

Årsredovisning för BRF Hemmet 9

769603-9168

Räkenskapsåret

2015

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Förvaltningsberättelse 2015

Bostadsrättsföreningen Hemmet 9 Organisationsnummer 769603-9168

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemmet 9 får härmed avgiva sin berättelse för verksamhetsåret 1 januari - 31 december 2015.

Styrelsen

Patrick Sjöberg	ledamot	ordförande tom maj
Bodil Wels	ledamot	sekreterare
Anders Olin	ledamot	tom maj
Janie Niklasson	ledamot	tom maj
Adrian Lavett	ledamot	ordförande fr o m maj (flyttat mars 2016)
Göran Persson	ledamot	fr o m maj
Carl Dagne	ledamot	fr o m maj
Linda Marimon	ledamot	fr o m maj
Janie Niklasson	suppleant	fr o m maj
Anders Olin	suppleant	fr o m maj

Revisor

Marie Sennermalm	extern revisor
Martin Andersson	intern revisor

Valberedning

Maarit Suopanki
Alexander Dahlqvist

Styrelsens sammanträden

Nio (9) protokollförda sammanträden.
En (1) årsstämma.

Förvaltning mm

Botema Fastighets AB	Ekonomisk förvaltning
BK Fastighetsservice	Fastighetskötsel
Ren Standart	Fastighetsstädning

Antal medlemmar

Föreningen hade per den 31 dec 2015 fyrtiofyra (44) medlemslägenheter och två (2) lägenheter upplåtna med hyresrätt samt fyra (4) lokalhyresgäster.

Nya medlemmar och överlåtelser

Under året har tre (3) överlåtelser skett:

lgh 1603 Johan Nordberg sålde till Erica Josefsson
lgh 1501 Johan Grönberg sålde till Johanna Carlsson
lgh 1604 Christina Granberg sålde till Erik Mattsson

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Arvode har utgått till styrelsen med 56,900 kronor exkl sociala avgifter.

Händelser under perioden

Föreningen sa upp hyresavtalet med Restaurang Polhem igen.
Hissmaskineriet totalrenoverades vilket bekostade av befintliga medel.
Vi fick nya hyresgäster; Gone North Games AB, efter Afternoon studio.

Fastigheten

Fastigheten är taxerad till 22 792 000 kronor

Redovisat resultat

Årets resultat före avskrivningar 110 113 kronor
Årets resultat efter avskrivningar - 304 175 kronor

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat balanseras i ny räkning. I övrigt hänvisas till bifogade balans- och resultaträkningar.

Styrelsens strategi

Föreningen befinner sig i en, till större del, förvaltande fas. Alla större renoveringar är nu avklarade, ekonomin i balans och förädlingen av lägenhetsbeståndet fortsätter. Vi har två hyreslägenheter kvar. Vi tittar även på möjligheten att göra lägenheter på vinden.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 716 335
årets förlust	-304 175
	-5 020 510
behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	150 804
i ny räkning överföres	-5 171 314
	-5 020 510

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
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	2 017 295	2 061 081
Övriga intäkter	2	171 838	18 133
		2 189 133	2 079 214
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-592 134	-685 337
Driftkostnader	4	-820 772	-352 602
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-362 184	-344 678
Avskrivningar	6	-414 288	-414 288
		-2 189 378	-1 796 905
Rörelseresultat		-245	282 309
Finansiella poster			
Ränteintäkter		58	82
Räntekostnader		-303 988	-456 523
		-303 930	-456 441
Resultat efter finansiella poster		-304 175	-174 132
Resultat före skatt		-304 175	-174 132
Årets resultat		-304 175	-174 132

MS

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	50 072 364	50 486 652
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		195 445	86 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 779	24 261
		220 224	110 985
<i>Kassa och bank</i>		713 967	808 604
Summa omsättningstillgångar		934 191	919 588
SUMMA TILLGÅNGAR		51 006 555	51 406 241

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 314 576	30 314 576
Upplåtelseavgift		5 692 460	5 692 460
Fond för yttre underhåll		1 690 387	1 539 583
		37 697 423	37 546 619
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-4 867 139	-4 542 203
Årets resultat		-304 175	-174 132
		-5 171 314	-4 716 335
Summa eget kapital		32 526 109	32 830 284
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	18 000 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 368	89 413
Övriga skulder		-1 965	22 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		296 691	274 496
Förutbetalda avgifter och hyror		143 352	189 268
Summa kortfristiga skulder		480 446	575 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 006 555	51 406 241
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		19 300 000	19 300 000
		19 300 000	19 300 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,75
Stambyte 1	0,75
Stambyte 2	0,75
Fönsterrenovering	10,00

