

ÅRSREDOVISNING

för

Frithiofs Brf

Org.nr. 716420-0888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2015-05-27 valdes följande styrelse för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie ledamöter

Monica Sjödén, Hans Dovner, Anna Jensen, Karin Norden, Ulrika Nyström.

Vid konstituerande styrelsemöte utsågs Monica Sjödén till ordförande.

Suppleanter

Margareta Serednicka, Per-Erik Björkstad

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Frithiof 17 med adresserna Charlottenburgsvägen 12-16. På dessa tomter har uppförts bostadshus med sammanlagt 24 lägenheter och 19 parkeringsplatser.

Fastighetens totala lägenhetsyta uppgår till 1 939 kvm. Byggnadsår 1988.

Utöver lägenheterna finns en samlingslokal som används som gästrum och vid föreningens möten.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Väsentliga händelser under året

Styrelsens inre arbete

Arbetet i styrelsen har under året ägnats åt löpande förvaltande arbetsuppgifter.

Fastighetsskötsel/underhållsarbete

Ett antal åtgärder har genomförts under året.

Markradonsugen som installerades i samlingslokalen förra året innebär nu att samfliga värden i fastigheten är godkända.

Högtrycksspolning av brunnarna på terrasserna har genomförts.

Värmecirkulationspumpen för ventilationsluften gick söder och har ersatt av en ny. Efter utredning byttes även en remdriven ventilationsfläkt ut mot en ny varvtalstyrd fläkt.

Stamspolning har genomförts av husets samfliga stammar.

Samfliga entrédörrarna har målats.

Utomhusarbeten

Trädgårdsarbete har genomförts med hjälp av Ulriksdals trädgårdar. Grenar har tagits ner, rabatter har planterats om, nya rabatter har grävts upp.

Gemensam vår- och höststädning har genomförts av föreningens medlemmar.

Kommunikation och information till medlemmar

Medlemmar har kontinuerligt hållits informerade via den gemensamma e-brevlådan.

Frithiof_brf@yahoo.se

Föreningens hemsida är uppdaterad på <http://frithiofs.bostadsrätterna.se>

Medlemsinformation

Föreningen har fått en tre nya medlemmar under året: Margareta och Håkan Stålfors, lägenhet 1001, Ann Trossö, lägenhet 0903. Antalet medlemmar i föreningen är 34 vilket innebär en ökning med 1 medlem sedan föregående år.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 450 282	1 451 894	1 451 893	1 451 137
Resultat efter finansiella poster	-179 143	-285 493	31 933	110 438
Soliditet (%)	16,69	17,42	18,52	18,37

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	512 823
Årets resultat	<u>-179 143</u>
	333 680

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	118 800
I anspråkstagande av yttre fond	<u>-251 914</u>
Balanseras i ny räkning	466 794
	333 680

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	<u>1 450 282</u>	<u>1 451 894</u>
Summa rörelseintäkter		1 450 282	1 451 894
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 018 429	-1 057 814
Avskrivningar	3	<u>-164 833</u>	<u>-164 836</u>
Summa rörelsekostnader		-1 183 262	-1 222 650
Rörelseresultat		267 020	229 244
Finansiella poster			
Ränteintäkter		263	245
Räntekostnader		<u>-446 426</u>	<u>-514 982</u>
Summa finansiella poster		-446 163	-514 737
Resultat efter finansiella poster		-179 143	-285 493
Resultat före skatt		-179 143	-285 493
Årets resultat		<u>-179 143</u>	<u>-285 493</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2015-12-31

2014-12-31

3 18 906 512

18 906 512

18 906 512

43 779

33 266

77 045

1 127 324

1 127 324

1 204 369

20 110 881

19 071 345

19 071 345

19 071 345

44 140

29 286

73 426

1 151 575

1 151 575

1 225 001

20 296 346

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital	4		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 293 998	2 293 998
Reservfond		39 574	39 574
Fond för yttre underhåll		689 956	832 931
Summa bundet eget kapital		<u>3 023 528</u>	<u>3 166 503</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		512 823	655 342
Årets resultat		-179 143	-285 493
Summa fritt eget kapital		<u>333 680</u>	<u>369 849</u>
Summa eget kapital		3 357 208	3 536 352
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 370 718	16 481 066
Summa långfristiga skulder	5	<u>16 370 718</u>	<u>16 481 066</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		110 348	43 648
Leverantörsskulder		154 790	28 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 817	207 087
Summa kortfristiga skulder		<u>382 955</u>	<u>278 928</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 110 881	20 296 346
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		17 670 000	17 670 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är uppräddad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.(K2)

