

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Napoleon

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 1994-11-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Erik Nils Daniel Jönsson	Ledamot
Erik Håkan Linder	Ledamot
Dermot Peter Madigan	Ledamot

Sara Kristina Malmström	Suppleant
-------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Vincent Orback	Ordinarie Intern
Anna Lindblom	Suppleant Intern

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Konvolvulus 20	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el.

### Byggnadsår och ytor

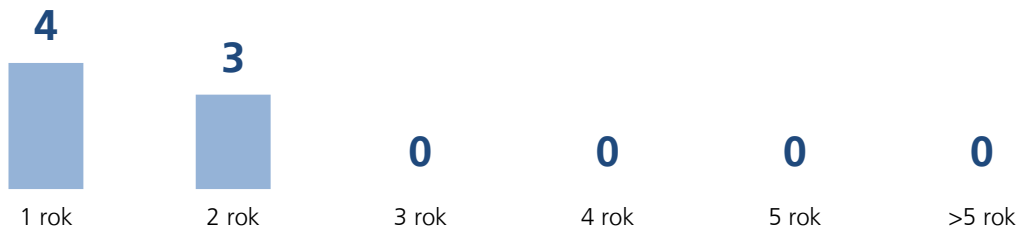
Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1966.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 326 m<sup>2</sup>, varav 326 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamt förråd

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Sotning	2014
Radonmätning	2014
OVK	2013

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk Förvaltning

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-01-01 med 3 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

**INBETALNINGAR**

Rörelseintäkter	201 713	195 463
Finansiella intäkter	65	94
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 093

**201 778**      **201 650**

**UTBETALNINGAR**

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	121 796	117 589
Finansiella kostnader	14 603	21 432
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	6 000
Ökning av kortfristiga fordringar	1	0
Minskning av långfristiga skulder	23 580	20 910
Minskning av kortfristiga skulder	2 127	38 960

**162 107**      **204 891**

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\***

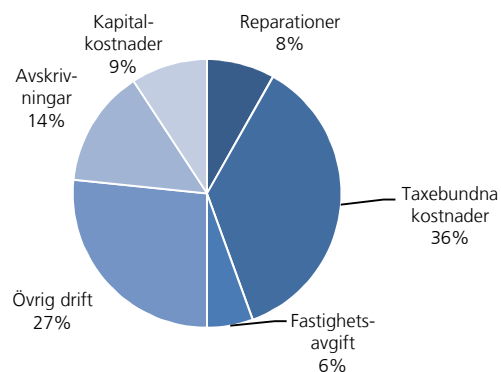
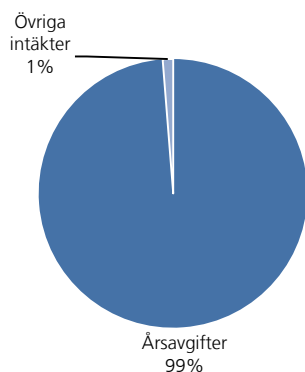
**389 304**      **349 632**

**ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL**

**39 671**      **-3 241**

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

**Händelser under året**

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

**Händelser efter året**

Planerad renovering av fasad och tak för 600 000 kr. Renoveringen förväntas leda till en hyreshöjning med 10 %.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 7 st  
Överlåtelse under året: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 10 st  
Tillkommande medlemmar: 4 st  
Avgående medlemmar: 3 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 11 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	611	599	582	515
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 065	2 137	2 202	1 356
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	133	112	160	171
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	24	25	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	45	66	66	46
Soliditet (%)	46	43	40	44
Resultat efter finansiella poster (tkr)	43	34	-9	-261
Nettoomsättning (tkr)	199	195	190	168

