

Årsredovisning 2015

BRF KAMMAREN
769600-3586

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

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

IP
PS
ell
H

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 1994-07-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rörstrand 15 på adressen Kammakargatan 33 i Stockholm. Föreningen har 13 lägenheter om totalt 962 kvm och 1 lokal om 216 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsens sammansättning

Jarl Dahlerus	Ordförande
Peter Stålné	Kassör
Ingela Filipsson	Sekreterare
Carl Knuthsen	Ledamot
Madeleine Gurell	Suppleant

Valberedning

Saga Persson och Petra Tollén Waltré.

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter.

Revisorer

Annika Persson	Revisor
Petra Tollén Waltré	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen.

Handwritten initials: PS, UL, IF, R, S

Utförda historiska underhåll

- 2015 Ny undercentral för fjärrvärme
- 2014 Installation av fastighetsnät för internet
- 2013 Omasfaltering av gården

Planerade underhåll

- 2016 Byte av radiatorventiler och injustering av värme

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har tidigare fått uppvärmningen via en gemensamt ägd undercentral i grannfastigheten. Den nya undercentralen som installerades i slutet av året ägs av föreningen och sköter uppvärmningen endast av föreningen.

Styrelsen har beslutat att framtida stambyten kommer göras i samband med att medlemmarna renoverar sina våtrum. Detta innebär att inget stort gemensamt stambyte krävs och har därför tagits bort från underhållsplanen.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ekonomi

Föreningen amorterade en mindre del av lånen i början av verksamhetsåret och förhandlade om villkoren. Det nya lånet har en rörlig ränta knutet till Stibor-räntan. Föreningen har en stabil ekonomi och god likviditet, det finns inga planerade höjningar av avgiften.

Händelser efter verksamhetsåret

Ett läckage har upptäckts i ett badrum, styrelsen undersöker anledning, omfattningen och vilka åtgärder som krävs tillsammans med berörda försäkringsbolag och medlemmar.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	980	928	949	918
Årsresultat	418	13	-167	159
Soliditet, %	83	82	83	83
Taxeringsvärde	22 794	22 794	22 794	20 431
Bostadsyta, kvm	962	962	962	962
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	619	619	619	619
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 755	2 809	2 809	2 809
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	2,91	3,15	3,49
Belåningsgrad, %	14,92	15,13	15,17	15,09

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	105
Årets resultat	<u>418</u>
Totalt	<u>523</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	80
Balanseras i ny räkning	<u>443</u>
	<u>523</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Handwritten initials: PS, ME, and other marks.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		980	928
Rörelseintäkter		-0	-0
Summa rörelseintäkter		980	928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-328	-671
Övriga externa kostnader	7	-83	-86
Personalkostnader	8	-13	20
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112	-102
Summa rörelsekostnader		-536	-838
Rörelseresultat		444	90
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-26	-79
Summa finansiella poster		-26	-76
Resultat efter finansiella poster		418	13
Årets resultat		418	13

Handwritten notes: PS, al, FF, and other scribbles.

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 764	17 856
Maskiner och inventarier	11	85	71
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 849</i>	<i>17 927</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>17 849</i>	<i>17 927</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	36
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40	25
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>46</i>	<i>61</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		671	362
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>671</i>	<i>362</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>717</i>	<i>423</i>
Summa tillgångar		18 567	18 350

PS
3
AF
R
A

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 829	14 829
Uppskrivningsfond		89	89
Fond för yttre underhåll		60	0
Summa bundet eget kapital		14 979	14 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		105	151
Årets resultat		418	13
Summa fritt eget kapital		523	165
Summa eget kapital		15 502	15 084
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 650	2 702
Summa långfristiga skulder		2 650	2 702
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19	100
Skatteskulder		52	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	345	413
Summa kortfristiga skulder		415	564
Summa eget kapital och skulder		18 567	18 350
Ställda säkerheter	16	4 250	4 250

Handwritten notes:
 J BS
 FF
 Al

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kammaren 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 %
Fastighetsförbättringar	2-6,7 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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 under året haft 1 anställda, 0 kvinnor och 1 män. 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
Hysesintäkter, lokaler	206	177
Intäktssreduktion	-25	-6
Årsavgifter, bostäder	596	596
Övriga intäkter	203	162
Summa	980	928

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	6	43
Snöskottning	3	6
Städning och fastighetsskötsel	52	52
Trädgårdsarbete	1	3
Övrigt	4	0
Summa	66	103

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	48	96
Summa	48	96

Not 4, Planerade underhåll	2015	2014
Fasadrenovering	0	53
Summa	0	53

Not 5, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	50	52
Sophämtning	43	43
Uppvärmning	98	230
Summa	191	325

Not 6, Övriga driftskostnader	2015	2014
Fastighetsförsäkringar	28	30
Fastighetsskatt	26	26
Kabel-TV	4	4
Övrigt	-35	35
Summa	23	94

Not 7, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	2	2
Juridiska kostnader	0	18
Kameral förvaltning	19	18
Revisionsarvoden	0	2
Övriga förvaltningskostnader	62	46
Summa	83	86

Handwritten notes and signatures: "IF" in red, "R" in blue, and "all" in black.

