



Trädet 7

Årsredovisning för Brf Trädet 7

769609-0773

Räkenskapsåret

2015



Årsredovisning för BRF Trädet 7

769609-0773

Räkenskapsåret

2015

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsen för BRF Trädet 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solna Trädet 7	2003	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 225 kvadratmeter, varav 1 138 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 87 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5rok
3	5	10	1	0	0

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Tapetserarverkstad, yta 87 kvm, löptid 1 år.

Parkering

5 stycken parkeringsplatser på gården

8 stycken parkeringsplatser på husets framsidan

Cykelparkering på gården

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

TV, Bredband, Telefoni	Com Hem
TV, Bredband, Telefoni	Bredbandsbolaget
Trappstädning	Polarstäd
Fjärrvärmeleverantör	Norrenergi
Service och kontroll av fjärrvärmeanläggning	Energisparkonsult AB
El	Vattenfall
Sophämtning	Sita
Snöröjning mark	AB Idrotts och Trädgårdsanläggningar
Snöröjning tak	Björn Perssons plåtslageri
VA	Solna Vatten AB
Service Tvättstuga	Söderkyl AB

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 19 stycken. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 stycken överlåtits under året.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar. Avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten under året.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Erik Bastrup	Ledamot	Ordförande
Hanna Johansson	Ledamot	Kassör
Petter Möllerström	Ledamot	
Anders Brandberg	Ledamot	
Josef Grahn	Ledamot	
Zian Zandi	Suppleant	
Maria Wenne	Suppleant	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts.

Underhåll och reparation av tak.

Ny torktumlare och serviceavtal för tvättstugan.

Utredning av föreningens TV-lösning.

Momsregistrering av föreningen.

Plattläggning av den gamla grusgången på gården.

Utredning av funktionen med föreningslokalen.

Större engångsamortering på ett av föreningens lån.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Ny återvinning/sopstation.

Målning av torkrum i tvättstugan.

Renovering av föreningslokalen.

Målning och reparation av plåtdetaljer på tak.

Nya parkeringsbjälkar på gården.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 589 712
årets förlust	-20 858
	-1 610 570
behandlas så att	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-30 316
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	52 158
i ny räkning överföres	-1 632 544
	-1 610 570

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

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	834 265	834 121
Övriga intäkter	2	57 887	56 544
		892 152	890 665
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-380 004	-412 555
Driftkostnader	4	-202 815	-151 250
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-51 391	-53 484
Avskrivningar	6	-203 217	-203 217
		-837 427	-820 506
Rörelseresultat		54 725	70 159
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-225	138
Räntekostnader		-75 358	-97 356
Summa efter finansiella poster		-75 583	-97 218
Resultat efter finansiella poster		-20 858	-27 059
Resultat före skatt		-20 858	-27 059
Årets resultat		-20 858	-27 059

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 057 097	7 260 314
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		530	7 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 922	44 395
		34 452	52 000
<i>Kassa och bank</i>		649 557	487 860
Summa omsättningstillgångar		684 009	539 860
SUMMA TILLGÅNGAR		7 741 106	7 800 174

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		975 381	975 381
Upplåtelseavgift		4 072 785	4 072 785
Fond för yttre underhåll		316 858	264 700
		5 365 024	5 312 866
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-1 641 870	-1 562 652
Årets resultat		-20 858	-27 059
		-1 662 728	-1 589 711
Summa eget kapital		3 702 296	3 723 155
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 804 135	3 887 240
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 028	25 242
Övriga skulder		54 460	53 833
Förutbetalda avgifter och hyror		61 693	65 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 376	45 328
Övriga skulder		1 118	0
Summa kortfristiga skulder		234 675	189 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 741 106	7 800 175
Ställda säkerheter		6 107 000	6 107 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,00
Fastighetsförbättringar	2,00
Balkong/terass	2,00
Fönster	5,00
Tvättmaskin	10,00

