

Årsredovisning 2015

BF NYBYGGET UPA
702001-5660

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).

Handwritten initials and numbers: "EO" and "22" are visible in the bottom right corner.

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 1909-05-29.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nybygget 15 på adressen Kocksgatan 60 i Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Edouard Okasmaa	Ordförande
Peter Ångman	Ledamot
Mikaela Johnsen	Ledamot
Adam Lindberg	Suppleant

Valberedning

Anna-Karin Lindahl, Anna Torstensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Strömberg,	Extern revisor
Inger Samuelsson	Internrevisor
Therese Nydahl	Internrevisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Handwritten initials and signatures, including "EC" and "FA".

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten Nybygget 15 förvärvades 1909 i stockholm kommun.

Fastighetens byggnadsår är 1904. Värdeår 1929.

Bostadsföreningen bildades 1909 och nuvarande stadgar registrerades 2010-10-02 hos bolagsverket.

Byggnadens totalyta är 1579 m², varav 1509 m² utgör bostadsyta och 70 m² utgör lokalyta.

Bostadsföreningen upplåter 34 lägenheter samt 1 hyreslokal.

lägenhetsfördelningen är enligt följande:

22st 1 rum och kök

9st 2 rum och kök

3st 3 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Trygghetsförsäkring mot läckageskada samt äkta hussvamp finns tecknad med anticimex. Försäkring i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ekonomi

Ekonomi anses vara god och alla lån amorterades under året, vilket betyder att föreningen inte har några lån kvar. Inkomster kommer att öka tack vare högre hyra från lokalen.

Förändringar i avtal

Ändringar i avtalet med vår hyresgäst angående lokalen trädde i kraft i oktober 2015. Conzignus Hem & Fastighet AB har ansvar för föreningens ekonomiska förvaltning sedan 2015-07-01.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013
Nettoomsättning	872	852	853
Årsresultat	83	171	-186
Soliditet, %	82	51	45
Yttre fond	73	71	63
Taxeringsvärde	30 845	30 845	30 845
Bostadsyta, kvm	1 509	1509	1 509
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	519	522
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	817	1 000
Genomsnittlig skuldränta, %	-	3,52	3,63
Belåningsgrad, %	-	135,89	162,08

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

PA
EO
PA

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	824
Årets resultat	<u>83</u>
Totalt	<u>907</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>907</u>
	<u>907</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Handwritten notes:
A
EC
PR
10/12

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		872	849
Rörelseintäkter		1	3
Summa rörelseintäkter		872	852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-595	-500
Övriga externa kostnader	6	-102	-88
Personalkostnader	7	-47	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17	-17
Summa rörelsekostnader		-760	-652
Rörelseresultat		112	200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-30	-48
Summa finansiella poster		-29	-30
Resultat efter finansiella poster		83	171
Årets resultat		83	171

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	898	908
Maskiner och inventarier	10	0	7
Summa materiella anläggningstillgångar		898	914
Summa anläggningstillgångar		898	914
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		220	25
Övriga fordringar	11	18	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	50	215
Summa kortfristiga fordringar		288	269
Kassa och bank			
Kassa och bank		959	2 084
Summa kassa och bank		959	2 084
Summa omsättningstillgångar		1 247	2 353
Summa tillgångar		2 145	3 267

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "AK", "AP", "EO", and "2015".

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		762	762
Fond för yttre underhåll		73	71
Summa bundet eget kapital		835	834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		824	654
Årets resultat		83	171
Summa fritt eget kapital		907	824
Summa eget kapital		1 743	1 658
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 233
Summa långfristiga skulder		0	1 233
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	25
Leverantörsskulder		74	41
Övriga kortfristiga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	328	308
Summa kortfristiga skulder		402	376
Summa eget kapital och skulder		2 145	3 267
Ställda säkerheter	15	1 790	1 790

EC
PK
SR
LW

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för BF Nybygget upa 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	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 enligt BFNAR 2003:4.

