

Årsredovisning
för
BRF Tuben i Stockholm

769603-7071

Räkenskapsåret

2015

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

AK h
w Ad
B

Styrelsen för BRF Tuben i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2005-07-12 hos Bolagsverket. Föreningen är skattemässigt att betrakta som ett privat bostadsföretag.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tomträtten Stockholm Tuben 3	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2000. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 2024-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar under 2015. Från 2016 försäkras fastigheten av Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1883 och består av 1 flerbostadshus i 4 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 2004 kvadratmeter, varav 1755 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 249 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Förvaltning och övriga avtal

Följande uppdrag har skötts av

- Botema Fastighets AB
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

d

AK h
W
A

Åkerlunds Fastighetservice AB
- Teknisk förvaltning

Stockholms sten och Marmorslipning
- Städning

Till trädgårdsansvarig har valts Stina Stenquist och Bo Edbom.

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Ownit (fiber) och Comhem.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början:	29
Antalet tillkommande medlemmar under året:	0
Antalet avgående medlemmar under året:	0
Antalet medlemmar vid årets utgång:	29

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

2 juni 2015 - 1 juni 2016

Ordinarie ledamöter:

Arvid Krönmark	Ordförande
Ulf Nordstrand	Kassör
Daniel Boo	Sekreterare
Hans Kyhlberg	Ledamot (även tekniskt ansvarig)
Anna-Carin Lindqvist	Ledamot

Suppleanter:

Glenn Fredriksson

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under 2015 haft 5 protokollförda möten.

Revisor

Ordinarie - Helena Fälton Björkman - auktoriserad revisor
- Anna Dammert - föreningens revisor

Suppleant - Danne Delsol

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 1 juni 2015.

Extrastämma med föreslag till stadgeändringarna för att möjliggöra för föreningen att ta ut en avgift när en medlem hyr ut sin bostadsrätt i andrahand hölls 25 november 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

* Renoveringen av trapphusen färdigställdes genom att nya källar- och vindsdörrar installerades samt att nya entrétablor satts upp.

* Föreningens trivselregler har uppdaterats det är inte tillåtet att hyra ut lägenheter via Air BnB.

* Det blev under 2015 möjligt för föreningens medlemmar att betala månadsavgiften via autogiro.

Gemensamma aktiviteter 2015

- * 23-26 april fanns möjlighet att lämna grovsopor på innergården.
- * Vårstädning på innergården genomfördes 4 maj.
- * Vi höststädade 25 november och drack traditionsenligt glögg. I samband med detta hölls också extrastämma (se "Stämmor" ovan).

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott på grund av slutförandet av renoveringarna av föreningens trapphus. Kostnaden för trapphusrenoveringen uppgick till 519 273 kr i 2015 års resultat (motsvarande siffra för 2014 är 363 839 kr).

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 243 kr per bostadslägenhet. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	1244	1199	1220	1213
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-455	-339	117	17
Årsavgifter per kvm	389	383	389	389
Soliditet (%)	99	98	83	83

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-672 235
årets förlust	-455 364
	-1 127 599
behandlas så att	
Avsättning till yttre reparationsfond	44 400
i ny räkning överföres	-1 171 999
	-1 127 599

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

d

l
y AK
A
B

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 160 846	1 158 132
Övriga intäkter	2	83 009	41 003
Summa rörelseintäkter		1 243 855	1 199 135
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-909 959	-758 744
Driftskostnader	4	-488 929	-410 796
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-51 927	-68 928
Personalkostnader	6	-11 214	-15 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-237 192	-237 192
Summa rörelsekostnader		-1 699 221	-1 491 262
Rörelseresultat		-455 366	-292 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23	-47 574
Summa finansiella poster		2	-47 191
Resultat efter finansiella poster		-455 364	-339 318
Resultat före skatt		-455 364	-339 318
Årets resultat		-455 364	-339 318

L AK
Y AL
G

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	22 288 624	22 525 816
Summa materialla anläggningstillgångar		22 288 624	22 525 816
Summa anläggningstillgångar		22 288 624	22 525 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 220	1 199
Förutbetalda kostnader		84 547	71 640
Summa kortfristiga fordringar		85 767	72 839
<i>Kassa och bank</i>		870 732	1 241 283
Summa omsättningstillgångar		956 498	1 314 122
SUMMA TILLGÅNGAR		23 245 122	23 839 938

h AK
A
1
B

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 709 000	20 709 000
Upplåtelseavgift		3 088 700	3 088 700
Fond för yttre underhåll		262 500	218 100
Summa bundet eget kapital		24 060 200	24 015 800
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat förlust		-672 235	-288 517
Årets resultat		-455 364	-339 318
Summa ansamlad förlust		-1 127 599	-627 835
Summa eget kapital		22 932 601	23 387 965
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35 996	31 297
Aktuella skatteskulder		3 105	2 956
Upplupna kostnader		71 926	196 997
Förutbetalda avgifter och hyror		151 928	169 238
Övriga skulder		49 566	51 485
Summa kortfristiga skulder		312 521	451 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 245 122	23 839 938
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		4 000 000	4 000 000
		4 000 000	4 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

h
SK
y
SK
SK

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas enligt BFNAR 2009:1. Oförändrad redovisningsprincip jämfört med föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1 %
-----------	-----

