

Årsredovisning för

Brf Meteorologen 8

769611-7337

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Meteorologen 8, 769611-7337 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Styrelse och revisor:

Suzanne Forslin, styrelseordförande, styrelseledamot

Inga Edwards, styrelseledamot

Mattias Olsson, styrelseledamot

Christina Granberg, revisor tom 2016-01-22

Eva wedberg, revisor from 2016-01-22

Valberedning:

Elin Johansson, Erica Ohlsson, Jenny Davidsson

Under 2015 har ordinarie föreningsstämma samt 3(3) extra föreningsstämmor hållits.

Fastighet

Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Meteorologen 8 den 13 april 2005. Tomtarean är 768 kvm.

Fastigheten består av 8 lägenheter med en sammanlagd area om 424 kvm samt 4 lokaler med en sammanlagd area om 368 kvm.

Alla lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt.

Alla 4 lokalerna är upplåtna med hyresrätt.

Byggnaden uppfördes 1939.

Tomträttsavgälden utgår med 58.500 kr/år.

Taxeringsvärden

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet.

Värdeår 1939.

	2015-12-31	2014-12-31
Byggnad bostäder	3 396 000	3 396 000
Mark bostäder	2 968 000	2 968 000
Totalt bostäder	6 364 000	6 364 000
Byggnad lokaler	3 063 000	3 063 000
Mark lokaler	531 000	531 000
Totalt lokaler	3 594 000	3 594 000
Taxeringsvärde totalt	9 958 000	9 958 000
varav mark	3 499 000	3 499 000
varav byggnad	6 459 000	6 459 000

Lägenhetsöverlåtelser

Under 2015 har 1 (2) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Fr.o.m. 2008 sköter SVS Ekonomi- och Marknadskonsult den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Sotarbolaget bistår med underhåll av skorstenar.

JCS Städ HB har bistått med trappstädning from december 2010.

Avtal för sophantering finns med Stockholms stad.

From 2013-01-01 har föreningen avtal med Lingontuvan för fastighetsförvaltning.

Renoveringar

Under 2015 har man färdigställt sophuset på gården.

2015 har man åtgärdat de pålagda punkterna i lägengeterna efter OVK 2014. Källaren återstår, samt lokalerna som ej är åtgärdade.

Pris framtagna för ventilatin källaren..

Under 2013 renoverades fasaden av Pamelius, färgen började släppa 2014, 2015 åtgärdade Pamelius fasaden. Deras garanti är 5 år.

Planerade renoveringar för 2016: byte av undercentral, ventilationsarbetet i källaren.

Fastighetsförsäkring

Fullvärdesförsäkring är tecknad hos Länsförsäkringar.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda under 2015.

Inga styrelsearvoden har utgått.

Föreningens lån

Följande lån belastar föreningen per den 31. december 2015:

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Kapitalskuld</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>
Swedbank 275044967-6	0,646	3 000 000 kr	rörlig, 3-månad
Swedbank 275044968-4	0,724	3 000 000 kr	rörlig, 3-månad
Swedbank 275044965-0	3,030	2 500 000 kr	2016-08-25 (3 år)
Totalt		8 500 000 kr	

De ursprungliga lånen vid föreningens köp av fastighet var 9 100 000 kr.
Som säkerhet för lånen finns pantbrev uttagna om totalt 9 100 000 kr.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 868 656
årets resultat	-41 076
Totalt	-2 909 732
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 909 732
Summa	-2 909 732

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>
Föreningens intäkter	1	969 628	967 504
Övriga rörelseintäkter		-	59
		<u>969 628</u>	<u>967 563</u>
Fastighetskostnader			
Drift och underhåll		-279 233	-660 333
Fastighetsskatt		-45 676	-33 140
Tomträttsavgärd		-58 500	-58 500
Förvaltnings- och externa kostnader		-344 759	-329 313
Avskrivningar		-57 859	-65 859
Rörelseresultat		<u>183 601</u>	<u>-179 582</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		144	149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 947	-246 977
Resultat efter finansiella poster		<u>-11 202</u>	<u>-426 410</u>
Avsättning yttre fond		-29 874	-29 874
Resultat före skatt		<u>-41 076</u>	<u>-456 284</u>
Årets resultat		<u>-41 076</u>	<u>-456 284</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		10 948 668	11 006 527
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		<u>10 948 668</u>	<u>11 006 527</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 948 668</u>	<u>11 006 527</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		236 878	201 333
Övriga fordringar		1 112	5 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 625	14 625
		<u>252 615</u>	<u>221 322</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>934 660</u>	<u>1 066 123</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 187 275</u>	<u>1 287 445</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 135 943</u>	<u>12 293 972</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 365 492	4 365 492
Reservfond		1 691 058	1 691 058
		6 056 550	6 056 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-2 412 372	-1 610 640
Vinst eller förlust föregående år		-456 284	-801 732
Årets resultat		-41 076	-456 284
		-2 909 732	-2 868 656
Summa eget kapital		3 146 818	3 187 894
<i>Avsättningar</i>			
Yttre reparationsfond		89 622	59 748
		89 622	59 748
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån		8 500 000	8 500 000
Mottagna depositioner		61 920	61 920
		8 561 920	8 561 920
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		-18 850	-18 906
Leverantörsskulder		29 125	171 996
Övriga skulder		31 238	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		296 070	331 320
		337 583	484 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 135 943	12 293 972

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Avskrivningsprocent på byggnaden är 0,5%.

Not 1 Föreningens intäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hysesintäkter lokaler	671 268	671 166
Hysesintkt p-plats	17 000	13 250
Årsavgifter bostäder	232 608	232 608
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	1 558	3 108
Fastighetsskatt	47 180	47 174
Övrigt	-	185
Öresutjämning	14	13
	969 628	967 504

Underskrifter

Stockholm, 2016-02-

Suzanne Forslin
Styrelseordförande

Inga Edwards
Styrelseledamot

Mattias Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2016-02-

Eva Wedberg