

Årsredovisning

för

Brf Hemmet

769626-2034

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Hemmet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2013-04-10 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Hemmet 19 i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2015 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Anders Bragé
Harry Granberg
Catarina Sällström
Yuwei Zhao

Revisorer

Anita Stenberg-Bratfich
Oswald Bratfich (suppleant)

Styrelsen har haft 9 protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten 28 april 2014 efter att fastigheten genomgått en totalrenovering och ombyggnation. Efter ombyggnaden består fastigheten av sexton bostadslägenheter och tre lokaler, den totala ytan är 509 kvm.

Fjorton av bostadslägenheterna upplåts med bostadsrätt och två med hyresrätt. Två av lokalerna upplåts med bostadsrätt och en med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av Sofia Fastighets AB.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Ekonomi

Med hänvisning till efterföljande balans- och resultaträkning föreslår styrelsen ingen avsättning till fond för yttre underhåll.

Föreningen höjde per 1 oktober 2015 avgiften med 40%. Planer finns att höja avgiften ytterligare under 2016.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har tre lägenheter överlåtits till ett genomsnittligt prei på ca 95.000 kr/kvm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014
Nettoomsättning	371	207
Resultat efter finansiella poster	-261	-204
Soliditet (%)	87	84

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-203 956
årets förlust	-261 109
	-465 065
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-465 065
	-465 065

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

Resultaträkning	Not	2015-01-01	2014-01-01
	1	-2015-12-31	-2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		371 225	206 517
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		371 225	206 517
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader	3	-273 601	-152 215
Övriga externa kostnader	4	-125 104	-79 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 609	-101 739
Summa rörelsekostnader		-551 314	-333 027
Rörelseresultat		-180 089	-126 510
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 020	-77 446
Summa finansiella poster		-81 020	-77 446
Resultat efter finansiella poster		-261 109	-203 956
Resultat före skatt		-261 109	-203 956
Årets resultat		-261 109	-203 956

Balansräkning

Not
1

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

41 271 787

29 756 357

Förbättringsutgifter på annans fastighet

0

11 668 039

Summa materiella anläggningstillgångar

41 271 787

41 424 396

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

0

1

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

1

Summa anläggningstillgångar

41 271 787

41 424 397

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 108

2 410

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 845

24 747

Summa kortfristiga fordringar

25 953

27 157

Kassa och bank

Bank

278 595

1 966 390

Summa kassa och bank

278 595

1 966 390

Summa omsättningstillgångar

304 548

1 993 547

SUMMA TILLGÅNGAR

41 576 335

43 417 944

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 992 636	32 992 636
Upplåtelseavgifter		3 562 788	3 562 788
Summa bundet eget kapital		36 555 424	36 555 424
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-203 956	0
Årets resultat		-261 109	-203 956
Summa fritt eget kapital		-465 065	-203 956
Summa eget kapital		36 090 359	36 351 468
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	4 970 712	4 970 712
Summa långfristiga skulder		4 970 712	4 970 712
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		109 129	6 131
Övriga skulder		303 444	1 894 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 691	195 140
Summa kortfristiga skulder		515 264	2 095 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 576 335	43 417 944
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	10		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		12 460 000	12 460 000
Summa ställda säkerheter		12 460 000	12 460 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 143 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Fastighetskostnader

	2015	2014
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	40 512	20 000
El	25 810	7 354
Fjärrvärme	154 322	53 529
Avgifter för varm- och kallvatten	25 517	39 600
Sophämtning	13 187	9 351
Fastighetsförsäkringar	14 253	9 400
Fastighetsskatt	0	12 981
	273 601	152 215

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Övriga administrativa kostnader		
Datakommunikation	60 212	38 840
Redovisningstjänster	49 594	36 655
Övriga administrativa kostnader	2 365	3 578
	112 171	79 073
Arvoden och styrelsekostnader		
Arvoden styrelsen	7 997	0
Social kostnader på arvoden	510	0
Övriga styrelsekostnader	4 425	0
	12 932	0
	125 103	79 073

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 526 135	0
Inköp	0	41 526 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Ingående avskrivningar	-101 739	0
Årets avskrivningar	-152 609	-101 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 348	-101 739
Utgående redovisat värde	41 271 787	41 424 396
Taxeringsvärden byggnader	9 800 000	9 800 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	16 000 000	16 000 000

P.g.a. att fastigheten delvis förvärvats genom förvärv av aktier i det bolag som var lagfaren ägare till fastigheten har fastigheten vid anskaffningstillfället ett lägre skattemässigt ingångsvärde (22 068 000 kr) jämfört med det då bokförda värdet (41 526 135 kr).

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	0
Inköp		19 126 366
Nedskrivning	-1	-19 126 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1
Utgående redovisat värde	0	1

Not 7 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 992 636	3 562 788	0	-203 956
Disposition av föregående års resultat:			-203 956	203 956
Årets resultat				-261 109
Belopp vid årets utgång	32 992 636	3 562 788	-203 956	-261 109

Not 8 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	4 970 712	4 970 712
	4 970 712	4 970 712

Fastighetslånen är amorteringsfria.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank	0,90%	2016-02-27	1 656 904	1 656 904
Swedbank	0,748%	2016-01-28	1 656 904	1 656 904
Swedbank	2,59 %	2017-02-27	1 656 904	1 656 904
			4 970 712	4 970 712
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Not 10 Ställda säkerheter

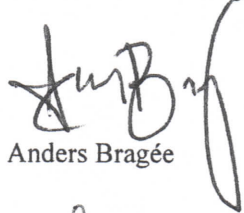
	2015-12-31	2014-12-31
Ställda säkerheter för lån enligt not 9		
Fastighetsinteckningar	12 460 000	12 460 000
	12 460 000	12 460 000

Not 11 Bokslutsrapport

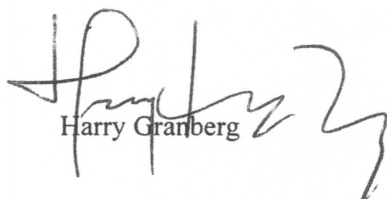
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Hans Andersson, H.A. REDovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulterna.

Stockholm den 8 maj 2016



Anders Bragée



Harry Granberg

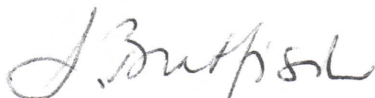


Catarina Sällström



Yuwei Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats den ²⁵~~13~~ maj 2016



Anita Stenberg-Bratfisch
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Hemmet 19

org nr 769626-2064

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hemmet 19 för år 2015. 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.

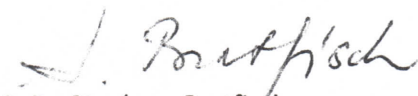
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med gällande lagstiftning, eller föreningens stadgar. 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 tillstyr er att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 maj 2016



Anita Stenberg Bratfisch

förtroendevald lekmannarevisor