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättning till underhållsfond har gjorts med ett basbelopp i enlighet med stadgarna.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4.

h

h AK
DL
y
AK

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015	2014
Hyra	0	15 571
Hyra lokal m moms	427 055	418 955
Fast.skatt m moms	45 180	45 180
Tomträttsavgäld	6 375	6 375
Avgift	682 236	672 051
	1 160 846	1 158 132

Not 2 Övriga intäkter

	2015	2014
Kabel-TV	4 320	4 283
Bränsletill m moms	28 620	36 720
Fiberanslutning	50 069	0
	83 009	41 003

Not 3 Fastighetskostnader

	2015	2014
Reparation och underhåll	-567 788	-413 637
Markytor, trädgård	-4 941	-3 117
El	-38 394	-40 513
Värme	-228 872	-234 948
Vatten och avlopp	-37 836	-36 898
Sophämtning	-32 128	-29 631
	-909 959	-758 744

Not 4 Driftskostnader

	2015	2014
Städning	-50 883	-32 029
Fastighetsförsäkring	-48 825	-44 906
Kabel-tv	-4 786	-4 794
F-skötsel	-26 854	-34 849
Övriga fastighetskostnader	-1 990	-2 992
Entrémattor	-12 813	-11 485
Tomträttsavgäld	-213 300	-190 000
Sotning	0	-22 655
Fastighetsskatt	-67 554	-67 086
Bredband	-61 924	0
	-488 929	-410 796

h
YAK
AK

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsförvaltning	-36 933	-36 933
Bankkostnader	-6 559	-7 359
Övriga förvaltningskostnader	0	-195
Revisionsarvoden	-14 388	-19 000
Förändr res revisionskostnad	8 639	-649
Porto	-248	-144
Konsulttjänster	-2 438	-4 648
	-51 927	-68 928

Not 6 Personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvoden	-6 000	-6 000
Förändr styrelsearvode	-5 214	-9 602
	-11 214	-15 602

Not 7 Byggnader

	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	23 719 266	23 719 266
Utgående anskaffningsvärde	23 719 266	23 719 266
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 193 450	-956 258
Årets avskrivningar enligt plan	-237 192	-237 192
Utgående avskrivning enligt plan	-1 430 642	-1 193 450
Planenligt restvärde vid årets slut	22 288 624	22 525 816
Taxeringsvärde		
Byggnad	15 225 000	15 225 000
Mark	26 093 000	26 093 000
	41 318 000	41 318 000
Fördelning av taxeringsvärde		
Bostäder	36 800 000	36 800 000
Lokaler	4 518 000	4 518 000
	41 318 000	41 318 000

h
AK
AK

Not 8 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgift	Fond för UH	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 709 000	3 088 700	218 100	-288 518	-339 318
Disp av föreg. års resultat				-339 318	339 318
Förändring under året	0	0	44 400	-44 400	-455 364
	20 709 000	3 088 700	262 500	-672 236	-455 364

Stockholm den 17 maj 2016



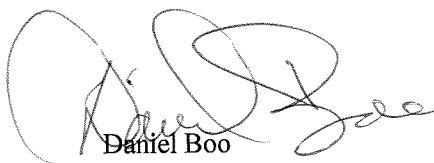
Ulf Nordstrand



Hans Kyhlberg



Arvid Krönmark

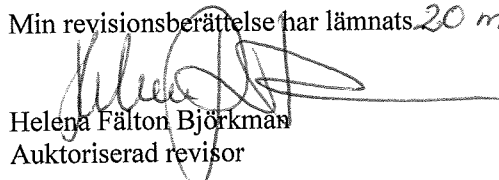


Daniel Boo



Anna-Carin Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 20 maj 2016



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuben i Stockholm, org nr 769603-7071

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuben i Stockholm för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för 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 på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen 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 av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis vi 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 föreningens finansiella ställning per 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till behandling av föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tuben i Stockholm för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

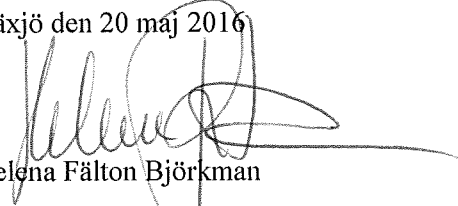
Som underlag för mina uttalanden om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

Växjö den 20 maj 2016



Helena Fälton Björkman

Auktoriserad revisor