

BRF ÅRESKUTAN 2 – ORGANISATIONSNUMMER: 716421-8302

ÅRSREDOVISNING 2015

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Redovisnings- och värderingsprinciper	8
Noter	9

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Årsredovisningen för år 2015

Styrelsen för Brf Åreskutan 2, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisningen för räkenskapsåret 2015

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Åreskutan 2 i Stockholms kommun år 1998.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 11 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är ca 625 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2st 1 rum och kök

8st 2 rum och kök

1st 3 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar med minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningens uppvärmning sker via fjärrvärme som levereras av Fortum.

I slutet av året genomfördes en renovering av trapphuset, vilken bestod av ommålning samt byte av trapppräcken.

Föreningens medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 14 (12) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett, varav en var till föreningen som i gengäld upplåtit 2 nya bostadsrätter till samma medlemmar (delning av lägenhet), varav en överläts i samband med försäljning, den tredje överlåtelserna var i samband med ett dödsbo. Andrahandsuthyrning skall anmälas skriftligen och därefter godkännas av styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I föreningens trädgård finns uteplats med murad grill som kan användas efter bokning på bokningslista. Sedan fjärrvärme installerades har ett utrymme i källaren frigjorts, som kan renoveras för medlemmarnas gemensamma nyttjande. Cykelrum finns på gården.

Nya avtal

Under året har inga nya avtal slutits.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2015-06-09 haft följande sammansättning:

Robert Film	Ledamot	Ordförande
Ann-Mari Dumanski	Ledamot	
Henrik Hedebrant	Ledamot	
Rikard Lindström	Ledamot	
Martin Rostock	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av föreningens styrelses ledamöter
- Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar

Revisor

Håkan Ahlin (extern), Peter Hägglund (Brf, Åreskutan 2).

Valberedningen

Nicklas Melander

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Länsstyrelsen i Stockholms län 1992-09-04 och hos Patent och Registreringsverket 1992-03-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året

- Amorterat 36.000 kr på ett lån på 888.000kr, bundet till 2016-12-30, med ränta 3,05%
- Amorterat 3.500kr på ett lån på 1.025.500kr samt satt om det på 2 år med ränta 1,45%
- Omsatt ett lån på 1.425.000kr med en löptid på 3 år med ränta 1,57%
- Omsatt ett lån på 300.000kr med en löptid på 90 dagar med ränta 1,96%
- Amorterat 3.000kr på ett lån på 294.000kr samt satt om det på 1år med ränta 1,55%

Total amortering under året 42 500 kr och lånebeloppen ovan återspeglar saldona 2015-12-31

Föreningen har i början av året genomfört delningen av lägenheten med nr 4, enligt tidigare stämmobeslut taget i slutet av 2014. Detta innebär att medlemmarna överlät bostadsrätten till föreningen som i sin tur avslutade den. Därefter upplät föreningen två nya bostadsrätter till samma medlemmar.

Föreningens ekonomi

Årsintäkter

Månadsavgifterna har varit oförändrade under året.

Årskostnader

Kostnaderna för fastighetsförvaltningen är i stort sett oförändrade mot föregående år.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift har uppgått till 720 (720 kr/kvm).

Fastighetsskatt

Fastighetens byggnadsår är 1935. Fastighetens taxeringsvärde framgår av not 1.

Inkomstskatt

Eftersom föreningen inte har någon inkomstränta betalar Åreskutan 2 för närvarande inte någon inkomstskatt.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-388 868 kr
Årets resultat	-19 271 kr
Summa	-408 139 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till yttre fond	29 058 kr
Balanserat resultat	-437 197 kr
Summa	-408 139 kr

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

Resultaträkning

	Not	2015	2014
<u>Nettoomsättningen</u>			
Årsavgifter		464 454	457 097
Övriga ersättningar		0	0
Summa nettoomsättning		464 454	457 097
<u>Kostnader för fastighetsförvaltningen</u>			
El, uppvärmning, vatten och renhållning		-150 869	-110 100
Reparationer och underhåll		- 73 996	- 8 492
Tomträttsavgäld		-29 800	-25 500
Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen		-15 841	-14 160
Fastighetsavgift		-12 430	-12 170
Övriga kostnader		-33 662	-33 197
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-316 598	-203 619
<u>Övriga externa kostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-2 700	0
Summa övriga externa kostnader		-2 700	0
Avskrivningar enligt plan	1,2,3	-60 788	-60 788
Resultat före finansiella poster		84 368	192 690
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		0	111
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut/skattekonto		-102 161	-118 937
Bankkostnader		-1 478	-1 901
Summa resultat från finansiella kostnader		-103 639	-120 727
Resultat efter finansiella poster		-19 271	71 963
Årets resultat		-19 271	71 963

Balansräkning

Tillgångar

	Not	2015	2014
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	1	4 358 702	4 408 916
Byggnadsinventarier	2	65 473	74 348
Övriga inventarier	3	1 699	3 398
Summa anläggningstillgångar		4 425 874	4 486 662
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar		0	0
Hyses- och avgiftsfordringar		63	0
Skattekonto		0	0
Kassa och bank		193 982	206 783
Summa omsättningstillgångar		194 045	206 783
Summa tillgångar		4 619 919	4 693 445

