

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torget 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Större underhåll kommer inte att ske de närmaste åren beträffande byggnaderna.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan och stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-03-10.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning: Torget 6, Stockholm kommun

Fastighet utgörs av två byggnader. Boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 287 kvm. Markyta uppgår till 553 kvm. Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Lägenheter

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå högst till 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp, som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Styrelse

Enligt förenings stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har under år 2014 haft följande styrelsesammansättning:

Anders Lorenzon	Ledamot	Ordförande
Svetlana Machtchenko	Ledamot	
Tommy Pettersson	Ledamot	
Hanna Harmgardt	Ledamot	
André Lassus	Suppleant	

Revisor

Svetlana Ezus	Intern
---------------	--------

Förvaltning

Föreningen har följande avtal:

Vatten/avlopp	Stockholms Vatten
El/uppvärmning	Fortum
Sophämtning	Stockholms Vatten
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Finansiering	Handelsbanken

Föreningens ekonomi

Enligt gällande regler för nybyggda fastigheter erlägger föreningen halv fastighetsskatt

fr.o.m. 2012 t.o.m. 2016.

KASSAFLÖDE: 1 JANUARI-31 DECEMBER	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	236 429
INBETALNINGAR	
Rörelsens intäkter	211 872
Finansiella intäkter	0
Minskning korta fordringar	17 693
Ökning av korta skulder	0
	229 565
UTBETALNINGAR	
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	121 066
Finansiella kostnader	60 920
Investeringar i fastigheten	133 060
Minskning av föreningens lån	0
Minskning av korta skulder	2 210
	317 256
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	148 738
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	87 691

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

I våras genomfördes åtgärder gällande radonsanering i fastigheten.

Tvättstugan rustades upp, två nya tvättmaskiner och en ny torktumlare installerades.

Händelser efter året

Föreningen planerar omfattande gårdsunderhåll 2016-2017.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-6 722, 00
Balanserat resultat före reservering till yttre fond	-238 841, 00
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-13 902, 00</u>
Summa balanserat resultat	-259 465, 00

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-259 465, 00
----------------------------------	---------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	<u>5 490 633</u>	<u>5 394 181</u>
		5 490 633	5 394 181
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 490 633	5 394 181
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Fordran avgifter		3 308	1 703
Övriga kortfristiga fordringar		0	16 500
Förutbetalda kostnader	Not 4	<u>7 529</u>	<u>10 327</u>
		10 837	28 530
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		<u>148 738</u>	<u>236 429</u>
		148 738	236 429
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		159 575	264 959
SUMMA TILLGÅNGAR		5 650 208	5 659 140
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		2 625 000	2 625 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	<u>125 686</u>	<u>111 784</u>
		2 750 686	2 736 784
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-252 743	-284 006
Årets resultat		<u>-6 722</u>	<u>45 165</u>
		-259 465	-238 841
SUMMA EGET KAPITAL		2 491 221	2 497 943

		2015-12-31	2014-12-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	<u>3 123 677</u>	<u>3 123 677</u>
		3 123 677	3 123 677
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skatteskulder		6 148	6 068
Upplupna kostnader	Not 8	8 200	10 500
Deposition lgh 4		4 959	4 959
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>16 003</u>	<u>15 993</u>
		35 310	37 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 650 208	5 659 140
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		4 303 000	4 303 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

RESULTATRÄKNING		2015	2014
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	Not 1	211 872	203 413
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>50 000</u>
		211 872	253 413
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Reparationer		- 6 182	- 8 212
Driftskostnader		-85 528	-72 832
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-29 356	-21 193
Avskrivningar		<u>-36 608</u>	<u>-26 586</u>
		-157 674	-128 823
RÖRELSERESULTAT		54 198	124 590
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Skatteränta		-32	-30
Räntekostnader		-58 682	-77 189
Övriga fin kostnader		<u>-2 206</u>	<u>-2 206</u>
		-60 920	-79 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 722	45 165
ÅRETS RESULTAT		-6 722	45 165

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2015	2014
Byggnader	0,50 %	0,50 %
Inventarier	20,00 %	20,00 %
Gård	10,00 %	10,00 %

