

Årsredovisning

för

Brf Katarina

702001-1024

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Katarina får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 1993-09-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Båtsmannen Större 24 byggdes 1909 och har värdeår 1929. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 968 kvm varav 793 kvm utgör lägenhetsyta och 175 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 387 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom If Skadeförsäkring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2 st. gårdsloppisar.

Gårdsbrunnarna renspolade.

Asfalttätning av gården.

Flertal hissreparationer.

Påbörjad diskussion med PostNord om postboxar i porten.

Underhåll och uppgradering av trappbelysning och armatur

Besiktning & underhållsplan beställd till 14 april 2016.

Magnetventil utbytt på fjärrvärmeanläggningen.

Traditionsenlig juldekoration av porten.

Renovering av trapphusbelysning samt ny armatur innanför gårdsdörren

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spolning av köksavloppen.

Nya seriekopplade brandlarm i trapphuset.

Resultat av besiktning & underhållsplan.

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Fasad	2012-2013
Värmeanläggning	2012

Medlemsinformation

Fastigheten består av 18st medlemslägenheter varav 4 st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 3st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Arkitekter	98 m2	2019-03-01
Week End Produktion HB	42 m2	2019-04-01
A4 Text & Form AB	35 m2	2019-03-31

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lars Pilo	Ordförande
Niklas Nilsson	Kassör
Göran Arnberg	Sekreterare
Katarina Rudal	Suppleant
Pelle Meyer	Suppleant

Revisor har varit Olof Somell, revisorssuppleant har varit Hans Beling.

Valberedning har utgjorts av Ingela Blom och Christina Pilo.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2015. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Pelle Meyer samt bägge revisorerna som väljs på 1 år.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 stycken protokollförda sammanträden efter senaste årsmötet.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året. Kostnaderna för arvoden 2015 förs över på nästa räkenskapsår.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 18 584 000 kr varav 10 460 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 16 000 000 kr samt lokaler 2 584 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1243 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	520 742	519 963	524 133	515 740
Resultat efter finansiella poster	9 099	5 646	-5 551	46 910
Soliditet (%)	27	26	26	26
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	304	304	304	304
Lån/kvm bostadsrättsyta	869	869	869	869
Elkostnad/kvm totalyta	24	25	32	27
Värmekostnad/kvm totalyta	190	195	222	181
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	17	18	15
Avsättn.till underhållsfond/kvm tot.	58	58	58	53

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 395 681
reservering yttre fond enligt stadgarna	-55 752
årets vinst	9 099
	-3 442 334

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 442 334

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	520 743	519 964
Summa rörelseintäkter		520 743	519 964
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-420 601	-411 671
Övriga externa kostnader	3	-46 351	-47 015
Arvoden och personalkostnader	4	0	-4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-38 447	-38 447
Summa rörelsekostnader		-505 399	-502 128
Rörelseresultat		15 344	17 836
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110	411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 355	-12 601
Summa finansiella poster		-6 245	-12 190
Resultat efter finansiella poster		9 099	5 646
Resultat före skatt		9 099	5 646
Årets resultat		9 099	5 646

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	563 039	601 486
Summa materiella anläggningstillgångar		563 039	601 486
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
Summa anläggningstillgångar		565 439	603 886
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 272	16 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	21 761	14 681
Summa kortfristiga fordringar		37 033	31 310
Kassa och bank			
Kassa och bank		507 319	477 065
Summa kassa och bank		507 319	477 065
Summa omsättningstillgångar		544 352	508 375
SUMMA TILLGÅNGAR		1 109 791	1 112 261

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 900 488	2 900 488
Fond för yttre underhåll		841 103	785 351
Summa bundet eget kapital		3 741 591	3 685 839
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 451 434	-3 401 327
Årets resultat		9 099	5 646
Summa fritt eget kapital		-3 442 335	-3 395 681
Summa eget kapital		299 256	290 158
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	689 000	689 000
Summa långfristiga skulder		689 000	689 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39 572	37 576
Förutbetalda avgifter och hyror		80 878	88 653
Upplupna kostnader	9	1 085	6 874
Summa kortfristiga skulder		121 535	133 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 109 791	1 112 261
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		2 852 600	2 852 600
Summa ställda säkerheter		2 852 600	2 852 600
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år och följer Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,50 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Fasad	10,00 %
Fjärrvärmecentral	5,00 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	240 800	240 800
Hysesintäkter lokaler	265 711	266 032
Deb. fastighetsskatt	10 180	10 180
Öres- och kronutjämning	1	3
Återbetaln. all Framtid	4 050	2 948
	520 742	519 963

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Snöröjning/sandning	8 544	8 334
Städning grundavtal	26 316	25 743
Hyra av entrémattor	4 559	4 636
Övr besiktn/kontroll	0	2 850
Serviceavtal	7 105	6 567
Hiss serviceavtal	5 495	2 256
Soprum	0	4 500
Dörrar och lås	0	6 775
VA	2 289	3 400
Värme	0	4 900
El	8 148	0
Hissar	19 028	0
Tak	0	8 500
Fasader	6 357	4 231
Gård	5 958	695
Elavgifter	24 314	23 856
Uppvärmning	183 524	188 478
Vatten	17 471	16 509
Sophämtning	8 112	7 677
Grovsopor	5 654	5 628
Fastighetsförsäkring	34 372	33 242
Kabel-tv	5 140	5 148
Fastighetsskatt	25 840	25 840
Kommunal fastighetsavgift	22 374	21 906
	420 600	411 671

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsmaterial	711	1 626
Administration, kontorsmateriel	1 276	1 219
Styrelseomkostnader	0	94
Möteskostnader	821	920
Arvode ekonomisk förvaltn.	35 696	35 696
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	400	0
Tidning/tidskrifter/facklitter	318	0
Bankkostnader	2 179	2 510
Medlems- och föreningsavgifter	4 950	4 950
	46 351	47 015

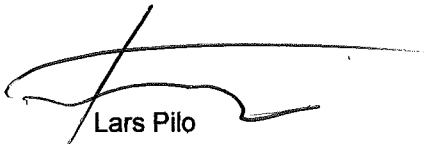
Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	0	4 995
	0	4 995

Not 9 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen kostnad vatten	0	982
Upplupen kostnad el	0	2 201
Upplupen räntekostnad	620	1 099
Upplupen kostnad grovsopor	466	469
Upplupen kostnad städning	0	2 124
	1 086	6 875


Stockholm den 9/5 2015



Lars Pilo
Ordförande



Göran Arnberg
Sekreterare



Niklas Nilsson
Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Olof Somell
Revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katarina

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av föreningen för år 2015.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger enligt vår mening en korrekt och rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

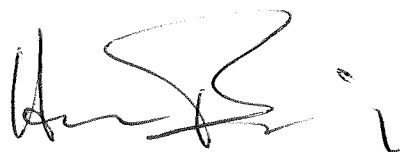
Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi föreslår därför årsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2015.

Soldaten Svejk 2016-04-27



Olof Somell
Revisor



Hans Beling
Revisorsuppleang