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 326 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	42 724
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-538 223
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 199
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-498 698</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-498 698</b>
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	199 189	195 283
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 524	180
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>201 713</b>	<b>195 463</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-88 128	-86 181
Övriga externa kostnader	Not 4	-33 668	-31 408
Avskrivningar	Not 5	-22 655	-22 455
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-144 451</b>	<b>-140 044</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>57 262</b>	<b>55 419</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 603	-21 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 538</b>	<b>-21 338</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>42 724</b>	<b>34 081</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 6 901 499	922 954
Maskiner och inventarier	Not 7 3 800	5 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>905 299</b>	<b>927 954</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>905 299</b>	<b>927 954</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8 389 665	349 992
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>389 665</b>	<b>349 992</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>389 665</b>	<b>349 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 294 963</b>	<b>1 277 946</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 9		
Medlemsinsatser		1 066 350	1 066 350
Fond för yttre underhåll	Not 10	25 593	22 394
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 091 943</b>	<b>1 088 744</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-541 422	-572 304
Årets resultat		42 724	34 081
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-498 698</b>	<b>-538 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>593 245</b>	<b>550 521</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	649 624	673 204
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>649 624</b>	<b>673 204</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	23 580	23 580
Leverantörsskulder		1 428	1 394
Skatteskulder		8 701	8 519
Övriga skulder		0	2 524
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	18 385	18 204
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 094</b>	<b>54 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 294 963</b>	<b>1 277 946</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	2 300 000	2 300 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	50 år	50 år
Dränering	50 år	50 år
Barnvagnsförråd	25 år	25 år
Staket	5 år	5 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	199 205	195 300
	Öresutjämning	-16	-17
		<b>199 189</b>	<b>195 283</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	2 524	180
		<b>2 524</b>	<b>180</b>



<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Sotning	0	7 850
	Myndighetstillsyn	0	2 040
	Förbrukningsmateriel	0	1 656
	Brandskydd	540	0
	Fordon	478	0
		<b>1 018</b>	<b>11 546</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	2 405
	VVS	7 497	0
	Elinstallationer	5 500	0
		<b>12 997</b>	<b>2 405</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	43 391	36 433
	Vatten	8 003	7 844
	Sophämtning/renhållning	6 192	5 896
		<b>57 586</b>	<b>50 173</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	7 826	13 538
		<b>7 826</b>	<b>13 538</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>8 701</b>	<b>8 519</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>88 128</b>	<b>86 181</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	201
	Förvaltningsarvode	26 225	25 550
	Administration	4 508	3 147
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	2 510	2 510
		<b>33 668</b>	<b>31 408</b>
<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	14 015	14 015
	Förbättringar	7 440	7 440
	Maskiner	1 200	1 000
		<b>22 655</b>	<b>22 455</b>

<b>Not 6</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	1 404 469	1 404 469
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 404 469</b>	<b>1 404 469</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-481 515	-460 060
	Årets avskrivningar enligt plan	-21 455	-21 455
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-502 970</b>	<b>-481 515</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>901 499</b>	<b>922 954</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	365 606	365 606
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	2 765 000	2 765 000
	Taxeringsvärde mark	2 279 000	2 279 000
		<b>5 044 000</b>	<b>5 044 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	5 044 000	5 044 000
		<b>5 044 000</b>	<b>5 044 000</b>
<b>Not 7</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	54 833	48 833
	Nyanskaffningar	0	6 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>54 833</b>	<b>54 833</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-49 833	-48 833
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 200	-1 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-51 033</b>	<b>-49 833</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>3 800</b>	<b>5 000</b>
<b>Not 8</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	361	360
	Klientmedel hos SBC	389 304	349 632
		<b>389 665</b>	<b>349 992</b>

**Not 9** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 066 350	0	0	1 066 350
Fond för yttre underhåll	25 593	3 199	0	22 394
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 091 943</b>	<b>3 199</b>	<b>0</b>	<b>1 088 744</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-541 422	-3 199	34 081	-572 304
Årets resultat	42 724	42 724	-34 081	34 081
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-498 698</b>	<b>39 525</b>	<b>0</b>	<b>-538 223</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>593 245</b>	<b>42 724</b>	<b>0</b>	<b>550 521</b>

**Not 10** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	22 394	19 195
Reservering enligt stadgar	3 199	3 199
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 593</b>	<b>22 394</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,050 %	380 704	401 284	Rörligt
Handelsbanken	1,500 %	292 500	295 500	2017-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>673 204</b>	<b>696 784</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 580	-23 580	
		<b>649 624</b>	<b>673 204</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 555 304 kr.

<b>Not 12</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	1 283	1 605
	Förutbetalda intäkter	17 102	16 599
		<b>18 385</b>	<b>18 204</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

HÄGERSTEN den / 2016

Erik Nils Daniel Jönsson  
*Ledamot*

Erik Håkan Linder  
*Ledamot*

Dermot Peter Madigan  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2016

Vincent Orback  
*Intern revisor*