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015	2014
Årsavgifter	758 115	758 321
Hyra lokal	40 000	40 000
Hyra p-plats	33 750	35 000
Förråd	2 400	800
	834 265	834 121

Not 2 Övriga intäkter

	2015	2014
Bredband	37 620	37 620
Kabel-TV	14 706	18 924
2:a handsuthyrning	5 561	0
	57 887	56 544

Not 3 Fastighetskostnader

	2015	2014
Reparation och underhåll	-109 530	-158 419
Markytor, trädgård	-35 421	-6 259
El	-24 078	-24 131
Värme	-152 403	-159 619
Vatten och avlopp	-32 821	-34 547
Sophämtning/renhållning	-25 751	-29 580
	-380 004	-412 555

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Städning	-38 582	-37 500
Övriga fastighetskostnader	-9 190	-7 644
Fastighetsförsäkring	-15 877	-15 219
Kabel-TV	-15 142	-19 444
Bredband	-48 510	-28 215
Fastighetsskatt	-27 477	-26 983
Snöröjning	-33 988	-16 245
Sotning/ OVK	-14 049	0
	-202 815	-151 250

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsförvaltning	-34 013	-34 376
Bankkostnader	-2 247	-2 212
Föreningsavgift	-4 170	-5 272
Övriga förvaltningskostnader	-2 041	-3 694
Styrelsearvoden	-7 920	-6 930
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	-51 391	-53 484

Not 6 Avskrivningar

	2015	2014
Byggnader	-39 655	-39 655
Ombyggnation	-163 562	-163 562
	-203 217	-203 217

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början byggnad	1 982 737	1 982 737
Vid årets början mark	1 077 042	1 077 042
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	3 059 779	3 059 779
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-439 508	-399 853
Årets avskrivningar enligt plan	-39 655	-39 655
Utgående avskrivning enligt plan	-479 163	-439 508
Planenligt restvärde vid årets slut	2 580 616	2 620 271
Taxeringsvärde		
Byggnad	9 399 000	9 399 000
Mark	7 987 000	7 987 000
	17 386 000	17 386 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	17 000 000	17 000 000
Lokaler	386 000	386 000
	17 386 000	17 386 000

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början-ombyggnation	6 333 630	6 333 630
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	6 333 630	6 333 630
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 693 587	-1 530 025
Årets avskrivningar enligt plan	-163 562	-163 562
Utgående avskrivning enligt plan	-1 857 149	-1 693 587
Planenligt restvärde vid årets slut	4 476 481	4 640 043
Planenligt restvärde vid årets slut byggnad och mark		
Byggnad och mark	2 580 616	2 620 271
Ombyggnad	4 476 481	4 640 043
	7 057 097	7 260 314

Not 8 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för UH	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	975 381	4 072 785	264 700	-1 562 652	-27 059
Disp av föreg. års resultat				-27 059	27 059
Förändring under året			52 158	-52 158	-20 858
Belopp vid årets utgång	975 381	4 072 785	316 858	-1 641 869	-20 858

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

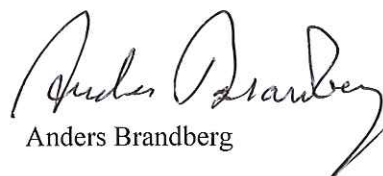
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek AB	1,95	2016-03-04	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	1,95	2016-03-04	1 183 875	1 250 000
SEB	1,44	2016-12-28	120 260	137 240
			3 804 135	3 887 240
Kortfristig del av långfristig skuld			83 105	16 980

Stockholm den 27/4/2016


Erik Bastrup


Hanna Johansson


Petter Möllerström


Anders Brandberg


Josef Grahn

Min revisionsberättelse har lämnats .


Gustaf Benndorf
Revisor

Revisionsberättelse för BRF Trädet 7

Undertecknad har tagit del av räkenskaperna, granskat årsredovisningen, gått igenom andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga. Under revisionen har ej framkommit anledning till anmärkning varför jag föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2015 års förvaltning.

Solna den 30 mars 2016



Gustaf Benndorf