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

AB

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015	2014
Avgift	1 213 332	1 213 332
Hyra	102 504	100 895
Hyra lokal ej moms	66 979	66 979
Hyra lokal m moms	572 209	613 050
Fast.skatt m moms	48 906	53 460
Fast.skatt ej moms	13 365	13 365
	2 017 295	2 061 081

Not 2 Övriga intäkter

	2015	2014
Övriga ersättningar och intäkter	163 820	9 572
Överlåtelseavgift och pant.avg	7 320	7 875
Kabel-TV	698	686
	171 838	18 133

Not 3 Fastighetskostnader

	2015	2014
Reparation och underhåll	-71 341	-110 036
El	-46 652	-44 606
Värme	-376 892	-422 322
Vatten och avlopp	-45 943	-46 942
Källsortering	-51 306	-61 431
	-592 134	-685 337

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Städning	-35 132	-30 840
Hisservice	-477 274	-27 539
Fastighetsförsäkring	-15 466	-13 112
Kabel-tv	-44 332	-44 332
F-skötsel	-36 529	-36 529
Obl besiktningkost OVK,hiss	-9 681	-2 246
Övriga fastighetskostnader	-14 128	-13 205
Entrémattor	-3 847	-3 768
Bredband	-60 525	-58 369
Fastighetsskatt	-123 858	-122 662
	-820 772	-352 602

MZS

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsförvaltning	-72 933	-72 933
Bankkostnader	-10 161	-9 127
Styrelsearvoden	-89 000	-88 800
Revisionsarvode	-6 000	-6 000
Förändring revisionsarvode	-819	-819
Rådgivning	-183 271	-162 689
Möteskostnader	0	-4 310
	-362 184	-344 678

Not 6 Avskrivningar

	2015	2014
Avskrivn byggnader/Stambyte	-341 857	-341 857
Avskrivn fönsterrenov.	-72 431	-72 431
	-414 288	-414 288

Not 7 Byggnader och mark

	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början (byggnad och mark)	35 558 650	35 558 650
Vid årets början (Stambyte 1)	17 668 802	17 668 802
Vid årets början (Stambyte 2)	888 387	888 387
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	54 115 839	54 115 839
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 208 639	-3 866 782
Årets avskrivningar enligt plan	-341 857	-341 857
Utgående avskrivning enligt plan	-4 550 496	-4 208 639
Planenligt restvärde vid årets slut	49 565 343	49 907 200
Taxeringsvärde		
Byggnad	22 792 000	22 792 000
Mark	27 476 000	27 476 000
	50 268 000	50 268 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	43 600 000	43 600 000
Lokaler	6 668 000	6 668 000
	50 268 000	50 268 000

MS

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid orets början-ombyggnation	724 314	724 314
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	724 314	724 314

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-144 862	-72 431
Årets avskrivningar enligt plan	-72 431	-72 431
Utgående avskrivning enligt plan	-217 293	-144 862

Planenligt restvärde vi årets slut **507 021** **579 452**

Planenligt restvärde vid årets slut

Byggnad stambyte och mark	49 565 343	49 907 200
Ombyggnad	507 021	579 452
	50 072 364	50 486 652

Not 8 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för UH	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 314 576	5 692 460	1 539 583	-4 542 203	-174 132
Disp av föreg. års resultat				-174 132	174 132
Förändring under året			150 804	-150 804	-304 175
	30 314 576	5 692 460	1 690 387	-4 867 139	-304 175

MS

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank	4,28	2016-04-25	3 500 000	3 500 000
Swedbank	0,684	rörlig	6 000 000	6 000 000
Swedbank	0,954	rörlig	2 500 000	2 500 000
Swedbank	0,634	rörlig	6 000 000	6 000 000
			18 000 000	18 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Stockholm den 5/4 - 2016



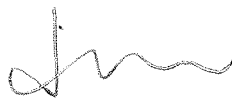
Göran Persson
Styrelseledamot



Bodil Wels
Styrelseledamot

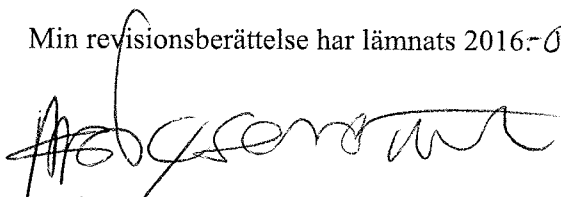


Carl Dagne
Styrelseledamot



Linda Marimon
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-10



Marie Sennermalm
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEMMET 9

Organisationsnummer: 769606-9168

Jag har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret
2015-01-01 -- 2015-12-31

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisning,
räkenskaperna eller förvaltning.

Jag tillstyrker att föreningsmötet

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- godkänner dispositionen av årets **förlust 304.175 kr**
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2016-04-10



Marie Sennermalm
Revisor