Not 8, Personalkostnader	2015	2014
Löner, arbetare	1	0
Sociala avgifter	3	-4
Styrelsearvoden	9	-16
Summa	13	-20

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	25	79
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	26	79

Not 10, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 115	18 988
Årets inköp	0	127
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 115	19 115
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 259	-1 171
Årets avskrivning	-91	-89
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 351	-1 259
Utgående restvärde enligt plan	17 764	17 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 257</i>	<i>5 257</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 194	11 194
Taxeringsvärde mark	11 600	11 600
Summa	22 794	22 794

Handwritten notes in red and black ink, including the letters "AF", "P", and "Cu", and some illegible scribbles.

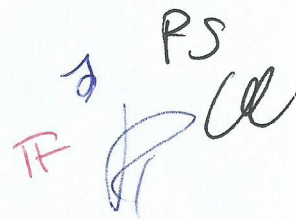
Not 11, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	141	99
Inköp	35	41
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>176</u>	<u>141</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-70	-57
Avskrivningar	-21	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-91</u>	<u>-70</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>85</u></u>	<u><u>71</u></u>

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltning	5	5
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	20
Summa	40	25

Not 13, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	14 127	-	-	14 127
Upplåtelseavgifter	702	-	-	702
Fond, yttre underhåll	0	-	60	60
Uppskrivningsfond	89	-	-	89
Balanserat resultat	151	13	-60	105
Årets resultat	13	-13	418	418
Eget kapital	15 084	0	418	15 502

Not 14, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Stadshypotek	2016-03-03	0,59 %	2 650	
Stadshypotek		3,51 %		1 250
Stadshypotek		2,33 %		1 400
Stadshypotek		2,63 %		52
Summa			2 650	2 702

TR a RS


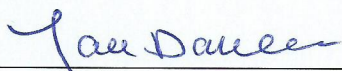
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	72	73
Löner	9	5
Sociala avgifter	3	2
Uppvärmning	2	70
Utgiftsräntor	1	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	254	253
Summa	345	413

Not 16, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	4 250	4 250
Summa	4 250	4 250

Underskrifter

Stockholm 9/5 2016

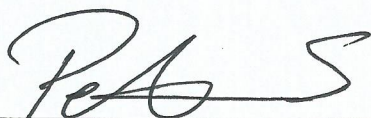
Ort och datum



Jarl Dahlerus
Ordförande



Carl Knuthsen
Ledamot



Peter Stålné
Kassör



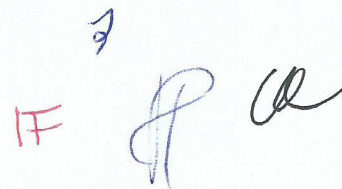
Ingela Filipsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 29



Annika Persson
Revisor





Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	72	73
Löner	9	5
Sociala avgifter	3	2
Uppvärmning	2	70
Utgiftsräntor	1	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	254	253
Summa	345	413

Not 16, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	4 250	4 250
Summa	4 250	4 250

Underskrifter

Stockholm 9/5 2016

Ort och datum

Jarl Dahlerus

Jarl Dahlerus
Ordförande

Carl Knuthsen

Carl Knuthsen
Ledamot

Peter Stålné

Peter Stålné
Kassör

Ingela Filipsson

Ingela Filipsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 29

Annika Persson

Annika Persson
Revisor

IF P A

Stockholm 2016-04-29

Revisionsberättelse

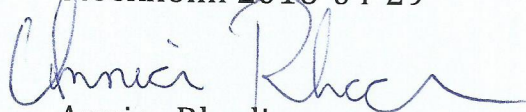
Till styrelsen och medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Kammaren
769600-3586

Jag, Annica Rhodin, av årsmötet vald revisor, har granskat bifogad årsredovisning per 2015-12-31. Föreningens styrelse har ansvaret för räkenskapshandlingarna; mitt ansvar är att uttala mig om räkenskapshandlingarna efter att ha granskat balans-och resultaträkning; utvalda poster, fakturor och kontoutdrag.

Jag har utfört denna granskning och gjort en rimlighetsbedömning att räkenskapshandlingarna överensstämmer med leverantörsfakturor, kundfakturor, in-och utbetalningar samt att styrelsens förvaltning av föreningen varit korrekt. Min granskning har innefattat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Föreningens tillgångar, skulder och intäkter har stämts av mot kontoutdrag och andra relevanta handlingar. Jag anser att revisionen givit rimlig grund för uttalandet nedan:

Ovan nämnda räkenskapshandlingar avspeglar i allt väsentligt på korrekt sätt Bostadsrättsföreningen Kammarens ställning per 2015-12-31 och resultatet av 2015 års verksamhet. Styrelsens förvaltning av föreningen har varit korrekt.

Stockholm 2016-04-29


Annica Rhodin

Tillägg: till min hjälp under granskningen har jag haft Max Doherty, examinerad från Handelshögskolan.