

Ben
⊕

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Poppeln 2

716417-7680

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkningen	9-10
Upplysningar till balansräkningen	10-11
Underskrifter	12

Brf Poppeln 2

Org.nr 716417-7680

ÅRSREDOVISNING 2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Poppeln 2 får härmed avge redovisning över föreningens trettioandra verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har för tiden 1/1/2015 – 14/6/2015 utgjorts av

Johan Strömquist	ledamot	ordförande, kassör
Jonas Engwall	ledamot	sekreterare
Jan Johannessen	ledamot	
Boris Doslic	ledamot	
Anders Bunner	suppleant	
Lars-Olof Svensson	suppleant	

Styrelsen har för tiden 14/6/2015 – 31/12/2015 utgjorts av

Johan Strömquist	ledamot	ordförande, kassör
Jonas Engwall	ledamot	sekreterare
Jan Johannessen	ledamot	
Boris Doslic	ledamot	
Anders Bunner	suppleant	
Lars-Olof Svensson	suppleant	

Revisorer har under året varit:

Carl-Gustaf Piehl	ordinarie
Per-Olof Björk	revisorssuppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2015.

Styrelsen har under året haft tre protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar vid årets slut utgör 38 stycken.

Verksamheten:

Föreningen äger sedan 1983 fastigheten Poppeln 2 med adresser på Engelbrektsgatan 25 och Runebergsgatan 12. Fastigheten uppfördes under åren 1912-1914 till bostadshus efter ritningar av det välkända arkitektkontoret Hagström & Ekman. Byggherrar var NJ och R Bengtsson. Vind för bostadsändamål färdigställdes 1996. Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt. Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 4 808 m². Sju lokaler om sammanlagt 723 m² upplåtes med hyresrätt vilka samtliga är uthyrda minus 91 m².

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam.



Ombyggnad och underhållsplan:

Föreningen har under året haft lägre underhållskostnader än föregående år, även lägre än budgeterat.

Ekonomi:

Vid årsskiftet var föreningens lokalhyressituation tillfredsställande. Detta berodde på att föreningen under året tecknade kontrakt med en ny hyrsegäst beträffande en stor lokal som tidigare var vakant.

Föreningen har en för tillfället en tillfredsställande likviditet men eventuellt kommande underhållsåtgärder kan komma att kräva ytterligare finansiering. För sådana åtgärder har föreningen erhållit erforderliga lånelöften i bank.

Föreningen har inte aktiverat några kostnader under året utan samtliga underhålls- och driftskostnader har tagits över resultaträkningen.

Ingen höjning av årsavgiften gjordes under 2015 och ingen ändring är beslutad för 2016.

Resultat och ställning:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning tkr	2 961	3 054	3 246	2 899	2 560	2 162
Rörelseresultat tkr	970	271	595	239	-4 321	-3 236
Resultat efter finansiella poster tkr	752	-2	271	-109	-4 586	-3 310
Balansomslutning tkr	16 607	16 318	17 100	17 070	16 706	17 572
Årsavgifter kr/kvm	428	423	380	371	329	306

Framtida utveckling:

Styrelsen hänvisar till budget 2016 för en mer detaljerad redogörelse över förväntade intäkter och kostnader.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	-17 948 724
Årets resultat	<u>750 869</u>
	-17 197 855

Styrelsen förslår följande disposition

Avsättning fond för yttre underhåll	349 347
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-349 347
Balanseras i ny räkning	<u>-17 197 855</u>
	-17 197 855

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 961 288	3 054 390
Övriga rörelseintäkter	2	18 185	52 272
Summa rörelseintäkter		2 979 473	3 106 662
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 842 068	-2 643 809
Övriga externa kostnader	4	-53 133	-77 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 000	-115 000
Summa rörelsekostnader		-2 010 201	-2 836 138
Rörelseresultat		969 272	270 524
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		315	1 714
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 718	-274 152
Summa finansiella poster		-217 403	-272 438
Resultat efter finansiella poster		751 869	-1 914
Extraordinära kostnader		-1 000	-
Resultat före skatt		750 869	-1 914
Skatter			
Årets resultat		750 869	-1 914

San

BA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	15 354 504	15 469 504
Summa materiella anläggningstillgångar		15 354 504	15 469 504
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	261 513	314 821
Summa finansiella anläggningstillgångar		261 513	314 821
Summa anläggningstillgångar		15 616 017	15 784 325
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 650	7 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 816	93 221
Summa kortfristiga fordringar		93 466	101 054
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	897 867	432 912
Summa kassa och bank		897 867	432 912
Summa omsättningstillgångar		991 333	533 966
SUMMA TILLGÅNGAR		16 607 350	16 318 291

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 088 980	22 088 980
Fond för yttre underhåll		349 347	349 347
Summa bundet eget kapital		22 438 327	22 438 327
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 948 724	-17 946 809
Årets resultat		750 869	-1 914
Summa fritt eget kapital		-17 197 855	-17 948 723
Summa eget kapital		5 240 472	4 489 604
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 800 000	11 300 000
Summa långfristiga skulder		10 800 000	11 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		178 860	102 210
Övriga skulder		13 068	21 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		374 950	404 574
Summa kortfristiga skulder		566 878	528 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 607 350	16 318 291

