

Årsredovisning

för

Bf Bulten upa

702000-2874

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Bf Bulten upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsföreningen registrerades 1925-05-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2001-02-20 hos Bolagsverket.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Fastigheten

Fastigheten är belägen på Långholmsgatan 13, 117 33 Stockholm. Byggnadens totalyta är 1 998 kvm varav 1 948 kvm utgör lägenhetsyta och 50 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 875 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Under året har föreningen skaffat en ny hyresgäst till en av föreningens lokaler.
- Köksstammar har spolats och taken har fått en mindre översyn.
- Styrelsen arbetar med en lösning innefattande bl.a. källsortering och behållare.
- För att underlätta vid överlåtelser arbetar styrelsen med uppdateringar av stadgarna.
- Med anledning av stadgeändringarna hölls en extrastämma 2016-04-20.
- Tvättstugan har försetts med ett nytt torkskåp.

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
<i>Fasad</i>	<i>2002</i>
<i>Fönster</i>	<i>2003</i>
<i>Toalettavlopp</i>	<i>2006</i>
<i>El och elstigar</i>	<i>2006</i>
<i>Maskiner</i>	<i>2009</i>
<i>Balkonger</i>	<i>2014</i>

Medlemsinformation

Fastigheten består av 50 st medlemslägenheter och 1 st Brf-lokal varav 7 st medlemslägenheter har överlåtits under året. Föreningen upplåter även med hyresrätt 2 st lokaler.

I hyreslokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Skivaffär	30 kvm	2016-12-31
Telefonhandel och reparation	20 kvm	2016-12-31

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Björn Grönvall	Ordförande
Anna Bergman	Kassör
Frida Bergenholtz	Ledamot
Sandra Pettersson	Ledamot
Carl-Johan Sylvan	Ledamot
Karin Allvin	Suppleant
Sofia Höglund	Suppleant
Rickard Säll	Suppleant

Revisor har varit Anna Harju, KPMG AB, revisorssuppleant har varit KPMG.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2015-06-03. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Rikard Säll samt Sandra Pettersson.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 18 000 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 43 494 000 kr varav 23 522 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 39 200 000 kr samt lokaler 4 294 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1243 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Kr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 657 254	1 559 137	1 539 262	473 381
Resultat efter fin. poster	128 473	-201 015	-201 009	-189 310
Soliditet (%)	4	2	4	6
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	614	604	591	615
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 830	3 962	3 990	4 087
Elkostnad/kvm totalyta	18	23	30	22
Värmekostnad/kvm totalyta	149	147	163	156
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	22	22	21
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	1	1	1	1

***Nettoomsättning** - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

***Resultat efter finansiella poster** - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*

***Soliditet (%)** - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 508
avsättning till yttre fond	-2 376
årets vinst	128 473
	183 605

disponeras så att	
i ny räkning överföres	183 605

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 606 596	1 559 137
Summa rörelseintäkter		1 606 596	1 559 137
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-775 822	-982 662
Övriga externa kostnader	3	-110 368	-126 483
Arvoden och personalkostnader	4	-31 177	-11 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 406	-425 404
Summa rörelsekostnader		-1 342 773	-1 546 440
Rörelseresultat		263 823	12 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter	5	75	1 686
Räntekostnader	6	-135 425	-215 398
Summa finansiella poster		-135 350	-213 712
Resultat efter finansiella poster		128 473	-201 015
Resultat före skatt		128 473	-201 015
Årets resultat		128 473	-201 015

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 404 032	7 819 325
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	30 342	40 455
Summa materiella anläggningstillgångar		7 434 374	7 859 780
Summa anläggningstillgångar		7 434 374	7 859 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		225	30 491
Övriga fordringar		3 420	55 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	64 792	49 580
Summa kortfristiga fordringar		68 437	135 806
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		729 496	333 836
Summa kassa och bank		729 496	333 836
Summa omsättningstillgångar		797 933	469 642
SUMMA TILLGÅNGAR		8 232 307	8 329 422

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 530	45 530
Fond för yttre underhåll		72 267	69 891
Summa bundet eget kapital		117 797	115 421
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 132	258 523
Årets resultat		128 473	-201 015
Summa fritt eget kapital		183 605	57 508
Summa eget kapital		301 402	172 929
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 203 780	7 460 412
Summa långfristiga skulder		7 203 780	7 460 412
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72 563	57 176
Övriga skulder		289 057	293 936
Upplupna kostnader	12	365 505	344 969
Summa kortfristiga skulder		727 125	696 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 232 307	8 329 422
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		11 175 000	11 175 000
Summa ställda säkerheter		11 175 000	11 175 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	67 år
Fastighetsförbättringar	33 år
Fönsterrenovering	10 år
Hyreslägenhet	20 år
Maskiner	10 år

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	1 195 268	1 177 463
Årsavgifter lokaler	122 742	120 954
Hysesintäkter lokaler, moms	167 912	149 119
Hysesintäkter övr objekt, moms	0	15 000
Städavgifter	15 000	7 200
Påminnelseavgift	1 500	1 400
Inkassoavgift	0	625
Pantförskrivningsavgift	2 000	7 360
Överlåtelseavgift	27 760	23 880
Administrativ avgift	0	100
Andrahandsuthyrning	2 885	0
Öres- och kronutjämning	-4	-39
Återbetaln. all Framtid	9 540	6 943
Övriga rörelseintäkter	61 993	49 131
	1 606 596	1 559 136

