

Årsredovisning

Brf Nyboda 14-16

769606-8365

Styrelsen för Brf Nyboda 14-16 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Nyboda 14-16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan reviderades Maj 2007 med hänsyn till förändringar i LGH-beståndet. De nuvarande stadgarna registrerades 2004-07-28 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning: Nyboda 6, Förvärvad: 2001, Kommun: Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1957 och består av ett flerbostadshus i åtta våningar.

Byggnadens totalyta är enligt den ekonomiska planen 5 888 kvadratmeter, varav 5 233 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta, 54 kvadratmeter hyresrättsyta (1st HR återstår) och 601 kvadratmeter utgör lokalyta. Fastighetens markareal är 3 371 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter (per 2015-12-31) 65 lägenheter med bostadsrätt (BR), samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
0	34	16	0	0	16

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Solna Stad Socialförvaltning	370 kvm	t.o.m. 2019-04-30
Nyboda Bilvård	231+40 kvm	t.o.m. 2018-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001-12-05, och reviderades 2006-02-13 och 2013-08-08

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: Delagott, 08- 33 12 10

Teknisk förvaltningen (fastighetsskötseln): Driftia AB, 08-744 44 33

Övriga avtal:

- o Snöröjning: Nyboda Bilvård (gångar) + Hagslätts entreprenad (maskin).
- o Sophantering: SITA AB.
- o Städning allmänna utrymmen: ASC Kultur & Museiestad
- o TV & Bredband: ComHem
- o Bredband (fiber): Alltele

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 65 st.
8 st överlåtelse (nya medlemmar) under 2015

Styrelsen 2015

Ledamot/Ordf.: Malin Svensson

Ledamot/Kassör : Leith Al-Saigh

Ledamot : Erik Einarsson

Ledamot: Kerstin Sundmark

Ledamot : Gustaf Håkansson

Suppleant: Madeleine Ljungström

Suppleant : Fredrik Jormin

Styrelsen har under 2015 avhållit 11st ordinarie protokollförda styrelsemöten, ett varje månad med uppehåll under juli.

Revisorer

Camilla Beijron, Auktoriserad revisor

Valberedning

Valberedning inför stämman 2016 är Robert Bonde (kallande) och Annika Jormin.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-30.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2015 har styrelsen bland annat arbetat med följande ärenden:

- o Upphandlat ny ekonomisk förvaltare: Delagott
- o Tecknat ny försäkring hos Folksam
- o Upprustning av cykelrum
- o Åtgärder efter stamstopp
- o Medlemsdagar: Vårstad och höststad.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112
Nettoomsättning	3 795	3 789	3 990	4 023	4 013
Resultat efter finansiella poster	-300	-146	225	-956	-84
Soliditet %	65	64	61	60	60

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 603 295
Årets resultat	-300 259
<i>Summa</i>	<i>-2 903 554</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	156 993
Balanseras i ny räkning	-3 060 547
<i>Summa</i>	<i>-2 903 554</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 795 054	3 788 619
Övriga rörelseintäkter		10 016	120 908
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 805 070	3 909 527
Rörelsekostnader			
Drift	3	-2 654 719	-2 353 926
Övriga externa kostnader	4	-66 568	-39 335
Personalkostnader	5	-44 500	-31 015
Avskrivningar		-871 246	-866 810
Summa rörelsekostnader		-3 637 033	-3 291 086
Rörelseresultat		168 037	618 441
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 606	15 868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 902	-780 587
Summa finansiella poster		-468 296	-764 719
Resultat efter finansiella poster		-300 259	-146 278
Resultat före skatt		-300 259	-146 278
Årets resultat		-300 259	-146 278

BALANSRÄKNING

1

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	86 493 943	87 361 089
Inventarier, verktyg och installationer	7	16 400	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>86 510 343</i>	<i>87 361 089</i>
Summa anläggningstillgångar		86 510 343	87 361 089
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		20 500	58 931
Övriga fordringar		149 362	203 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 097	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>227 959</i>	<i>262 105</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 446 108	3 165 753
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 446 108</i>	<i>3 165 753</i>
Summa omsättningstillgångar		3 674 067	3 427 858
SUMMA TILLGÅNGAR		90 184 410	90 788 947

