

Årsredovisning 2015

BRF CARLAVAGNEN 17 716419-1996

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 tusental kronor (TSEK).

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 1984-12-03.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Carlavagnen 17 på adressen Vegagatan 5 i Stockholm. Föreningen har 18 lägenheter om totalt 1 075 kvm och 2 lokaler om 112 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Annika Hjerpe	Ordförande
Håkan Edström	Ledamot
Jens Arleroth	Suppleant
Åsa Ek Wallin	Suppleant
Lars Wik	Ledamot
Anders Eriksson	Kassör
Malin Weiman	Sekreterare

Valberedning

Anders Hasselrot.

Firmateckning

Av styrelsen, två i förening

Revisorer

Frida Sylvéns Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Utförda historiska underhåll

2014	Ombyggnad av ventilation
1999	Stambyte
2001	Fönsterrenovering
2003	Totalrenovering av gård
2013	Nytt plåttak på gårdshuset
2013	Byte av värmekabel i alla takrännor samt montering av snörasskydd vid takbrott mot gata

Planerade underhåll

vår 2016 Målning av trapphus och fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	725	710	689	717
Årsresultat	-143	-416	-512	-128
Soliditet, %	73	74	77	77

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 359
Årets resultat	<u>-143</u>
Totalt	-3 501

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	76
Balanseras i ny räkning	<u>-3 578</u>
	-3 501

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		712	710
Rörelseintäkter		13	-0
Summa rörelseintäkter		725	710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-411	-732
Övriga externa kostnader	7	-149	-71
Personalkostnader	8	-11	-5
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257	-257
Summa rörelsekostnader		-827	-1 064
Rörelseresultat		-102	-354
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-41	-67
Summa finansiella poster		-40	-61
Resultat efter finansiella poster		-143	-416
Årets resultat		-143	-416

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	10 598	10 856
Summa materiella anläggningstillgångar		10 598	10 856
Summa anläggningstillgångar		10 598	10 856
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	57
Övriga fordringar	11	49	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38	0
Summa kortfristiga fordringar		91	95
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	2	2
Summa kortfristiga placeringar		2	2
Kassa och bank			
Kassa och bank		618	414
Summa kassa och bank		618	414
Summa omsättningstillgångar		711	511
Summa tillgångar		11 309	11 367

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 616	11 616
Fond för yttre underhåll		117	117
Summa bundet eget kapital		11 734	11 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 359	-2 943
Årets resultat		-143	-416
Summa fritt eget kapital		-3 501	-3 359
Summa eget kapital		8 232	8 375
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 939	2 939
Summa långfristiga skulder		2 939	2 939
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42	30
Övriga kortfristiga skulder		32	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	63	3
Summa kortfristiga skulder		138	53
Summa eget kapital och skulder		11 309	11 367
Ställda säkerheter	17	4 500	4 500

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Carlavagnen 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

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	2 %
Fastighetsförbättringar	4-20 %

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.

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
Hysesintäkter, lokaler	199	219
Årsavgifter, bostäder	477	477
Övriga intäkter	49	15
Summa	725	710

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	7	8
Snöskottning	3	5
Städning och fastighetsskötsel	22	24
Övrigt	7	2
Summa	40	38

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	45	18
Summa	45	18

Not 4, Planerade underhåll	2015	2014
Övrigt	0	378
Summa	0	378

Not 5, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	55	41
Sophämtning	13	13
Uppvärmning	177	133
Vatten	21	19
Summa	266	205

Not 6, Övriga driftskostnader	2015	2014
Bredband	12	16
Fastighetsförsäkringar	3	35
Fastighetsskatt	42	39
Kabel-TV	2	2
Summa	60	93

Not 7, Övriga externa kostnader	2015	2014
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	15	0
Revisionsarvoden	13	-2
Övriga förvaltningskostnader	117	73
Summa	149	71

Not 8, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	2	0
Styrelsearvoden	9	4
Summa	11	5

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	41	65
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	41	67

Not 10, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 356	14 356
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 356	14 356
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 500	-3 243
Årets avskrivning	-257	-257
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 757	-3 500
Utgående restvärde enligt plan	10 598	10 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 307</i>	<i>3 307</i>

Not 11, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	32	35
Skattekonto	17	3
Summa	49	38

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Bredband	3	0
Förvaltning	6	0
Uppvärmning	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	0
Summa	38	0

Not 13, Kortfristiga placeringar	2015-12-31	2014-12-31
Danske Invest Sverige	2	2
Summa	2	2

Not 14, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	10 716	-	-	10 716
Upplåtelseavgifter	900	-	-	900
Fond, yttre underhåll	117	-	-	117
Balanserat resultat	-2 943	-416	-	-3 359
Årets resultat	-416	416	-143	-143
Eget kapital	8 375	0	-143	8 232

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Handelsbanken	2015-12-31	1,25 %	1 000	1 000
Handelsbanken	2015-12-31	1,25 %	1 939	1 939
Summa			2 939	2 939

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	60	3
Uppvärmning	0	0
Summa	63	3

Not 17, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	4 500	4 500
Summa	4 500	4 500

Underskrifter

Ort och datum

Annika Hjerpe
Ordförande

Håkan Edström
Ledamot

Jens Arleroth
Suppleant

Åsa Ek Wallin
Suppleant

Lars Wik
Ledamot

Anders Eriksson
Kassör

Malin Weiman
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – _____ – _____

Frida Sylvén
Auktoriserad revisor