

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a.

Org. nr. 702001-4721

Verksamhetsåret 2015

Bf 7 Muttern u.p.a.

Org.nr. 702001-4721

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a. får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Verksamheten

Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a. är registrerad 1917-12-15. Den 26 maj 1921 förvärvade föreningen fastigheten Muttern 7 för 597 500 kronor. Tomten har en areal på 1 336,6 kvadratmeter å fri och egen grund. Fastighetens bredd mot Heleneborgsgatan är 27,5 meter. Byggnaden på fastigheten uppfördes 1917. I fastigheten finns 44 bostadslägenheter med en sammanlagd yta på 2 652 kvadratmeter och 2 affärslokaler med en sammanlagd yta av 209 kvadratmeter. Fastighetens fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar via Bostadsrätterna.

Styrelse

Moa Roshanfar	ordförande
Johan Bengtsson	kassör
Johan af Geijerstam	sekreterare
Per-Mats Nilsson	ledamot
Jessica Palmgren	ledamot
Fredrik Jung	suppleant
Anna Persson	suppleant

Revisorer

Medlemsrevisor har varit Ingemar Lindberg. Emma Hjorth har varit revisors-suppleant. Auktoriserade revisorn Per Engzell har varit extern revisor.

Medlemsinformation

Under 2015 har följande personer antagits som medlemmar i föreningen:

	Lägenhet
Nora Söderby och Joakim Hagberg	28
Hans-Ove Ekman	32+33
Anna Hichens-Bergström och Martin Bäckström	57
Kristina von Engeström	23+63

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2015.

MZ

Bf 7 Muttern u.p.a.

Org.nr. 702001-4721

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Båda cykelgårdarna renoverades från september 2015 till januari 2016. Kostnaden för detta till och med 31 december 2015 är 1 117 609 kr.

Till tvättstugan har en ny torktumlare för 33 250 kronor anskaffats och ett nytt torkskåp för 24 750 kronor.

Flerårsöversikt (tusentals kronor)

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 663	1 658	1 661	1 590	1 444
Resultat	118	132	98	154	-204
Balansomslutning	14 178	14 025	13 896	12 339	9 950

Nyckeltal

Nedanstående nyckeltal tydliggör föreningens ekonomiska utveckling. Soliditeten är ett finansiellt nyckeltal som anger hur stor andel av föreningens tillgångar som har finansierats med eget kapital, det vill säga hur förmögen föreningen är.

	2015	2014	2013	2012	2011
Soliditet, summa eget kapital/ summa tillgångar	23,59%	23,00%	22,27%	24,27%	28,4%
Eget kapital per kvm boyta	1 261	1 217	1 167	1 129	1 072
Lån per kvadratmeter	3 860	3 878	3 896	3 349	2 424
Årsavgift per kvadratmeter	622	622	622	594	501

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande:

Årets överskott	118 427
Balanserat resultat	1 745 049
	<hr/>
	1 863 476

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel balanseras i ny räkning.

1 863 476

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Bf 7 Muttern u.p.a.

Org.nr. 702001-4721

RESULTATRÄKNING

		2015	2014
Rörelseintäkter			
Avgifter	Not 1	1 663 204	1 658 185
Rörelsekostnader	Not 2		
Fastighetskostnader		-273 600	-232 298
Driftkostnader		-763 240	-714 236
Övriga externa kostnader		-52 907	-68 384
Personalkostnader		-59 622	-39 062
Avskrivningar	Not 3	-230 795	-246 155
		<u>-1 380 164</u>	<u>-1 300 135</u>
Rörelseresultat		283 040	358 050
Finansiella poster			
Ränteintäkter		14 026	9 791
Räntekostnader		-178 639	-235 918
		<u>-164 613</u>	<u>-226 127</u>
Årets resultat		118 427	131 923

M 7/12

Bf 7 Muttern u.p.a.

Org.nr. 702001-4721

BALANSRÄKNING

2015-12-31 2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Not 3

Byggnad och Mark

14 140 031 13 253 214

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kortfristig fordran

22 409 30 014

Summa kortfristiga fordringar

22 409 30 014

Kassa och bank

Plusgiro (beviljad kredit 500 000 kr)

0 726 186

Ålandsbanken

15 595 15 595

Summa kassa och bank

15 595 741 781

Summa omsättningstillgångar

38 004 771 795

Summa tillgångar

14 178 035 14 025 009

A DC

Bf 7 Muttern u.p.a.