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, bostäder	0	0
Hysesintäkter, lokaler	43	66
Årsavgifter, bostäder	820	783
Övriga intäkter	9	3
Summa	872	852

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	-4	0
Snöskottning	3	0
Städning och fastighetsskötsel	101	128
Övrigt	1	0
Summa	101	128

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	103	17
Summa	103	17

Not 4, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	21	19
Sophämtning	11	0
Uppvärmning	176	205
Vatten	81	33
Summa	289	258

Not 5, Övriga driftskostnader	2015	2014
Fastighetsförsäkringar	30	27
Fastighetsskatt	51	50
Kabel-TV	20	22
Summa	101	98

Not 6, Övriga externa kostnader	2015	2014
Kameral förvaltning	14	43
Revisionsarvoden	34	35
Övriga förvaltningskostnader	54	11
Summa	102	88

Not 7, Personalkostnader	2015	2014
Löner, arbetare	2	0
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	33	36
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	47	47

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters "EO" and some illegible scribbles.

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	30	48
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	30	48

Not 9, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>997</u>	<u>997</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>997</u>	<u>997</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-90	-80
Årets avskrivning	<u>-10</u>	<u>-10</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-100</u>	<u>-90</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>898</u></u>	<u><u>908</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 523	13 523
Taxeringsvärde mark	17 322	17 322
Summa	30 845	30 845

Not 10, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>97</u>	<u>97</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>97</u>	<u>97</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-90	-83
Avskrivningar	<u>-7</u>	<u>-7</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-97</u>	<u>-90</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>7</u></u>

Not 11, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	18	18
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	0	11
Summa	18	29

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltning	9	0
Kabel-TV	3	0
Vatten	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38	215
Summa	50	215

Not 13, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	762	-	-	762
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	71	-	2	73
Balanserat resultat	654	171	-	824
Årets resultat	171	-171	83	83
Eget kapital	1 658	0	85	1 743

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
EI	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	224	213
Löner	17	0
Sociala avgifter	5	5
Städning	7	0
Uppvärmning	29	0
Vatten	8	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	90
Summa	328	308

Not 15, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	1 790	1 790
Summa	1 790	1 790

Handwritten signatures and initials, including "EO" and "AK".

Underskrifter

Stockholm 21 juni 2016

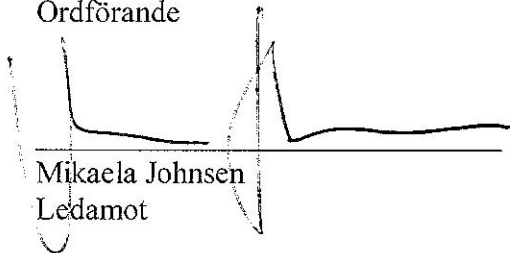
Ort och datum



Edouard Okasmaa
Ordförande

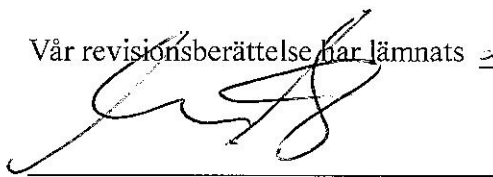


Peter Ångman
Ledamot

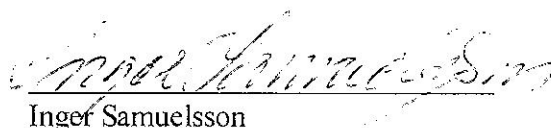


Mikaela Johnsen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 06 - 27



Per Strömberg
Auktoriserad revisor



Inger Samuelsson
Internrevisor

EO
PR MY
PR X

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Nybygget upa

Org.nr 702001-5660

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Nybygget upa för räkenskapsåret 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi 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 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 av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Nybygget upa för räkenskapsåret 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-06-27

Per Strömberg
Auktoriserad revisor

Inger Samuelsson
Internrevisor