Balansräkning

Eget kapital och skulder

	Not	2015	2014
<u>Eget kapital</u>	4		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		878 445	878 445
Föreningens fond för yttre underhåll		204 598	175 540
Summa bundet eget kapital		1 083 043	1 053 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-388 869	-431 773
Årets resultat		-19 271	71 963
Summa fritt eget kapital		-408 140	-359 810
Summa eget kapital		674 903	694 175
<u>Skulder</u>			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	3 932 500	3 975 000
Summa långfristiga skulder		3 932 500	3 975 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	12 430	24 270
Leverantörsskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		86	0
Summa kortfristiga skulder		12 516	24 270
Summa skulder		3 945 016	3 999 270
Summa eget kapital och skulder		4 619 919	4 693 445
Ställda säkerheter	7	4 321 000	4 321 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna rekommendationer.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på byggnader görs med 1 % årligen vilket grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd och avskrivningar av byggnadsinventarier görs över den beräknade livslängden om 20 år. Avskrivning av torktumlare görs med 20 % per år.

Noter

Not 1 Byggnad	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 021 478	5 021 478
Utgående ackumulerande anskaffningsvärde	5 021 478	5 021 478
Ingående avskrivningar	-612 562	-562 348
Årets avskrivningar	-50 214	-50 214
Utgående ackumulerande avskrivningar	-662 776	-612 562
Bokfört värde byggnad	4 358 702	4 408 916
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 686 000	9 686 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelad enligt följande: Bostäder	9 686 000	9 686 000
Avskrivningar av byggnaden görs med 1 % årligen		
Not 2 Byggnadsinventarier	2015-12-31	2014-12-31
Inköp under året	0	0
Utgående ackumulerande anskaffningsvärde	177 500	177 500
Ingående avskrivningar	-103 152	-94 277
Årets avskrivningar	-8 875	-8 875
Utgående ackumulerande avskrivningar enligt plan	-112 027	-103 152
Bokfört värde byggnadsinventarier	65 473	74 348
Not 3 Övriga inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Inköp under året	0	0
Utgående ackumulerande anskaffningsvärde	8 495	8 495
Ingående avskrivningar	-5 097	-3 398
Årets avskrivningar	-1 699	-1 699
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 796	-5 097
Bokfört värde övriga inventarier	1 699	3 398

Not 4 Eget kapital

	Insatser	Underhålls -fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Ingående balans 2015-01-01	878 445	175 540	-431 773	71 963
Disposition enligt Stämmobeslut		29 058	-29 058	
Balansering av föregående års resultat			71 963	
Årets resultat				-19 271
Utgående balans 2015-12-31	878 445	204 598	-388 868	-19 271

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Lånebelopp
Stadshypotek	3,05 %	2016-12-30	888 000
Stadshypotek	1,45 %	2017-12-30	1 025 500
Stadshypotek	1,57 %	2018-09-30	1 425 000
Stadshypotek	1,96 %	2016-03-30	300 000
Stadshypotek	1,55 %	2016-10-30	294 000
Totalt			3 932 500

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna fastighetsavgifter	12 430	24 270
Övriga kortfristiga skulder/hyresavgift	86	0
Summa	12 516	24 270

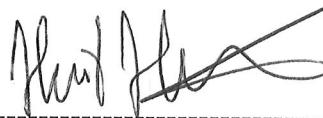
Not 7 Ställda säkerheter

Pantbrev som säkerhet finns om SEK 4 321 000 för lån hos Stadshypotek.

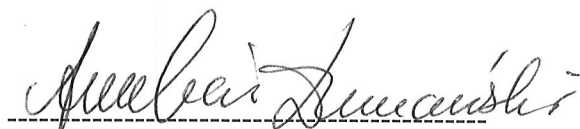
Stockholm i maj 2016



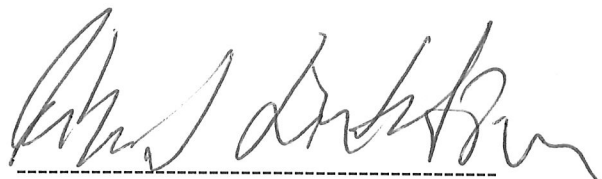
Robert Filhm



Henrik Hedebrant



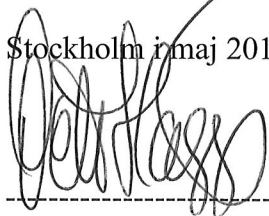
Ann-Mari Dumanski



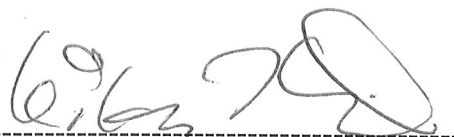
Rikard Lindström

Revisorpåteckning

Stockholm i maj 2016



Peter Hägglund (brf. Åreskutan)



Håkan Ahlin (extern)