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1**RÖRELSENS INTÅKTER**

	2015	2014
Årsavgifter	211 872	203 413
Övriga intäkter	0	50 000
	211 872	253 413

Not 2**RÖRELSENS KOSTNADER****Taxebundna kostnader**

Ei	29 567	29 448
Vatten	15 551	11 778
Sophämtning	2 608	3 088
Kabel-TV och Bredband	13 624	15 744
	61 350	60 058

Reparationer

	6 182	8 212
	6 182	8 212

	2015	2014
Övriga driftskostnader		
Försäkring	10 709	10 119
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	3 105	2 655
Förbrukningsmaterial	2 179	0
Elinstallationer	800	0
Mark, gård, utemiljö	1 621	0
Tvättstuga	5 764	0
	<u>24 178</u>	<u>12 774</u>
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Avgift Bostadsrätterna	1 120	1 120
Konsultarvode	0	3 700
Juristkostnader	26 309	9 625
Kortidsinventarier	1 627	5 848
Administration	300	900
	<u>29 356</u>	<u>21 193</u>
Avskrivningar		
Byggnad	23 726	23 726
Avskrivning förbättringar	5 530	0
Avskrivning gård	1 754	1 754
Avskrivning inventarier	5 598	1 106
	<u>36 608</u>	<u>26 586</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	157 674	124 590
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 645 076	5 645 076
Årets anskaffningar	133 060	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>5 778 136</u>	<u>5 645 076</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-250 895	-224 309
Årets avskrivningar enligt plan	-36 608	-26 586
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-287 503</u>	<u>-250 895</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	5 490 633	5 394 181
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	837 375	837 375

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	3 540 000	3 540 000
Taxeringsvärde mark	1 094 000	1 094 000
	<u>4 634 000</u>	<u>4 634 000</u>

Bostäder	<u>4 634 000</u>	<u>4 634 000</u>
	<u>4 634 000</u>	<u>4 634 000</u>

Not 4

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkring	7 529	6 945
Vattenkostnader	0	3 382

Not 5**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 625 000		0	2 625 000
Fond för yttre underhåll Not 6	125 686	13 902	0	111 784
Summa bundet eget kapital	<u>2 750 686</u>	<u>13 902</u>	<u>0</u>	<u>2 736 784</u>
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-252 743	-13 902	45 165	-284 006
Årets resultat	-6 722	6 722	-45 165	45 165
Summa fritt eget kapital	<u>-259 465</u>	<u>6 722</u>	<u>0</u>	<u>-238 841</u>
Summa eget kapital	2 491 221	6 722	0	2 497 943

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015	2014
Vid årets början	111 784	97 882
Reservering enligt stadgar	13 902	13 902
Vid årets slut	<u>125 686</u>	<u>111 784</u>

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors-ändringsdag
Stadshypotek AB	1,90 %	1 004 513	1 004 513	2016-02-08
Stadshypotek AB	1,90 %	1 104 509	1 104 509	2016-02-08
Stadshypotek AB	1,90 %	1 014 655	1 014 655	2016-02-08
Stadshypotek AB	1,73 %	100 000	100 000	2016-03-17
Summa skulder till kreditinstitut		<u>3 123 677</u>	<u>3 123 677</u>	

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

Låneräntor

2015-12-31

2014-12-31

8 200

10 500

Spånga 2016

Anders Lorenzon



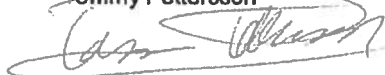
Ordförande

Svetlana Machtchenko



Ledamot

Tommy Pettersson



Ledamot

Hanna Harmgardt



Ledamot



Svetlana Ezus

Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Torget 6, org.nr 769614-0438

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torget 6 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret 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 att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Mitt mål 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 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 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 Brf Torget 6 finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenligt 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 Torget 6 för 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 Bostadsrättslagen.

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.

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

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 ersättningskyldig mot förening.

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

Uttalanden

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

Spånga den 15 maj 2016



Svetlana Jezus
Intern revisor