

Årsredovisning 2015

BRF TÅNGEN 12
716419-7431

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

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 1986-10-27.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Tången 12 på adressen Hornstulls Strand 13 i Stockholm. Föreningen har 41 lägenheter om totalt 2 020 kvm och 4 lokaler om 402 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Kassan/treasury.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Wallén	Ordförande
Martin Wennström	suppleant
Sara Risshytt	kassör
Victoria Sjöblom	sekreterare
Raul Correa	ledamot
Margareta Rådberg	suppleant

Valberedning

Gunilla Forsblad, Teo Flavet.

Firmateckning

firman tecknas av styrelsen två i förening av ledamöterna

Revisorer

Marie Nordlander Revisor Parameter

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 160615. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Planerade underhåll

2016-09-15 fönster/trä renovering etappvis
2016-05-01 OVK
2016-09-15 målning av tak och plåtdetaljer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB
Fastighetsförvaltning Driftia
Trappstädning Städia

Övrig verksamhetsinformation

Nytt port och larmsystem installeras i maj 2016

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ekonomi

Inga förändringar har skett. I februari 2015 provade föreningen en avgiftsfri månad.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal har ingåtts

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 288	2 359	2 311	2 303
Årsresultat	50	-134	-52	38
Soliditet, %	60	60	60	59
Yttre fond	1 771	1 631	1 490	1 366
Taxeringsvärde	46 900	46 900	46 900	41 408
Bostadsyta, kvm	2 020	2 020	2 020	2 020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	738	735	737	732
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 095	9 112	9 132	9 298
Genomsnittlig skuldränta, %	2,25	2,56	2,76	3,78
Belåningsgrad, %	40,86	40,41	40,13	47,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 238
Årets resultat	<u>50</u>
Totalt	-2 188

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	141
Balanseras i ny räkning	<u>-2 328</u>
	-2 188

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		2 248	2 359
Rörelseintäkter		40	-0
Summa rörelseintäkter		2 288	2 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-1 037	-1 315
Övriga externa kostnader	7	-140	-112
Personalkostnader	8	-51	-55
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595	-538
Summa rörelsekostnader		-1 823	-2 021
Rörelseresultat		465	338
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-414	-472
Summa finansiella poster		-414	-472
Resultat efter finansiella poster		50	-134
Årets resultat		50	-134

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	44 965	45 548
Maskiner och inventarier	11	52	63
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>45 016</u>	<u>45 611</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>45 016</u>	<u>45 611</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53	73
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	88	79
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>141</u>	<u>153</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 995	1 422
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 995</u>	<u>1 422</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>2 136</u>	<u>1 575</u>
Summa tillgångar		<u>47 153</u>	<u>47 186</u>

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 549	28 549
Fond för yttre underhåll		1 771	1 631
Summa bundet eget kapital		30 320	30 180
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 238	-1 963
Årets resultat		50	-134
Summa fritt eget kapital		-2 188	-2 097
Summa eget kapital		28 133	28 082
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 334	18 369
Summa långfristiga skulder		18 334	18 369
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37	37
Leverantörsskulder		146	153
Skatteskulder		8	24
Övriga kortfristiga skulder		155	158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	339	363
Summa kortfristiga skulder		686	735
Summa eget kapital och skulder		47 153	47 186
Ställda säkerheter	16	20 337	20 337

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tången 12 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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 enligt BFNAR 2003:4.

Antalet anställda

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Agiftsfri månad	-124	0
Hysesintäkter, lokaler	760	755
Årsavgifter, bostäder	1 491	1 485
Övriga intäkter	161	119
Summa	2 288	2 359

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	41	22
Snöskottning	7	0
Städning och fastighetsskötsel	206	176
Trädgårdsarbete	1	3
Övrigt	13	4
Summa	268	205

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	84	205
Summa	84	205

Not 4, Planerade underhåll	2015	2014
Ombyggnad bv och kv	0	205
Summa	0	205

Not 5, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	104	108
Sophämtning	29	30
Uppvärmning	313	330
Vatten	46	45
Summa	491	512

Not 6, Övriga driftskostnader	2015	2014
Fastighetsförsäkringar	37	33
Fastighetsskatt	114	113
Kabel-TV	43	42
Summa	194	188

Not 7, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	0	7
Juridiska kostnader	9	8
Kameral förvaltning	40	39
Revisionsarvoden	19	19
Övriga förvaltningskostnader	72	39
Summa	140	112

Not 8, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	11	12
Styrelsearvoden	40	42
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	51	55

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	414	472
Summa	414	472

Not 10, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 930	49 820
Årets inköp	0	111
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 930	49 930
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 382	-3 856
Årets avskrivning	-583	-527
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 966	-4 382
Utgående restvärde enligt plan	44 965	45 548
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 215	8 215
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 626	22 626
Taxeringsvärde mark	24 274	24 274
Summa	46 900	46 900

Not 11, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	254	254
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	254	254
Ingående ackumulerad avskrivning	-190	-179
Avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-202	-190
Utgående restvärde enligt plan	52	63

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	8	0
Fastighetsskötsel	9	9
Försäkringspremier	39	0
Förvaltning	10	10
Kabel-TV	11	11
Räntor	0	1
Vatten	0	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46
Summa	88	79

Not 13, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	23 142	-	-	23 142
Upplåtelseavgifter	5 407	-	-	5 407
Fond, yttre underhåll	1 631	-	141	1 771
Balanserat resultat	-1 963	-134	-141	-2 238
Årets resultat	-134	134	50	50
Eget kapital	28 082	0	50	28 133

Not 14, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Stadshypotek	2016-12-01	2,77 %	3 600	3 600
Stadshypotek	2016-03-04	1,26 %	1 501	1 501
Stadshypotek	2016-03-04	1,26 %	2 657	2 684
Stadshypotek	2016-03-04	1,26 %	1 783	1 783
Stadshypotek	2017-12-01	3,1 %	2 027	2 027
Stadshypotek	2017-12-01	3,1 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2018-12-01	1,25 %	2 190	2 190
Stadshypotek	2016-01-04	1,15 %	915	922
Stadshypotek	2016-01-16	1,15 %	700	700
Summa			18 372	18 406

Varav amorteras inom 12 månader

37

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	0	7
Förutbetalda avgifter/hyror	199	198
Löner	43	43
Sociala avgifter	14	14
Uppvärmning	42	52
Utgiftsräntor	26	29
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4
Summa	339	363

Not 16, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	20 337	20 337
Summa	20 337	20 337

Underskrifter

Stockholm 2016-05-31
Ort och datum

Ingrid Wallén
Ingrid Wallén
Ordförande

Martin Wennström
Martin Wennström
Suppleant

Sara Risshytt
Sara Risshytt
Kassör

Victoria Sjöblom
Victoria Sjöblom
Sekreterare

Raul Correa
Raul Correa
Ledamot

Margareta Rådberg
Margareta Rådberg
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 05 - 31

Marie Nordlander
Parameter
Marie Nordlander
Revisor

Avled

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tången 12
Org.nr. 716419-7431

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tången 12 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tången 12 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 revisionssed 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 31 maj 2016

Parameter Revision AB



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor