



ÅRSREDOVISNING

2015

BRF ARDENNERN 18

RÄKENSKAPSÅRET 2015-01-01 - 2015-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ardennern 18 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har utgjorts av:

Eero Lindqvist	ledamot
Isabelle Kinnunen	ledamot
Savvas Fountoulis	ledamot
Sara Åhlén	ledamot

Revisorer har varit:

Joakim Hörnfeldt	ordinarie
------------------	-----------

Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt. Under året har två bostadsrätt bytt innehavare. Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i olika föreningsangelägenheter samt avhållit protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Dekiva Redovisning AB har skött den ekonomiska förvaltningen under räkenskapsåret.

Fastighetsskötsel och trappstädning utföres av medlemmarna.

FASTIGHETEN

Fastigheten är byggd 1937 och fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

EKONOMI

Resultatet för verksamhetsåret samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. Fastigheten är taxerad till kronor 8.093.000 kronor.

Fastighetsskatt utgår med 1.243 kr per lägenhet, totalt 7 st och med 1 % på lokaldelen.

Fastighetsskatten uppgår till 9.241 kr.

Avskrivning sker enligt plan.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	410,976	410,976	359,604	342,480	342,480
Resultat efter finansiella poster	-93,918	29,595	-311,350	-12,249	-12,951
Soliditet	77%	82%	81%	94%	94%

RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-741,848
Årets resultat	-93,918
	<hr/>
	-835,765

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
i ny räkning överföres	-835,765
	<hr/>
	-835,765

RESULTATRÄKNING

		150101-151231	140101-141231
	Not		
	1		
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		410,976	410,976
Övriga intäkter		12,150	12,961
Summa intäkter		<u>423,126</u>	<u>423,937</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftkostnader	2	-285,920	-198,376
Förvaltningskostnader	3	-21,518	-19,535
Avskrivningar av materiella anläggnings- tillgångar	4	-190,800	-152,216
Summa rörelsens kostnader		<u>-498,239</u>	<u>-370,127</u>
Rörelseresultat		-75,113	53,810
Finansiella poster			
Ränteintäkter		321	301
Räntekostnader		-19,126	-24,516
Summa finansiella poster		<u>-18,805</u>	<u>-24,215</u>
Resultat före skatt		-93,918	29,595
ÅRETS RESULTAT		-93,918	29,595

BALANSRÄKNING	Not	12/31/2014	12/31/2014
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	5,503,475	5,176,427
Summa materiella anläggningstillgångar		5,503,475	5,176,427
Summa anläggningstillgångar		5,503,475	5,176,427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		6,958	6,215
Övriga kortfristiga fordringar		43,091	38,842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2,724	2,606
Summa kortfristiga fordringar		52,773	47,663
Kassa och bank			
Kassa och bank		201,559	302,079
Summa omsättningstillgångar		254,332	349,742
SUMMA TILLGÅNGAR		5,757,807	5,526,169
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	6		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4,984,767	4,984,767
Fond för yttre underhåll		195,438	195,438
Summa bundet eget kapital		5,180,205	5,180,205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-741,848	-771,443
Årets resultat		-93,918	29,595
Summa fritt eget kapital		-835,765	-741,848
Summa Eget kapital		4,344,440	4,438,357
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1,140,000	924,000
Summa långfristiga skulder		1,140,000	924,000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskuld		123,150	10,131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50,218	53,681
Summa kortfristiga skulder		173,368	63,812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5,657,808	5,426,169
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda panter till kreditinstitut		3,230,000	3,230,000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR			

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BRNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Intäktsredovisningsprinciper

Föreningens hyresintäkter redovisas över hyresperioden.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad, 50 år

Förbättring byggnad, 20 år

Bergvärmeanläggning, 20 år

Stambyte, 20 år

Fasadarbete, 20 år

Tvättstuga, 20 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar.

Skulder

Skulder till kreditinstitut är långfristiga med amortering

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 gäller inte längre reglerna om schablonbeskattning för bostadsrättsföreningar. Istället undantas alla inkomster och utgifter som hör till fastigheten från beskattning, förutom kapitalinkomster eller inkomster från sidoordnad verksamhet

NOT 2 DRIFTKOSTNADER

	2014	2013
Eldningsolja	41,974	45,204
VA-avgifter	17,201	18,318
El-avgifter	58,501	63,875
Sophämtning, renhållning övrigt	6,252	4,359
Trädgårdsskötsel, material	2,245	3,661
Fastighetskatt	9,241	9,059
VVS-arbeten	2,075	0
Tvättstugeutrustning	16,289	0
Försäkring	13,620	15,607
Takarbeten	113,278	3,344
Förbrukningsartiklar	295	29
Förbättring fastghet	0	25,000
Avgift fastighetsägarföreningen	4,950	4,950
Summa inköp varor och tjänster	285,920	193,405

NOT 3 Förvaltningskostnader

	2015	2014
Förbrukningsinventarier	2,158	775
Revisionsarvoden	8,563	16,000

Redovisning, förvaltning	5,400	0
Bankavgifter	3,850	2,760
Övrigt	1,547	0
Summa övriga externa kostnader	21,518	19,535

NOT 4 AVSKRIVNINGAR **2015** **2014**

Årets avskrivning byggnad	57191	55191
Förbättring byggnad	9,995	9996
Bergvärmeanläggning	26266	26268
Stambyte	51039	15708
Förbättring fasad	1488	1,488
Förbättring tvättstuga	10,802	10800
Förbättring dränering	8213	8208
Förbättring Fönster	25808	25,808
	0	
Summa avskrivningar	190,800	78,556

NOT 5 BYGGNAD **2014** **2014**

Fastigheten Ardennern 18		
Ingående anskaffningsvärde	2,759,549	2,759,549
Årets Utrangering	0	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2,759,549	2,759,549

Förbättring byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	199,895	199,895
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199,895	199,895

Bergvärmeanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	525,316	525,316
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	525,316	525,316

Förbättring stambyte		
Ingående anskaffningsvärde	314,136	314,136
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	314,136	314,136

Förbättring tvättstuga		
Ingående anskaffningsvärde	216,044	216,044
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216,044	216,044

Förbättring fasad		
Ingående anskaffningsvärde	29,750	29,750
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29,750	29,750

Förbättring dränering		
Ingående anskaffningsvärde	164,250	164,250
Årets investering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	164,250	164,250

Förbättring dränering		
Ingående anskaffningsvärde	491,150	0
Årets investering	0	491,150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	491,150	491,150

Förbättring Tak		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investering	517,848	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	517,848	0
Mark	1,197,155	1,197,155
Totalt utgående anskaffningsvärde	6,415,093	5,897,245
Avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-218,773	-163,582
Årets utrangering på byggnad	0	0
Årets avskrivningar	-57,191	-55,191
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-275,964	-218,773
Ingående ackumulerade avskrivningar förbättring byggnad	-119,942	-109,946
Årets avskrivningar	-9,995	-9,996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129,937	-119,942
Ingående ackumulerade avskrivningar bergvärme	-245,152	-218,886
Årets avskrivningar	-26,266	-26,266
Utgående ackumulerade avskrivningar bergvärme	-271,418	-245,152
Ingående ackumulerade avskrivningar förbättring stambyte	-109,951	-94,243
Årets avskrivningar	-51,039	-15,708
Utgående ackumulerade avskrivningar förbättring stambyte	-160,990	-109,951
Ingående ackumulerade avskrivningar förbättring tvättstuga	-75,610	-64,810
Årets avskrivningar	-10,802	-10,800
Utgående ackumulerade avskrivningar Förbättring tvättstuga	-86,412	-75,610
Ingående ackumulerade avskrivningar förbättring fasad	-10,416	-8,928
Årets avskrivningar	-1,488	-1,488
Utgående ackumulerade avskrivningar Förbättring fasad	-11,904	-10,416
Ingående ackumulerade avskrivningar förbättring dränering	-16,416	-8,208
Årets avskrivningar	-8,213	-8,208
Utgående ackumulerade avskrivningar förbättring dränering	-24,629	-16,416
Ingående ackumulerade avskrivningar förbättring fönster	-24,557	0
Årets avskrivningar	-25,808	-24,557
Utgående ackumulerade avskrivningar förbättring fönster	-50,365	-24,557
Ingående ackumulerade avskrivningar förbättring Tak	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0

förbättring Tak	0	0
Totalt utgående ackumulerade avskrivningar	-1,011,617	-820,817
Total utgående planenlig restärde	5,403,476	5,076,428
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	5,031,000	5,031,000
Mark	3,062,000	3,062,000
Summa taxeringsvärde	8,093,000	8,093,000

NOT 6 EGET KAPITAL

Bundet eget kapital


Ingående medlemsinsatser	4,984,767	4,984,767
Utgående medlemsinsatser	4,984,767	4,984,767
Ingående fond för yttre underhåll	195,438	195,438
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut stämmobeslut	0	0
Utgående fond för yttre underhåll	195,438	195,438
Summa bundet eget kapital	5,180,205	5,180,205
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-741,848	-771,443
Årets resultat	-93,918	29,595
Summa fritt eget kapital	-835,766	-741,848


Summa eget kapital 4,344,439 4,438,357


NOT 7 LÅNGFRISTIGA SKULDER

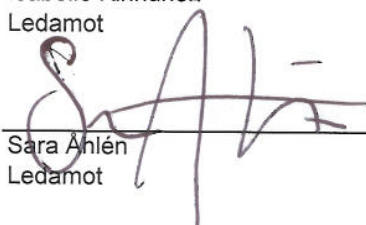
	2015	2014
Långgivare		
Nordea Hypotek AB	1,140,000	924,000
	1,140,000	924,000
Varav kortfristig del	34,000	27,000
Förfaller till betalning senare än 1år efter balansdagen	136,000	131,000
Förfaller till betalning senare än 5år efter balansdagen	970,000	766,000

Bromma den 12 juni 2015


Ero Lindqvist
Ledamot


Savvas Fountoulis
Ledamot


Isabelle Kinnunen
Ledamot


Sara Ahlén
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse av avgivits den

2016

Joakim Hörnfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Ardennern 18

716421-8724

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Ardennern 18 för året 2015. Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen, belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma betydelsefull uppskattningar som styrelsen gjort när upprättat årsredovisningen samtutvärdera den samlade information i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat ett urval av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har 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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag styrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelseledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2016-06-18



Joakim Hörnfeldt
Revisor

