allabrf.se

Årsredovisning
2015

BRF JUTAS BACKE
769603-5166

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).

Brf Jutas Backe
769603-5166

Årsredovisning 2015

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 1998-10-21.

Äkta förening
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Drottninghuset på adressen Regeringsgatan 97 i Stockholm.
Föreningen har 22 lägenheter om totalt 1 654 kvm och 5 lokaler om 169 kvm.

Försäkring
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Åkerman	Ordförande
Erik Nilsson	Suppleant
Christer Månson-Schwartz	Styrelseledamot
Marie Eriksson	Styrelseledamot
Peter Qwarfoth	Styrelseledamot

Valberedning
Camilla Johanesson.

Firmateckning
Av två personer i styrelsen, var för sig

Revisorer

Johan Sundby	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten
Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-24. Styrelsen har under verksamhetsåretet haft 8st protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen.
Det har under året skett 4 överlåtelser.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Fastighetstjänst	ABC Fastigheter

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret
Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 484	1 421	1 453	1 454
Årsresultat	198	-203	19	56
Soliditet, %	70	70	70	70
Yttre fond	1 781	1 630	1 479	1 340
Taxeringsvärde	50 405	50 405	50 405	46 449
Bostadsyta, kvm	1 654	1 654	1 654	1 654
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	664	664	664
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 276	6 375	6 375	6 375
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	2,89	3,26	3,47
Belåningsgrad, %	29,10	29,50	29,45	29,65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital
Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förslag till disposition
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 304
Årets resultat	198
Totalt	**-2 105**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
reservering fond för yttre underhåll	151
Balanseras i ny räkning	-2 256
	-2 105

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

Brf Jutas Backe
769603-5166

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 472	1 420
Rörelseintäkter		12	1
Summa rörelseintäkter		***1 484***	***1 421***
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-863	-1 020
Övriga externa kostnader	7	-51	-54
Personalkostnader	8	-46	-42
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182	-204
Summa rörelsekostnader		***-1 142***	***-1 319***
Rörelseresultat		**342**	**101**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-144	-305
Summa finansiella poster		***-144***	***-305***
Resultat efter finansiella poster		**198**	**-203**
Årets resultat		**198**	**-203**

Brf Jutas Backe
769603-5166

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	35 444	35 626
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		***35 444***	***35 626***
Summa anläggningstillgångar		***35 444***	***35 626***
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-9	15
Övriga fordringar	12	1	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	88	94
Summa kortfristiga fordringar		***80***	***128***
Kassa och bank			
Kassa och bank		592	364
Summa kassa och bank		***592***	***364***
Summa omsättningstillgångar		***672***	***492***
Summa tillgångar		**36 116**	**36 117**

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 691	25 691
Fond för yttre underhåll		1 781	1 630
Summa bundet eget kapital		***27 473***	***27 321***
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 304	-1 949
Årets resultat		198	-203
Summa fritt eget kapital		***-2 105***	***-2 152***
Summa eget kapital		***25 368***	***25 169***
Avsättningar			
Avsättningar		31	31
Summa avsättningar		***31***	***31***
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 600	10 545
Summa långfristiga skulder		***10 600***	***10 545***
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-220	0
Leverantörsskulder		44	65
Skatteskulder		-0	22
Övriga kortfristiga skulder		49	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	244	264
Summa kortfristiga skulder		***117***	***372***
Summa eget kapital och skulder		**36 116**	**36 117**
Ställda säkerheter	17	11 140	11 140

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper
Årsredovisningen för Brf Jutas Backe 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	0,5%
Maskiner och inventarier	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 enligt BFNAR 2003:4.

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	**2015**	**2014**
Hyresintäkter, lokaler	289	289
Intäktsreduktion	0	-33
Årsavgifter, bostäder	1 099	1 099
Övriga intäkter	96	66
Summa	***1 484***	***1 421***

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	12	8
Snöskottning	17	12
Städning och fastighetsskötsel	98	83
Trädgårdsarbete	1	3
Övrigt	2	0
Summa	***129***	***105***

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	1	58
Summa	***1***	***58***

Not 4, Planerade underhåll	2015	2014
Övrigt	0	126
Summa	***0***	***126***

Not 5, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	62	64
Sophämtning	33	27
Uppvärmning	225	229
Vatten	36	35
Summa	***356***	***354***

Not 6, Övriga driftskostnader	2015	2014
Avgälder	265	265
Fastighetsförsäkringar	33	32
Fastighetsskatt	73	73
Kabel-TV	6	6
Summa	***377***	***376***

Not 7, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	0	4
Kameral förvaltning	35	34
Övriga förvaltningskostnader	16	16
Summa	***51***	***54***

Not 8, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	10	10
Styrelsearvoden	34	32
Övriga personalkostnader	2	0
Summa	***46***	***42***

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	144	305
Summa	***144***	***305***

Not 10, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36 343	36 343
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 343	36 343
Ingående ackumulerad avskrivning	-717	-535
Årets avskrivning	-182	-182
Utgående ackumulerad avskrivning	-899	-717
Utgående restvärde enligt plan	**35 444**	**35 626**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 987	24 987
Taxeringsvärde mark	25 418	25 418
Summa	***50 405***	***50 405***

Not 11, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	110	110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	110	110
Ingående ackumulerad avskrivning	-110	-88
Avskrivningar	-0	-22
Utgående ackumulerad avskrivning	-110	-110
Utgående restvärde enligt plan	**0**	**0**

Not 12, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	1	19
Summa	***1***	***19***

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltning	9	8
Kabel-TV	1	1
Räntor	0	3
Tomträtt	66	66
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15
Summa	***88***	***94***

Not 14, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	25 691	-	-	25 691
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	1 630	-	151	1 781
Balanserat resultat	-1 949	-203	-151	-2 304
Årets resultat	-203	203	198	198
Eget kapital	***25 169***	***0***	***198***	***25 368***

Not 15, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Nordea	2016-03-29	2 %	2 654	2 736
Nordea	2016-03-29	0,95 %	2 654	2 736
Nordea	2016-03-15	0,51 %	2 336	2 336
Nordea	2016-03-15	0,51 %	2 736	2 736
Summa			***10 380***	***10 545***
Varav amorteras inom 12 månader			*-220*	

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	6	8
Förutbetalda avgifter/hyror	205	203
Städning	0	6
Uppvärmning	32	37
Utgiftsräntor	2	9
Vatten	0	2
Summa	***245***	***264***

Not 17, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 140	11 140
Summa	***11 140***	***11 140***

Underskrifter

Ort och datum

Henrik Åkerman
Ordförande

Erik Nilsson
Suppleant

Christer Månson-Schwartz
Styrelseledamot

Marie Eriksson
Styrelseledamot

Peter Qwarfoth
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

Johan Sundby
Revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Jutas Backe, org nr 769603-5166

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Jutas Backe för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt 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 redovisningssed i Sverige.
Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.
En revision innefattar att granska ett urval av beloppen för underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.
I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden i denna berättelse.
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 årsredovisnings övriga delar.
Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 April 2016

Johan Sundby
Revisor