

Årsredovisning 2015

BRF POLARFORSKAREN 13 716421-1331

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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 1989-09-25.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten Polarforskaren 13 på adressen Hasselquistvägen 27 i Johanneshov. Föreningen har 18 lägenheter om totalt 738 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Bawer Dagdeviren	Ordförande
Ella Peterson-Berger	Suppleant
Miriam Gottfarb	
Oskar Kviman	
Rasmus Ståhlberg	

Valberedning

Svante Kvarnström och Saga Perron.

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen

Revisorer

Martin Jonas Rana Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 26 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ekonomi

Avslutande av bankkonto hos Nordea.

Förändringar i avtal

Byte av revisionsbolag till Parameter Revision AB.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	594	628	569	597
Årsresultat	26	-121	11	-14
Soliditet, %	75	74	74	73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-274
Årets resultat	<u>26</u>
Totalt	-249

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	32
Balanseras i ny räkning	<u>-280</u>
	-249

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		594	628
Rörelseintäkter		-0	0
Summa rörelseintäkter		594	628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-298	-419
Övriga externa kostnader	6	-47	-72
Personalkostnader	7	-39	-79
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151	-151
Summa rörelsekostnader		-536	-722
Rörelseresultat		58	-94
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-32	-28
Summa finansiella poster		-32	-26
Resultat efter finansiella poster		26	-121
Årets resultat		26	-121

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	5 679	5 830
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 679</i>	<i>5 830</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>5 679</i></u>	<u><i>5 830</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1	9
Övriga fordringar	10	4	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	30	28
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>34</i>	<i>42</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		935	754
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>935</i>	<i>754</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>969</i></u>	<u><i>796</i></u>
Summa tillgångar		<u>6 648</u>	<u>6 626</u>

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 027	5 027
Fond för yttre underhåll		171	140
Summa bundet eget kapital		5 198	5 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-274	-122
Årets resultat		26	-121
Summa fritt eget kapital		-249	-243
Summa eget kapital		4 950	4 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 524	1 551
Summa långfristiga skulder		1 524	1 551
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		18	29
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	156	122
Summa kortfristiga skulder		174	151
Summa eget kapital och skulder		6 648	6 626
Ställda säkerheter	15	2 766	2 766

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Polarforskaren 13 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-3 %

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.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, p-platser	29	34
Årsavgifter, bostäder	565	586
Övriga intäkter	-0	7
Summa	594	628

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	11	0
Trädgårdsarbete	0	3
Summa	11	3

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	2	127
Summa	2	127

Not 4, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	8	11
Sophämtning	15	18
Uppvärmning	144	147
Vatten	21	20
Summa	188	197

Not 5, Övriga driftskostnader	2015	2014
Avgälder	50	50
Fastighetsförsäkringar	20	16
Fastighetsskatt	24	23
Kabel-TV	2	3
Summa	96	92

Not 6, Övriga externa kostnader	2015	2014
Juridiska kostnader	0	6
Kameral förvaltning	24	24
Revisionsarvoden	8	6
Övriga förvaltningskostnader	15	36
Summa	47	72

Not 7, Personalkostnader	2015	2014
Löner, tjänstemän	0	60
Sociala avgifter	9	19
Styrelsearvoden	30	0
Summa	39	79

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	32	28
Summa	32	28

Not 9, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 898	8 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 898	8 898
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 068	-2 917
Årets avskrivning	-151	-151
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 219	-3 068
Utgående restvärde enligt plan	5 679	5 830
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 272	2 272
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 482	5 482
Taxeringsvärde mark	5 055	5 055
Summa	10 537	10 537

Föreningen arrenderar marken som ägs av Stockholms kommun.
Då nyttjandetiden i princip är obegränsad redovisas mark i balansräkningen.

Not 10, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	4	5
Summa	4	5

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltning	6	6
Kabel-TV	1	0
Tomträtt	12	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	10
Summa	30	28

Not 12, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	1 800	-	-	1 800
Upplåtelseavgifter	3 227	-	-	3 227
Fond, yttre underhåll	140	-	32	171
Balanserat resultat	-122	-121	-32	-274
Årets resultat	-121	121	26	26
<i>Eget kapital</i>	<i>4 924</i>	<i>0</i>	<i>26</i>	<i>4 950</i>

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
SEB	2016-03-16	1,14 %	624	624
SEB	2016-03-20	1,14 %	900	926
<i>Summa</i>			<i>1 524</i>	<i>1 551</i>

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	0	1
Förutbetalda avgifter/hyror	55	55
Löner	60	30
Sociala avgifter	19	9
Uppvärmning	20	24
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	0	1
<i>Summa</i>	<i>156</i>	<i>122</i>

Not 15, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	2 766	2 766
<i>Summa</i>	<i>2 766</i>	<i>2 766</i>

Brf Polarforskaren 13
716421-1331

Underskrifter

STOCKHOLM DEN 12/4-16

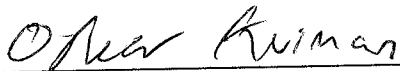
Ort och datum



Bawer Dagdeviren
Ordförande



Miriam Gottfarb



Oskar Kviman



Rasmus Ståhlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 26



Parameter Revision AB
Martin Jonas Rana
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Polarforskaren 13
Org.nr. 716421-1331

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Polarforskaren 13 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

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2014 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 januari 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Brf Polarforskaren 13 för år 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 revisionsd 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 och föreningens stadgar.

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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 april 2016

Parameter Revision AB


Martin Rana
Auktoriserad revisor