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Snöröjning/sandning	9 330	46 026
Städning grundavtal	29 187	28 031
Hyra av entrémattor	8 067	6 841
Sotning	0	2 614
OVK	0	22 142
Övr besiktn/kontroll	0	8 608
Tvättstuga	5 439	0
Källarutrymmen	0	101 642
Soprum	7 508	0
Dörrar och lås	11 367	38 026
VA	30 390	3 720
EI	2 307	4 165
Kabel-tv/bredband/porttele	7 464	0
Fasader	5 715	16 681
Gård	8 258	0
Vattenskada	0	25 810
Övriga rep./underhåll	1 057	0
Elavgifter	35 765	45 278
Uppvärmning	296 778	293 297
Vatten	43 520	43 241
Sophämtning	29 387	31 483
Grovsopor	12 239	16 295
Fastighetsförsäkring	32 185	29 418
Självrisker	0	22 250
Bredband	94 770	93 303
Fastighetsskatt	42 940	42 940
Kommunal fastighetsavgift	62 150	60 850
	775 823	982 661

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsmaterial	928	144
Inkasso- och KFM-avgifter	0	1 590
Hemsida	310	259
Administration, kontorsmateriel	1 198	0
Styrelseomkostnader	8 777	11 459
Revisionsarvode extern revisor	16 171	29 855
Möteskostnader	1 978	1 500
Arvode ekonomisk förvaltn.	70 911	70 911
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	2 488	1 711
Bankkostnader	2 677	2 416
Medlems- och föreningsavgifter	4 930	4 930
Trivselkostnader	0	1 708
	110 368	126 483

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	24 000	9 000
Sociala avgifter	7 177	2 891
	31 177	11 891

Not 5 Övriga ränteintäkter

	2015	2014
Ränteintäkter från bank	0	522
Ränteint. skatter/avgifter	75	80
Övriga ränteintäkter	0	1 084
	75	1 686

Not 6 Räntekostnader

	2015	2014
Låneräntor	135 425	215 398
	135 425	215 398

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 938 278	11 938 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 938 278	11 938 278
Ingående avskrivningar	-4 444 952	-4 029 661
Årets avskrivningar	-415 293	-415 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 860 245	-4 444 952
Utgående redovisat värde	7 078 033	7 493 326
Taxeringsvärden byggnader	19 972 000	19 972 000
Taxeringsvärden mark	23 522 000	23 522 000
	43 494 000	43 494 000
Bokfört värde byggnader	7 078 033	7 493 326
Bokfört värde mark	326 000	326 000
	7 404 033	7 819 326

Not 8 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 133	101 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 133	101 133
Ingående avskrivningar	-60 678	-50 565
Årets avskrivningar	-10 113	-10 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 791	-60 678
Utgående redovisat värde	30 342	40 455

Not 9 Förutbetalda kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	30 118	29 447
Förutbetalt bredband	15 763	15 840
Förutbetald ekonomisk förvaltning	17 728	0
Förutbetalt grovsopor	1 183	1 183
Förutbetald snöskottning	0	3 110
	64 792	49 580

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 530	69 891	258 523	-201 015
Reservering yttre fond		2 376	-2 376	
Disposition av föregående års resultat:			-201 015	201 015
Årets resultat				128 473
Belopp vid årets utgång	45 530	72 267	55 132	128 473

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek AB	3,60	2024-10-30	262 448	269 180
Stadshypotek AB	5,50	2019-03-01	218 373	238 905
Stadshypotek AB	1,55	3 mån rörligt	1 300 301	1 391 553
Stadshypotek AB	1,55	3 mån rörligt	106 032	106 032
Stadshypotek AB	1,55	3 mån rörligt	191 288	191 288
Stadshypotek AB	1,45	3 mån rörligt	2 588 068	2 615 028
Stadshypotek AB	1,78	30 dagar rörligt	1 508 902	1 560 058
Stadshypotek AB	1,55	3 mån rörligt	1 285 000	1 345 000
			7 460 412	7 717 044
Kortfristig del av långfristig skuld			-256 632	-256 632

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupet revisorsarvode	30 000	30 000
Upplupet styrelsearvode	24 000	18 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	7 200	5 200
Upplupna räntekostnader	14 850	20 273
Upplupen kostnad el	2 921	4 452
Upplupen kostnad städning	0	2 439
Förutbetalda avgifter och hyror	286 533	264 605
	365 504	344 969

Stockholm den / 2016

Björn Grönvall
Ordförande

Anna Bergman
Kassör

Frida Bergenholtz
Ledamot

Sandra Pettersson
Ledamot

Carl-Johan Sylvan
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2016

KPMG AB

Anna Harju
Auktoriserad revisor

Kassaflödesanalys

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	128 473	-201 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	425 406	425 404
Betald skatt	1 225	270
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	555 104	224 659
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	30 266	-20 060
Förändring av kortfristiga fordringar	35 878	58 248
Förändring av leverantörsskulder	15 387	-71 499
Förändring av kortfristiga skulder	15 657	77 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten	652 292	269 038
Finansieringsverksamheten		
Förändring lån	-256 632	-282 424
Årets kassaflöde	395 660	-13 386
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	333 836	347 222
Likvida medel vid årets slut	729 496	333 836