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	13 670 000	13 670 000
Summa ställda säkerheter	13 670 000	13 670 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Handwritten signature

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	751 869	-1 914
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	115 000	115 000
	<u>866 869</u>	<u>113 086</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	866 869	113 086
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	59 895	55 473
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	38 191	-29 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	964 955	139 207
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-500 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-750 000
Årets kassaflöde	464 955	-610 793
Likvida medel vid årets början	432 912	1 043 705
Likvida medel vid årets slut	<u>897 867</u>	<u>432 912</u>

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	1%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	2 058 832	2 034 318
Hyror	902 456	1 020 070
	2 961 288	3 054 388

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Erhållna bidrag	-	39 700
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 435	1 110
Brandkontoret	15 750	11 462
Summa	18 185	52 272

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2015	2014
Drift		
Fastighetskötsel	58 986	58 405
Städning	91 252	103 384
Tillsyn, besiktning, kontroller	116 287	143 991
Trädgårdsskötsel	469	11 271
Snöröjning	937	-
Reparationer	342 379	356 491
Ej	124	55 047
Uppvärmning	607 642	624 376
Vatten	50 180	43 006
Sophämtning	75 246	72 892
Försäkringspremie	91 478	99 370
Fastighetsavgift bostäder	31 075	30 425
Fastighetskatt lokaler	110 000	110 000
Övriga fastighetskostnader	20 658	12 357
Kabel-tv/Bredband/IT	97 814	85 173
Förvaltningsarvode ekonomi	89 746	92 030
Panter och överlåtelse	1 633	1 563
Juridiska åtgärder	16 006	10 100
Övriga externa tjänster	7 779	8 499
	1 809 691	1 918 380
Underhåll		
Bostäder	-	19 554
Ventilation	16 277	16 277
Hissar	-	522 131
Lås	-	167 467
Balkonger	16 100	-
	32 377	725 429
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 842 068	2 643 809

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Porto / Telefon	367	5 500
Konsultarvode	52 766	71 829
Summa	53 133	77 329

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	11 592 109	11 592 109
-Mark	5 959 225	5 959 225
	<u>17 551 334</u>	<u>17 551 334</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 081 830	-1 966 830
-Årets avskrivning enligt plan	-115 000	-115 000
	<u>-2 196 830</u>	<u>-2 081 830</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 354 504	15 469 504
Taxeringsvärde		
Byggnader	54 000 000	54 000 000
Mark	90 000 000	90 000 000
	<u>144 000 000</u>	<u>144 000 000</u>
Bostäder	133 000 000	133 000 000
Lokaler	11 000 000	11 000 000
	<u>144 000 000</u>	<u>144 000 000</u>

Not 6 Andra långfristiga fordringar

Långfristiga fordringar	-	1 000
Övriga långfristiga fordringar	261 513	313 821
	<u>261 513</u>	<u>314 821</u>

Not 7 Kassa och bank

Skandia banken	7 053	43 687
Seb	627	627
Avräkningskonto Fastighetsägarna	890 187	388 598
Summa	897 867	432 912

Not 8 Eget kapital

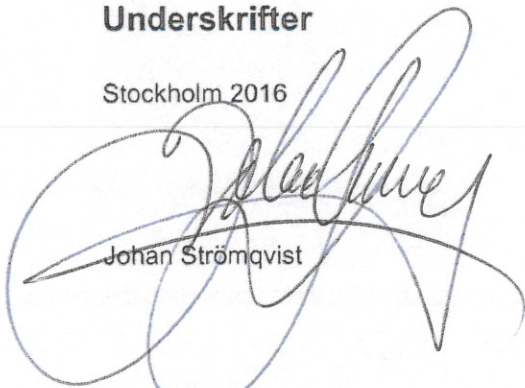
	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	22 088 980	349 347	-17 946 809	-1 914	4 489 603
Förändring					
Disposition enligt stämmobeslut		-	-1 915	1 914	
Årets resultat				750 869	750 869
Belopp vid årets utgång	22 088 980	349 347	-17 948 724	750 869	
	Totalt bundet eget kapital		Totalt fritt eget kapital		
	22 438 327		-17 197 854		5 240 473

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2015-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>
SEB		0,95%	4 775 000	-500 000	5 275 000
SEB		2,77%	6 025 000	-	6 025 000
			10 800 000	-500 000	11 300 000

Underskrifter

Stockholm 2016

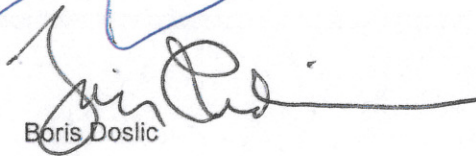


Johan Strömqvist

Jonas Engvall



Jan Johannesen



Boris Doslic

Min revisionsberättelse har lämnats den 2016

Carl-Gustaf Piehl

