

Årsredovisning 2015

BRF MAJTALAREN NR 7 716416-7541

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1980-01-28.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Majtalaren 7 på adressen Ängskärsgatan 6 i Stockholm. Föreningen har 48 lägenheter om totalt 2 753 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Marie Hesselman	Ordförande
Maria Siwersson	Suppleant
Charlotte Gintse	
Fredrik Grahm	
Mats Lindberg	
Anders Lisnell	Suppleant t.o.m 2015-08-31

Valberedning

Annika Johansson och Hans Frimmel.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Agneta Björklund Auktoriserad revisor Convensia Revision

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Under året har OVK besiktning utförts utan anmärkning.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 958 084	1 946 588	1 952 461	1 955 062
Resultat efter finansiella poster	489 466	369 057	327 097	107 284
Soliditet, %	38	36	35	33
Taxeringsvärde	63 000 000	63 000 000	63 000 000	52 600 000

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 742 395
Årets resultat	489 466
Totalt	<u>-1 252 928</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande
reservering fond för yttre underhåll

Balanseras i ny räkning	417 000
	<u>-1 669 928</u>
	-1 252 928

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Abj

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 946 166	1 945 232
Rörelseintäkter		11 918	1 356
Summa rörelseintäkter		1 958 084	1 946 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-892 917	-920 788
Övriga externa kostnader	6	-134 771	-123 463
Personalkostnader	7	-52 994	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 854	-98 850
Summa rörelsekostnader		-1 179 535	-1 195 669
Rörelseresultat		778 549	750 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		115	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-289 198	-381 862
Summa finansiella poster		-289 083	-381 862
Resultat efter finansiella poster		489 466	369 057
Årets resultat		489 466	369 057

Ab

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	20 207 440	20 306 294
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 207 440</i>	<i>20 306 294</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>20 207 440</i>	<i>20 306 294</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 475	0
Övriga fordringar	10	25 415	29 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	90 217	20 207
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>136 107</i>	<i>49 565</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 128 330	694 021
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 128 330</i>	<i>694 021</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>1 264 437</i>	<i>743 586</i>
Summa tillgångar		21 471 877	21 049 880

Abj

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 425 630	7 425 630
Fond för yttre underhåll		1 974 498	1 744 498
Summa bundet eget kapital		9 400 128	9 170 128
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 742 395	-1 881 452
Årets resultat		489 466	369 057
Summa fritt eget kapital		-1 252 928	-1 512 395
Summa eget kapital		8 147 199	7 657 733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 640 150	13 002 750
Övriga långfristiga skulder		3 150	3 150
Summa långfristiga skulder		12 643 300	13 005 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		191 800	0
Leverantörsskulder		215 282	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	274 296	386 247
Summa kortfristiga skulder		681 378	386 247
Summa eget kapital och skulder		21 471 877	21 049 880
Ställda säkerheter	15	16 138 000	16 138 000

Abi

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Majtalaren nr 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Byte har skett av kontoplan och ekonomisk förvaltare, vilket gör att jämförelsetalen inte är helt jämförbara.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Förråd	43 662	41 528
Hysesintäkter, p-platser	73 200	74 400
Årsavgifter, bostäder	1 829 304	1 829 304
Övriga intäkter	11 918	1 356
Summa	1 958 084	1 946 588

Abj

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	4 016	0
Snöskottning	6 625	0
Städning och fastighetsskötsel	72 825	42 975
Trädgårdsarbete	8 066	0
Övrigt	2 074	0
Summa	93 606	42 975

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	109 152	244 049
Summa	109 152	244 049

Not 4, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	46 965	44 493
Sophämtning	60 363	57 719
Uppvärmning	377 923	389 768
Vatten	45 734	45 223
Summa	530 985	537 203

Not 5, Övriga driftskostnader	2015	2014
Bredband	65 922	0
Fastighetsförsäkringar	0	38 145
Fastighetsskatt	59 594	58 416
Kabel-TV	33 658	0
Summa	159 174	96 561

Not 6, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	1 190	0
Juridiska kostnader	2 313	0
Kameral förvaltning	27 552	0
Konsultkostnader	7 555	50 237
Revisionsarvoden	18 000	0
Övriga förvaltningskostnader	78 162	73 226
Summa	134 771	123 463

Not 7, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	12 994	12 568
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Summa	52 994	52 568

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	289 195	381 862
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	289 198	381 862

Not 9, Byggnad och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 452 116	22 452 116
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 452 116	22 452 116
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 145 822	-2 046 972
Årets avskrivning	-98 854	-98 850
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 244 676	-2 145 822
Utgående restvärde enligt plan	20 207 440	20 306 294
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 682 033</i>	<i>2 682 033</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	63 000 000	63 000 000

Not 10, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	3 399	4 638
Skattekonto	21 896	21 720
Övriga fordringar	120	3 000
Summa	25 415	29 358

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Bredband	634	0
Försäkringspremier	39 289	0
Förvaltning	19 375	0
Kabel-TV	25 909	20 207
Räntor	3 187	0
Vatten	134	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 689	0
Summa	90 217	20 207

Not 12, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	7 425 630	-	-	7 425 630
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	1 744 498	-	230 000	1 974 498
Balanserat resultat	-1 881 452	369 057	-230 000	-1 742 395
Årets resultat	369 057	-369 057	489 466	489 466
Eget kapital	7 657 733	0	489 466	8 147 199

Not 13, Skulder till kreditinstitut

	Slutförfallodag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Nordea	2018-11-21	1,09 %	3 876 950	3 918 750
Nordea	2016-01-04	0,85 %	3 990 000	4 032 000
Nordea Hypotek	2019-11-20	1,75 %	3 990 000	4 032 000
Nordea Hypotek	2018-11-21	1,09 %	975 000	1 020 000
Summa			12 831 950	13 002 750
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>-191 800</i>	

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	16 000
El	2 803	10 343
Fastighetsskötsel	3 580	10 051
Förutbetalda avgifter/hyror	163 210	154 820
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 000
Uppvärmning	38 664	44 442
Utgiftsräntor	8 613	63 479
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	48 112
Summa	274 296	386 247

Not 15, Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	16 138 000	16 138 000
Summa	16 138 000	16 138 000

Abi

Underskrifter

STOCKHOLM 7/9 2016
Ort och datum

Marie Hesselman

Marie Hesselman
Ordförande

Maria Siwersson

Maria Siwersson
Suppleant

Charlotte Gintse

Charlotte Gintse

Fredrik Grahn

Fredrik Grahn

Mats Lindberg

Mats Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 07

Agneta Björklund

Agneta Björklund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majtalaren 7
Org.nr. 716416-7541

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majtalaren 7 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

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





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Majtalaren 7 för år 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 april 2016

Agneta Björklund
Auktoriserad revisor