Org.nr. 702001-4721

2014-12-31 2014-12-31

Skulder och eget kapital**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	1 406 222	1 406 222
Reparationsfond	74 919	74 919
Summa bundet eget kapital	1 481 141	1 481 141

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 745 049	1 613 126
Resultat	118 427	131 923
Summa fritt eget kapital	1 863 476	1 745 049
Summa eget kapital	3 344 617	3 226 190

Långfristiga skulder

Fastighetslån Nordea	Not 4	10 237 806	10 285 702
Summa långfristiga skulder		10 237 806	10 285 702

Kortfristiga skulder

Plusgiro (beviljad kredit 500 000 kr)	159 624	0
Skatteskuld	6 089	27 318
Upplupna övriga kostnader	150 381	207 838
Förskottsavgifter	279 518	277 961
Summa kortfristiga skulder	595 612	513 117
Summa skulder och eget kapital	14 178 035	14 025 009

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	10 892 900	10 892 900
---	------------	------------

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------



Bf 7 Muttern u.p.a.

Org.nr. 702001-4721

NOTER

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Not 1	Avgifter	2015	2014
	Årsavgifter	1 651 913	1 650 824
	Medlems- och pantsättningsavgifter	7 741	4 261
	Övriga avgifter	3 550	3 100
		<u>1 663 204</u>	<u>1 658 185</u>
Not 2	Rörelsekostnader		
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsservice	-57 672	-57 672
	Trappstädning	-53 208	-55 442
	Hissar	-13 622	-9 663
	Reparationer	-149 098	-109 521
		<u>-273 600</u>	<u>-232 298</u>
	Driftkostnader		
	Försäkringar	-36 400	-33 927
	Renhållning	-87 688	-89 939
	Vatten och avlopp	-49 276	-33 244
	Elektricitet	-37 498	-36 605
	Fjärrvärme	-372 346	-375 037
	Avgifter Tv, telefon och internet	-78 630	-45 226
	Fastighetsavgift/skatt	-101 402	-100 258
		<u>-763 240</u>	<u>-714 236</u>

Övriga externa kostnader

Extern revision	-15 000	-15 000
Allmänna omkostnader	-37 907	-53 384
	<u>-52 907</u>	<u>-68 384</u>

Personalkostnader

Löner och arvoden	-48 995	-33 995
Sociala kostnader	-10 627	-5 067
	<u>-59 622</u>	<u>-39 062</u>

Not 3 **Anläggningstillgångar och avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningar 2015:

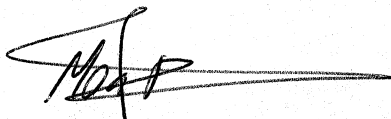
	Anskaffningsvärde	År	Avskrivning %	Avskrivning belopp	Bokfört 2015-12-31
Byggnad	6 333 108	100	1	63 331	6 111 448
Gårdar 2015-16	1 117 609	100	avskrivs f.o.m. 2016		1 117 609
Säkerhetsdörrar	1 414 263	100	1	14 143	1 343 549
Takreparation gårdshus	485 000	50	2	9 700	436 500
Fönsterrenovering	2 778 062	50	2	55 561	2 555 818
Fjärrvärmeanläggning	381 387	10	10	38 139	228 832
Hissmaskineri	153 560	10	10	0	0
Takreparation gathus	2 496 038	50	2	49 921	2 346 275
	<u>15 159 027</u>			<u>230 795</u>	<u>14 140 031</u>

Taxeringsvärde fastighet	2015	2014
Taxeringsvärde byggnad	26 113 000	26 113 000
Taxeringsvärde mark	31 758 000	31 758 000
Summa taxeringsvärde	<u>57 871 000</u>	<u>57 871 000</u>

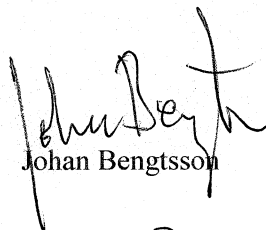
Not 4 **Lån och räntor**

Alla lån är hos Nordea.	2015	2014
Lån till rörlig ränta, f.n. 0,88%	5 000 000	5 000 000
Tre lån till rörlig ränta, f.n. 0,93%	5 237 806	5 285 702
	<u>10 237 806</u>	<u>10 285 702</u>

Stockholm 2016-02-29



Moa Koshanfar



Johan Bengtsson



Johan af Geijerstam




Per-Mats Nilsson




Jessica Palmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-06



Per Engzell
Auktorkerat revisor



Ingemar Lindberg
förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen 7 Muttern u p a, org.nr 701001-4721

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen 7 Muttern u p a för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Ingemar Lindberg
Revisor