

Årsredovisning

för

BRF Skopan

716422-0159

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för BRF Skopan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 1992-08-10 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Skopan 1 i Huddinge kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2015, bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Elin Andersson

Tulay Sagici

Jeanette Tengvall

Hanna Westerlund (avgått under räkenskapsåret)

Suppleanter:

Åsa Ygland

Vanja Öberg

Revisor:

Jan Lilja, Focus Revision AB

Valberedning:

Daniel Norrby

Styrelsen har haft 7 st protokollförda sammanträden under året. Föreningens medlemmar informeras löpande om väsentliga händelser genom ett internt informationsblad.

Föreningens Fastighet

Fastigheten förvärvades 1992. Föreningens byggnad uppfördes 1995 (tillika värdeår) och inrymmer 16 bostadslägenheter uppdelat på fyra separata byggnader med fyra lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och består av 3 RoK och är på 64 kvm. Totalt uppvärmd yta är 1024 kvm.

Föreningen har parkeringsplatser 16 parkeringsplatser varav 4 är carportar. Föreningen har också en gemensam tvättstuga.

Byggnaden värms upp med fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltning sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens. För skötsel av de gemensamma markytorna genomförs en städdag på våren och en på hösten.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Föreningen har en underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital för att kunna genomföra underhållet.

Föreningen har inte utfört några större underhållåtgärder under året.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi med en god likviditet. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna, dvs 0,3% av taxeringsvärdet avrundat till närmast högrestusental, innebärande att föreningen står väl rustad inför framtiden. Ingen justering av årsavgiften är planerad för 2016.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet har skett under året. Fyra lägenheter har överlåtit till ett genomsnittligt pris av 27.637 kr/kvm. Föreningen välkomnar nya medlemmar i lägenheterna 4, 6, 11, och 12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	883	883	883	883
Resultat efter finansiella poster	259	52	-34	-62
Soliditet (%)	28	25	24	24

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	288 542
årets vinst	258 775
	547 317
disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	39 000
i ny räkning överföres	508 317
	547 317

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-01-01	2014-01-01
	1	-2015-12-31	-2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		883 200	883 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		883 200	883 200
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader	3	-328 375	-495 908
Övriga externa kostnader	4	-88 454	-51 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81 648	-81 648
Summa rörelsekostnader		-498 477	-628 590
Rörelseresultat		384 723	254 610
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 948	-202 382
Summa finansiella poster		-125 948	-202 382
Resultat efter finansiella poster		258 775	52 228
Resultat före skatt		258 775	52 228
Årets resultat		258 775	52 228

Balansräkning	Not 1	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 502 971	8 584 619
Summa materiella anläggningstillgångar		8 502 971	8 584 619
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		8 504 971	8 586 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		112	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 890	13 616
Summa kortfristiga fordringar		13 002	13 724
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		521 211	278 286
Summa kassa och bank		521 211	278 286
Summa omsättningstillgångar		534 213	292 010
SUMMA TILLGÅNGAR		9 039 184	8 878 629

Balansräkning	Not 1	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 248 000	1 248 000
Fond för yttre underhåll		702 752	663 752
Summa bundet eget kapital		1 950 752	1 911 752
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		288 542	275 313
Årets resultat		258 775	52 228
Summa fritt eget kapital		547 317	327 541
Summa eget kapital		2 498 069	2 239 293
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	6 260 110	6 350 446
Summa långfristiga skulder		6 260 110	6 350 446
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 336	90 336
Leverantörsskulder		15 168	22 786
Skatteskulder		39 360	38 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 141	136 936
Summa kortfristiga skulder		281 005	288 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 039 184	8 878 629
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	10		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		9 500 000	9 500 000
Summa ställda säkerheter		9 500 000	9 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Fastighetskostnader

	2015	2014
Driftskostnader		
Snöröjning	10 820	0
El	26 332	30 367
Fjärrvärme	165 098	160 150
Vatten	41 933	40 212
Sophämtning	14 812	12 168
Fastighetsförsäkring	27 307	28 331
Kommunal fastighetsavgift	19 888	19 472
Övriga kostnader fastighetsförvaltning/skötsel	17 410	14 511
	323 600	305 211
Reparationer		
Reparationer vattenskada	0	56 383
Utbyte/reparation fjärrvärmecentral/värme	0	117 500
Reparationer/underhåll markytor/gård/avlopp	4 775	13 500
Övriga reparationer och underhåll	0	3 314
	4 775	190 697
	328 375	495 908

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Övriga administrativa kostnader		
Revisionskostnader	10 195	7 500
Ekonomisk förvaltning	45 494	34 262
Styrelse/stämмо kostnader	3 241	0
Övriga förvaltningskostnader	9 265	9 272
Arvoden	20 259	0
	88 454	51 034

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 045 137	10 045 137
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 045 137	10 045 137
Ingående avskrivningar	-1 460 518	-1 378 870
Årets avskrivningar	-81 648	-81 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 542 166	-1 460 518
Utgående redovisat värde	8 502 971	8 584 619
Taxeringsvärden byggnader	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärden mark	3 584 000	3 584 000
	12 984 000	12 984 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående redovisat värde	2 000	2 000

Andel i SBC

Not 7 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 248 000	663 752	275 314	52 228
Disposition av föregående års resultat:			52 228	-52 228
Avsättning till fond		39 000	-39 000	
Årets resultat				258 775
Belopp vid årets utgång	1 248 000	702 752	288 542	258 775

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Fastighetslån HB	1,55%	2016-02-01	4 125 476	4 167 360
Fastighetslån HB	4,75%	2017-04-30	731 100	731 100
Fastighetslån HB	1,55%	2016-02-01	1 493 870	1 542 322
			6 350 446	6 440 782
Kortfristig del av långfristig skuld			90 336	90 336

Not 9 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	361 344	361 344
	361 344	361 344
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	5 898 766	6 079 438
	5 898 766	6 079 438

Föreningen amorterar årligen 90.336 kr (90.336 kr). Amorteringen är klassificerad som kortfristig skuld i årsredovisningen.

Not 10 Not för ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Not 11 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:
Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom
medlemskap i Sveriges Redovisningskonsulters Förbund, SRF.

Huddinge den 4 maj 2016

Elin Andersson

Tulay Sagici

Jeanette Tengvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2016

Jan Lilja
Auktoriserad revisor