

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Propellern 8

716420-1795

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Propellern 8, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015-01-01-2015-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Propellern 8 i Stockholms kommun. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 29 bostadslägenheter. Vid årets utgång var 29 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen

Styrelsen vald på ordinarie föreningsstämma 2015-04-19 har haft följande utseende.

Adam Nelvin	ledamot
Helena Aman Johansson	ledamot
Magdalena Gelande	ledamot
Hans Berglund	ledamot
Ulf Persson	ledamot
Elin Thunblom	suppleant
Klara Forsman	suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Inga Engblom Bergström	revisor
------------------------	---------

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB.

Händelser under året

Under våren rengjordes oljetanken i källaren och fylldes med stensmjöl. Föreningens trivselregler uppdaterades. I juli höjdes föreningsavgiften med fem procent. Under hösten byttes trappregistret i entrén ut och portkoden till fastigheten ändrades.

Ekonomisk översikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	649 094	629 313	630 877	620 715
Resultat efter finansiella poster	86 940	-13 037	-11 989	-61 863
Soliditet, %	6	3	4	5

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-375 381
årets resultat	86 940
Totalt	-288 441
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	8 000
överföring till balanserat resultat	-296 441
Totalt	-288 441

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		633 194	617 728
Övriga intäkter		15 900	11 585
Nettoomsättning		<u>649 094</u>	<u>629 313</u>
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	<i>1</i>	-437 017	-503 234
Avskrivning byggnader	<i>2</i>	-33 476	-33 476
Avskrivning byggnadsinventarier	<i>3</i>	-5 740	-5 741
Rörelseresultat		<u>172 861</u>	<u>86 862</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		88	156
Räntekostnader		-86 009	-100 055
Övriga finansiella kostnader		<u>-</u>	<u>-1 720</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>86 940</u>	<u>-14 757</u>
Resultat före skatt		<u>86 940</u>	<u>-14 757</u>
Årets resultat		<u>86 940</u>	<u>-14 757</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 989 632	3 023 108
Byggnadsinventarier	3	17 773	23 513
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		3 007 405	3 046 621
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		3 007 405	3 046 621
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		3 136	4 615
Övriga fordringar		16 187	7 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 846	9 487
		<hr/>	<hr/>
		26 169	21 958
<i>Kassa och bank</i>		294 555	205 632
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		320 724	227 590
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		3 328 129	3 274 211

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		177 730	177 730
Fond för yttre underhåll		306 000	298 000
		<u>483 730</u>	<u>475 730</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-375 381	-352 624
Årets resultat		86 940	-14 757
		<u>-288 441</u>	<u>-367 381</u>
Summa eget kapital		<u>195 289</u>	<u>108 349</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	3 002 050	3 034 050
		<u>3 002 050</u>	<u>3 034 050</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 045	24 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 745	107 646
		<u>130 790</u>	<u>131 812</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 328 129</u>	<u>3 274 211</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 327 400	3 327 400
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskötsel	24 756	16 504
Städning	39 430	36 769
Sotning	-	51 626
Hiss	5 812	6 786
Gård	817	5 207
Pannrum, undercentral	7 696	17 285
Reparation och underhåll	17 628	26 156
Elavgifter	24 687	26 676
Uppvärmning	125 831	133 239
Vatten och avlopp	32 821	31 877
Sophämtning	12 440	11 425
Fastighetsförsäkringar	19 638	18 101
Kabel-TV	7 256	7 264
Övriga fastighetskostnader	8 879	8 274
Fastighetsskatt	36 772	35 293
Revisionsarvode	8 000	-3 750
Ekonomisk förvaltning	54 540	54 540
Övriga förvaltningskostnader	10 014	19 962
Summa	437 017	503 234

Not 2 Byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Propellern 8 i Stockholms kommun.
Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	3 347 598	2 944 579
Årets inköp		403 019
Ingående avskrivning enligt plan	-324 490	-291 014
Årets avskrivning enligt plan	-33 476	-33 476
Utgående bokfört värde	2 989 632	3 023 108
Taxeringsvärde byggnader		7 400 000
Taxeringsvärde mark		8 400 000
Taxeringsvärde	-	15 800 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde	294 408	294 408
Ingående avskrivningar enligt plan	-270 895	-265 154
Årets avskrivning enligt plan	-5 740	-5 741
Utgående bokfört värde	17 773	23 513

Not 4 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde	79 693	79 693
Ingående avskrivningar enligt plan	-79 693	-79 693
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	177 730	298 000	-352 624	-14 757
Disposition enligt årsstämmobeslut		8 000	-22 757	14 757
Årets resultat				86 940
Vid årets slut	177 730	306 000	-375 381	86 940

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
2 lån hos Stadshypotek		
Ränta 5,5/1,55 %		
Ingående bokfört värde	774 000	794 000
Årets amortering	-20 000	-20 000
Utgående bokfört värde	754 000	774 000
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,76 %		
Ingående bokfört värde	693 050	693 050
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	693 050	693 050
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,03 %		
Ingående bokfört värde	28 000	28 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	28 000	28 000
Stadshypotek		
Ränta 3,16 %		
Ingående bokfört värde	200 000	200 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	200 000	200 000
Stadshypotek		
Ränta 3,2 %		
Ingående bokfört värde	310 000	310 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	310 000	310 000

Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,35 %		
Ingående bokfört värde	150 000	150 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	150 000	150 000
Stadshypotek		
Ränta 3,28 %		
Ingående bokfört värde	579 000	591 000
Årets amortering	-12 000	-12 000
Utgående bokfört värde	567 000	579 000
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,25 %		
Nytt lån	300 000	300 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	300 000	300 000
Summa utgående bokfört värde	3 002 050	3 034 050

Underskrifter

Stockholm 2016- -

Adam Nelvin

Helena Aman Johansson

Magdalena Gelander

Hans Berglund

Ulf Persson

Min revisionsberättelse har avgivits 2016- -

Inga Engblom Bergström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Propellern 8
org nr 716420-1795

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Propellern 8 för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016- -

Inga Engblom Bergström
Revisor