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

120

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen ske med 0,3% av taxeringsvärdet.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter	1 426 344	1 426 344
	Hysesintäkter parkeringsplatser	10 200	10 200
	Övriga intäkter	<u>13 738</u>	<u>15 350</u>
		1 450 282	1 451 894
Not 2	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Städ och entrémattor	65 848	63 089
	Besiktning- och avtalskostnader skötsel	16 595	19 043
	Reparation och underhåll	398 549	438 721
	Fastighetsel	70 344	75 160
	Fjärrvärme	192 846	186 879
	Vatten & avlopp (VA)	26 713	30 840
	Sophämtning	44 960	46 059
	Fastighetsförsäkring	18 211	19 968
	Kabel-TV	22 940	22 672
	Förvaltaravtal	69 780	69 780
	Fastighetsskatt	29 832	29 208
	Övriga kostnader	26 064	21 733
	Administrativa kostnader	6 432	5 970
	Styrelseomkostnader	9 500	10 274
	Revisionsarvoden	15 375	13 978
	Medlems- o föreningsavgifter	<u>4 440</u>	<u>4 440</u>
		1 018 429	1 057 814

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansräkningen

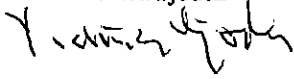
Not 3	Byggnader och mark		2015-12-31		2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		<u>20 418 336</u>		<u>20 418 336</u>
	Utgående anskaffningsvärden		20 418 336		20 418 336
	Ingående avskrivningar		-1 346 991		-1 182 155
	Årets avskrivningar		<u>-164 833</u>		<u>-164 836</u>
	Utgående avskrivningar		<u>-1 511 824</u>		<u>-1 346 991</u>
	Redovisat värde		18 906 512		19 071 345
	<i>Taxeringsvärden</i>				
	Mark		19 200 000		19 200 000
	Byggnader		<u>20 400 000</u>		<u>20 400 000</u>
			39 600 000		39 600 000
Not 4	Eget kapital				
		Insatser	Reserv fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	2 293 998	39 574	832 931	369 848
	Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
	Reservering yttre fond			118 800	-118 800
	I anspråkstagande av yttre fond			-261 775	261 775
	Årets resultat				<u>-179 143</u>
	Belopp vid årets utgång	<u>2 293 998</u>	<u>39 574</u>	<u>689 956</u>	<u>333 680</u>
Not 5	Fastighetslån		2015-12-31		2014-12-31
	Lån och villkor	Tid			
	Stadshypotek 1,35%	2016-04-04	4 800 000		4 800 000
	Stadshypotek 1,35%	2016-01-04	567 418		611 066
	Stadshypotek 1,72%	2020-12-30	7 003 300		7 070 000
	Stadshypotek 1,35%	2016-01-04	<u>4 000 000</u>		<u>4 000 000</u>
			16 370 718		16 481 066

Frithiofs Brf
Org.nr. 716420-0888

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Solna 2016-05-01

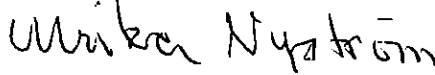
Monica Sjödén



Karin Norden



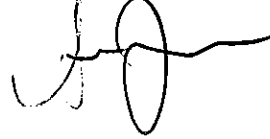
Ulrika Nyström



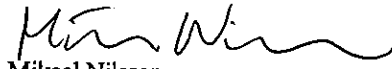
Hans Dovner



Anna Jensen



Min revisionsberättelse har lämnats den 2016-05-12.



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Frithiofs Brf
Org.nr 716420-0888

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frithiofs Brf för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Frithiofs Brf för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-05-12

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