		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 671 808	59 671 808
Fond för yttre underhåll		1 441 442	1 284 449
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>61 113 250</i>	<i>60 956 257</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 603 295	-2 300 024
Årets resultat		-300 259	-146 278
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 903 554</i>	<i>-2 446 302</i>
Summa eget kapital		58 209 696	58 509 955
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	31 151 600	31 320 000
Summa långfristiga skulder		31 151 600	31 320 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		307 136	546 193
Övriga skulder		18 418	4 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	497 560	408 199
Summa kortfristiga skulder		823 114	958 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 184 410	90 788 947
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		36 000 000	36 000 000
Summa ställda säkerheter		36 000 000	36 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen enligt underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	0,83	120
Takarbeten, stambyte, markdränering, trädgårdsanläggning, fönsterrenovering och tvättplats	2	50
Tvättstuga	10	10
Bredbandsinstallation	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	2 320 075	2 290 427
Hysesintäkter bostäder	56 520	55 953
Hysesintäkter lokaler	1 326 559	1 349 584
Hysesintäkter p-platser	91 900	92 655
	3 795 054	3 788 619

Not 3 Drift

	2015	2014
Fastighetskötsel	76 556	68 261
Markskötsel	15 625	–
Städning och entrémattor	120 605	75 809
Sotning	7 398	–
Hissar	27 100	43 824
Reparationer	871 268	572 542
El	88 524	95 467
Värme	729 775	732 139
Vatten	100 336	103 726
Sophämtning och grovsopor	150 064	141 273
Snöröjning	6 960	3 893
Försäkring	61 561	107 067
Kabel-TV	87 015	84 868

Fastighetsskatt	79 880	79 880
Kommunal fastighetsavgift	82 038	88 202
Bredband	68 962	89 955
Ekonomisk förvaltning	81 052	67 020
	2 654 719	2 353 926

Not 4	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Revisionsarvode	24 500	11 549
	Förbrukningsmaterial	6 299	–
	Konsultarvoden	2 300	3 063
	Bankkostnader	5 055	4 998
	Övriga externa tjänster	28 414	19 725
		66 568	39 335

Not 5	Personal	2015	2014
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Styrelsearvoden	33 861	23 600
	Sociala kostnader	10 639	7 415
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>44 500</i>	<i>31 015</i>

Not 6	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	47 291 593	47 291 593
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Stambyte	8 989 669	8 989 669
	Övriga förbättringsåtgärder	10 752 912	10 752 912
	Utgående anskaffningsvärden	67 034 174	67 034 174
	<i>Ingående avskrivningar</i>	<i>-6 601 596</i>	<i>-5 734 786</i>
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-867 146	-866 810
	Utgående avskrivningar	-7 468 742	-6 601 596
	Ingående anskaffningsvärden, mark	26 928 511	26 928 511
	Utgående anskaffningsvärden, mark	26 928 511	26 928 511
	Redovisat värde	86 493 943	87 361 089
	Taxeringsvärden byggnad	56 200 000	56 200 000
	Taxeringsvärden mark	55 788 000	55 788 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	69 894	69 894
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	20 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	90 394	69 894
	Ingående avskrivningar	-69 894	-69 894
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 100	–
	Utgående avskrivningar	-73 994	-69 894
	Redovisat värde	16 400	0

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Bredband	5 780	–
	Kabel-TV	22 285	–
	Förvaltning	17 731	–
	Försäkring	12 301	–
		58 097	–


Not 9	Förändringar i eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelseavg- ifter	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat	
	51 919 782	7 752 026	1 284 449	-2 300 024	-146 278	
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
				-146 278	146 278	
			156 993	-156 993		
					-300 259	
	51 919 782	7 752 026	1 441 442	-2 603 295	-300 259	
	Totalt					
	58 509 955					
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
	0					
	0					
					-300 259	
	58 209 696					

Not 10	Skulder till kreditinstitut	2015-12-31	2014-12-31
	Nordea, ränta 1,50%, slutförfallodag 2016-08-17	7 000 000	7 000 000
	Nordea, ränta 1,50%, slutförfallodag 2016-08-17	7 480 000	7 480 000
	Nordea, ränta 1,50%, slutförfallodag 2016-08-17	7 761 600	7 840 000
	Nordea, ränta 1,50%, slutförfallodag 2016-08-17	8 910 000	9 000 000
		31 151 600	31 320 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Förutbetalda hyror/avgifter	225 917	121 060
	El	8 689	-
	Värme	93 560	-
	Sophämtning	3 015	-
	Revisionsarvode	26 000	26 000
	Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	44 500	31 015
	Räntekostnad	90 439	92 311
	Övrigt	5 440	137 813
		497 560	408 199

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2016- 04-07


Malin Svensson


Leith Al-Saigh


Erik Einarsson


Kerstin Sundmark


Gustaf Håkansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-

Camilla Beijron
Auktoriserad revisor