6	2 038 975	1 813 241
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		2 101 486	1 874 945
<i>Summa tillgångar</i>		16 267 840	16 214 879

Årsredovisning 2015-01-01-2015-12-31

BALANSRÄKNING 2015-12-31 2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not 7

Insatser	12 382 500	12 382 500
Upplåtelseavgifter	287 960	287 960
Fond för yttre underhåll	955 057	900 025
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>13 625 517</i>	<i>13 570 485</i>

Balanserat resultat	-2 390 124	-2 369 583
Årets resultat	61 980	34 491
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 328 144</i>	<i>-2 335 092</i>

Summa eget kapital 11 297 373 11 235 393

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 8	4 756 229	4 768 109
-----------------------------	-------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		37 911	44 856
Skatteskulder		69 920	69 128
Övriga skulder	Not 8	11 880	11 880
Upplupna kostnader och förutbetalad intäkter	Not 9	94 527	85 513
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>214 238</i>	<i>211 377</i>

Summa skulder 4 970 467 4 979 486

***Summa eget kapital och skulder* 16 267 840 16 214 879**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	9 000 000	9 000 000
---	-----------	-----------

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Årsredovisning 2015-01-01-2015-12-31

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Regeln 6 har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anpassning till nya rekommendationer

Fr.o.m. räkenskapsår 2003 tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Vid övergång till redovisning enligt BFNAR 2003:4 har föreningens fond för yttre underhåll omklassificerats från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	1,50%
Installationer lokal	5,00%
Inventarier	10,00%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas av Skatteverket. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Föreningen enligt stadgarna avsätter årligen 0,3% av taxeringsvärdet 18 344 000 kr.

Årsredovisning 2015-01-01-2015-12-31

<u>1. Nettoomsättning</u>	2015	2014
Årsavgifter	666 121	667 660
Hyror lokaler	83 440	83 442
Kabel-tv	5 760	5 760
Övriga intäkter	7 555	6 660
<i>Summa nettoomsättning</i>	<i>762 876</i>	<i>763 522</i>
<u>2. Byggnader och mark</u>	2015	2014
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	10 844 150	10 844 150
<i>Utgående ackumulerande anskaffningsvärden</i>	<i>10 844 150</i>	<i>10 844 150</i>
Ingående avskrivningar	-2 130 416	-1 967 754
Årets avskrivningar	-162 660	-162 662
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-2 293 076</i>	<i>-2 130 416</i>
<i>Utgående restvärde enligt plan</i>	<i>8 551 074</i>	<i>8 713 734</i>
Mark	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	5 560 000	5 560 000
Årets inköp	0	0
<i>Utgående restvärde enligt plan</i>	<i>5 560 000</i>	<i>5 560 000</i>
<i>Utgående bokfört värde byggnad och mark</i>	<i>14 111 074</i>	<i>14 273 734</i>
Taxeringsvärde		
Byggnad	8 956 000	8 956 000
Mark	9 388 000	9 388 000
	18 344 000	18 344 000
Underlag för fastighetsavgift, bostäder	9 944 016	9 736 008
Underlag för fastighetsskatt, lokaler	544 000	544 000
	10 488 016	10 280 008
<u>3. Installationer lokal</u>	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	51 074	51 074
Årets inköp	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>51 074</i>	<i>51 074</i>
Ingående avskrivningar	-5 746	-3 192
Årets avskrivningar	-2 556	-2 554
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-8 302</i>	<i>-5 746</i>
<i>Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande inventarier</i>	<i>42 772</i>	<i>45 328</i>

Årsredovisning 2015-01-01-2015-12-31

<u>4. Inventarier</u>	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	109 764	109 764
Årets inköp	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>109 764</i>	<i>109 764</i>
Ingående avskrivningar	-88 892	-80 528
Årets avskrivningar	-8 364	-8 364
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-97 256</i>	<i>-88 892</i>
<i>Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande inventarier</i>	<i>12 508</i>	<i>20 872</i>

<u>5. Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</u>	2015	2014
Förutbetald fastighetsförsäkring	14 300	13 577
ComHem/UPC	1 556	1 555
Förutbetalda räntor	3 735	3 925
Securitas	2 933	2 760
<i>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</i>	<i>22 524</i>	<i>21 817</i>

<u>6. Kassa och bank</u>	2015	2014
Kassa styrelsen	195	429
Affärskonto SHB	723 824	497 856
E-kapitalkonto SHB	1 314 956	1 314 956
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>2 038 975</i>	<i>1 813 241</i>

7. Eget kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>			<u>Fritt eget kapital</u>	
	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad vinst/förlust</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	12 382 500	287 960	900 025	-2 369 583	34 491
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			55 032	-55 032	
Balansering av föregående års resultat				34 491	-34 491
Årets resultat					61 980
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>12 382 500</i>	<i>287 960</i>	<i>955 057</i>	<i>-2 390 124</i>	<i>61 980</i>

Årsredovisning 2015-01-01-2015-12-31

8. Skulder till kreditinstitut

		Räntesats	Bundet till	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	697428	2,08%	2016-012-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	726288	1,58%	2016-03-02	756 229	768 109
Stadshypotek	744106	2,38%	2016-04-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	818149	1,70%	2016-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	818150	1,70%	2016-01-30	1 000 000	1 000 000
Summa				4 756 229	4 768 109
Summa inteckningslån, långfristiga				4 756 229	4 768 109
Kortfristig del				11 880	11 880
Summa inteckningslån				4 768 109	4 779 989

9. Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

	2015	2014
Förutbetalda hyror/avgifter	56 819	40 122
Ekonomisk förvaltning och revision	15 000	15 000
El	2 215	2 545
Fjärrvärme	20 493	26 644
Upplupna räntor	0	1 202
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	94 527	85 513

Stockholm den 9/5 2016


Jenny Hellström
Ordförande


Elin Berg Lissel


Rickard Jönsson


Martin Linder


Jerry Persson

Min revisionsberättelse har avgivits den 11/5 2016


Mari Ann Bäckvall

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org nr 769606-9587

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Regeln 6 för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 maj 2016

Mari Ann Bäckvall

Mari Ann Bäckvall
Revisor