

Årsredovisning

för

Brf Sjökatan 11

Org.nr. 716419-3422

2015-01-01 - 2015-12-31

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av Brf Sjökatan 11 för räkenskapsåret.

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Handwritten signature and a circular stamp in blue ink.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen äger fastigheten Sjökatan 11 på Luntmakargatan 71 i Adolf Fredriks församling, Stockholm kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Brf Sjökatan 11 är momsregistrerad.

I byggnaden finns totalt 810 kvm bostadsrättsyta samt 1 hyreslokal på 59 kvm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har bytt fjärrvärmeanläggning under året till en kostnad av 247 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid såväl årets ingång som utgång oförändrat. En tillkommande och en avflyttande medlem under året.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	618 892	618 892	618 726	618 792
Resultat efter fin poster	-25 822	206 612	178 858	130 423
Soliditet %	38	39	37	36

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	204 862
Årets resultat	<u>-25 822</u>
Till föreningsstämmans förfogande	179 040

Styrelsen föreslår följande disposition:

till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgarna	-49 400
<u>i ny räkning balanseras</u>	<u>129 640</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

Resultaträkning

	Not	<u>2015-01-01</u> <u>2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>2014-12-31</u>
Intäkter			
Nettoomsättning	1	618 892	618 892
Övriga intäkter		3 643	3 622
Summa intäkter		622 535	622 514
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-514 094	-235 440
Fastighetsskatt		-43 387	-43 153
Summa kostnader fastighetsförvaltning		-557 481	-278 593
Avskrivningar	3	-45 800	-45 800
Resultat före finansiella poster		19 254	298 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter		95	301
Räntekostnader		-45 171	-91 810
Summa finansiella poster		-45 076	-91 509
Resultat efter finansiella poster		-25 822	206 612
Årets resultat		-25 822	206 612

Balansräkning

	Not	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 329 000	8 374 800
Summa materiella anläggningstillgångar		8 329 000	8 374 800
Summa anläggningstillgångar		8 329 000	8 374 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 803	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	23 932	22 836
Kassa och bank	5	905 994	645 964
Summa omsättningstillgångar		933 729	668 842
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 262 729</u>	<u>9 043 642</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 309 680	3 260 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		204 862	47 650
Årets resultat		-25 822	206 612
Summa fritt eget kapital		179 040	254 262
Summa eget kapital		3 488 720	3 514 542

	Not	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	5 400 000	5 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		260 584	22 177
Skatteskulder		3 613	10 458
Moms, avräkning		4 596	5 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	105 216	91 239
Summa kortfristiga skulder		374 009	129 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 262 729</u>	<u>9 043 642</u>
Ställda säkerheter		8 482 000	8 482 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 "Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar".

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningssatser har använts:

Byggnader 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	530 392	530 392
Hyror lokaler	88 500	88 500
Summa nettoomsättning	618 892	618 892

Not 2 Driftskostnader

Reparationer och underhåll	-275 864	-12 660
Försäkringar	-20 223	-19 900
Värme	-125 573	-129 719
El	-13 644	-13 533
Vatten	-14 347	-14 069
Renhållning	-8 876	-8 205
Kabel tv	-1 627	-1 626
Administration	-22 156	-21 476
Revisionsarvoden	-4 931	-4 931
Medlemsavgifter	-4 893	-4 893
Diverse kostnader	-773	-2 991
Bank post och aviavgifter	-1 390	-1 435
Konsultarvoden	-19 798	0
Summa driftskostnader	-514 094	-235 440

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Not 3 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	9 170 500	9 170 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 170 500	9 170 500
Ingående avskrivningar	-1 224 700	-1 178 900
Årets avskrivningar	-45 800	-45 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 270 500	-1 224 700
Bokfört värde byggnader	7 900 000	7 945 800
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	429 000	429 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	429 000	429 000
Bokfört värde mark	429 000	429 000
Bokfört värde byggnader och mark	8 329 000	8 374 800
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	10 571 000	10 571 000
Taxeringsvärde mark	10 849 000	10 849 000
Totalt taxeringsvärde	21 420 000	21 420 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	18 200 000	18 200 000
Lokaler	3 220 000	3 220 000

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringar	19 451	18 455
Övriga interimfordringar	<u>4 481</u>	<u>4 381</u>
	23 932	22 836

Not 5 Kassa och bank

Swedbank Penningmarknadskonto	905 899	95 663
Swedbank Placeringskonto Företag	<u>95</u>	<u>550 301</u>
	905 994	645 964

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Lån Swedbank 31565	0,533 % per 2015-12-31	1 500 000	1 500 000
Lån Swedbank 99780	0,643 % per 2015-12-31	1 900 000	1 900 000
Lån Swedbank 99822	0,483 % per 2015-12-31	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
		5 400 000	5 400 000

Utöver ovanstående lån har föreningen en checkkredit på 300 000 kr hos Swedbank. Denna kredit var vid årsskiftet oanvänd.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 996	11 590
Upplupna kostnader	24 859	22 026
Förutbetalda årsavgifter	67 986	50 248
Förutbetalda lokalhyror	<u>7 375</u>	<u>7 375</u>
	105 216	91 239

Not 8 Eget kapital

	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital	
	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Kapitaltillskott*	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	289 300	1 018 700	1 442 480	509 800	47 650	206 612
Disp av föreg års res under året erlagt				49 400	157 212	-206 612
Årets resultat						-25 822
UB	289 300	1 018 700	1 442 480	559 200	204 862	-25 822

*I ovanstående kapitaltillskott ingår kapitaltillskott balkonger med 710 480 kr. Lägenhet 1,2, 5, 6, och 7 har samtliga en balkong. Dessutom har lägenhet 8 byggt två balkonger.

Stockholm den
Brf Sjökatten 11

13/4-2016

Namnförtydligande

Erik Mittag-Leffler

Namnförtydligande

William Lundgren

Revisionsberättelsen avseende denna årsredovisning har avgivits 2016-04-13

Namnförtydligande

Revisionsberättelse till föreningsstämman i Brf Sjökatten 11

Org.nr. 716419-3422

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjökatten 11 för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

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 jag 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.

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 Sjökatten 11:s finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Sjökattnen 11 för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

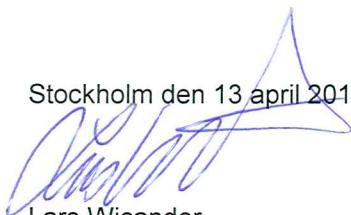
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner samt mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 13 april 2016



Lars Wicander
Godkänd revisor