

Årsredovisning för

Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm

769607-1286

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Förändring likvida medel	7
Upplysningar till resultaträkning	7-8
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm, 769607-1286 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2001. Föreningens firma är Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammanfattning:

Ledamöter

Maria Franchell
Stefan Gärtner
Malin Hamnered
Elin Åkerman
Erik Ekfeldt from 9 april

Ordförande

Suppleanter

Joel Amram from 9 april

Revisor

Matz Ekman

Föreningsstämma hölls 2015-04-09

Styrelsen har haft 9 antal protokollförda sammanträden.

Valberedning

Styrelsen

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten som uppfördes 1930 och ligger på adressen Norrtullsgatan 61, med fastighetsbeteckning Sländan 13 i Stockholms Kommun. Föreningen upplåter 30 medlemslägenheter med bostadsrätt och 2 bostadslägenheter med hyresrätt samt 3 antal lokaler om 693 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.

2

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av Valvet Förvaltning AB

Under året har följande åtgärder vidtagits:

Total ytskiktsrenovering av hyreslägenhet 0008, besiktning av hyreslägenhet 0021 genomförd inför planerad ytskiktsrenovering detta år

Trapphuset ned mot tvättstuga samt tvättstuga målats om

Provisoriskt tätskiktsarbete av innergård påbörjats

Restaurang Döden i grytan med totalrenoverad efter vattenskada.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 34

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 2

Antalet avgående medlemmar vid räkenskapsåret var 2

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34

Under 2015 har 2(8) lägenheter överlåts.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	1 353	1 353	1 373	1 398	1 419
Resultat efter finansiella poster, tkr	-167	-299	-131	164	170
Soliditet, % *	79	79	72	66	66
Bostadsrättsyta	1 101	1 101	984	984	984
Total yta (bostäder och lokaler)	1 877	1 877	1 877	1 877	1 877
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	645	646	646	646	646
Lån / kvm bostadsrättsyta	6 085	6 099	9 858	9 858	9 858
Fastighetens belåningsgrad, %	22,00	22,00	37,00	37,00	37,00
Taxeringsvärde, tkr	30 842	30 842	26 478	26 478	26 478
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	25 763	25 763	19 293	19 293	19 293
Avsättning till fond för yttre underhåll / kvm total yta	65,78	49,29	42,32	42,32	42,32
Avskrivning / kvm total yta	219	210	99	99	99
Elkostnad / kvm total yta	18	19	19	19	19
Värmekostnad / kvm total yta	147	158	150	150	140
Vattenkostnad / kvm total yta	12	10	12	10	10

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-1 106 060
årets resultat	-167 154
Totalt	-1 273 214

Styrlesen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	123 462
balanseras i ny räkning	-1 396 676
Summa	-1 273 214

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med

tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	4	1 352 869	1 353 080
Summa rörelseintäkter		1 352 869	1 353 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-701 576	-817 792
Övriga externa kostnader	6	-189 009	-174 827
Personalkostnader	3	-58 482	-55 290
Av- och nedskrivningar	7	-410 435	-410 435
Summa rörelsekostnader		-1 359 502	-1 458 344
Rörelseresultat		-6 633	-105 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		572	1 203
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-161 093	-195 182
Summa finansiella poster		-160 521	-193 979
Resultat efter finansiella poster		-167 154	-299 243
Resultat före skatt		-167 154	-299 243
Årets resultat		-167 154	-299 243

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	30 069 562	30 479 997
Summa materiella anläggningstillgångar		30 069 562	30 479 997
Summa anläggningstillgångar		30 069 562	30 479 997
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 695
Övriga fordringar		91 571	91 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	40 091	40 754
Summa kortfristiga fordringar		131 662	134 228
<i>Kassa och bank</i>	2		
Kassa och bank		2 507 719	2 322 542
Summa kassa och bank		2 507 719	2 322 542
Summa omsättningstillgångar		2 639 381	2 456 770
SUMMA TILLGÅNGAR		32 708 943	32 936 767

17

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		25 763 368	25 763 368
Fond för yttre underhåll		1 185 844	1 309 306
Summa bundet eget kapital		26 949 212	27 072 674
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 106 060	-930 279
Årets resultat		-167 154	-299 243
Summa fritt eget kapital		-1 273 214	-1 229 522
Summa eget kapital		25 675 998	25 843 152
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 700 000	6 700 000
Övriga långfristiga skulder		15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		6 715 000	6 715 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 909	61 085
Övriga kortfristiga skulder	12	30 272	33 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	228 764	284 185
Summa kortfristiga skulder		317 945	378 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 708 943	32 936 767

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga 

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100år
-Tillkommande utgifter avseende byggnad	25-50år

2

Not 2 Förändring likvida medel

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-167 154	-299 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	410 435	410 435
	<u>243 281</u>	<u>111 192</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	243 281	111 192
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 566	659
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-60 670	-177 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten	185 177	-65 503
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-3 000 000
Årets kassaflöde	185 177	-3 065 503
Likvida medel vid årets början	2 322 542	5 388 045
Likvida medel vid årets slut	2 507 719	2 322 542

Upplýsningar till resultaträkning

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	44 500	44 400
	<u>44 500</u>	<u>44 400</u>
Sociala kostnader	13 982	10 890
	<u>58 482</u>	<u>55 290</u>

Föreningen har inga anställda.

2

Not 4 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	710 064	711 286
Hysesintäkter, bostäder	97 752	97 338
Hysesintäkter, lokaler	526 753	533 852
Övriga intäkter	18 300	10 604
	<u>1 352 869</u>	<u>1 353 080</u>

Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	23 867	63 519
Reparationer	200 074	69 603
Underhåll	2 026	220 238
Taxebundna kostnader	338 577	332 565
Försäkring och tomträttsavgäld	63 322	58 938
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	73 710	72 929
	<u>701 576</u>	<u>817 792</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Administrationskostnader	-	280
Förvaltningskostnader	158 684	157 737
Övriga externa tjänster	21 307	3 101
Övriga externa kostnader	9 018	13 709
	<u>189 009</u>	<u>174 827</u>

Upplysningar till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	13 665 984	13 665 984
	<u>13 665 984</u>	<u>13 665 984</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-556 250	-403 811
-Årets avskrivning enligt plan	-152 439	-152 439
	<u>-708 689</u>	<u>-556 250</u>
<i>Tillkommande utgifter avseende byggnad</i>		
Ack anskaffningsvärde	10 260 857	10 260 857
	<u>10 260 857</u>	<u>10 260 857</u>
Ack avskrivningar tillkommande utgifter avseende byggnad enligt plan:	-1 794 360	-1 536 364
-Årets avskrivning enligt plan	-257 996	-257 996
	<u>-2 052 356</u>	<u>-1 794 360</u>
<i>Mark</i>	8 903 766	8 903 766
	<u>8 903 766</u>	<u>8 903 766</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 069 562	30 479 997

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	11 000 000	2 552 000	13 552 000
Mark	16 200 000	1 090 000	17 290 000
Summa	27 200 000	3 642 000	30 842 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkringspremie	10 686	9 894
Förvaltararvode	27 684	27 684
ComHem	1 721	1 602
Stockholm vatten		1 574
	<u>40 091</u>	<u>40 754</u>

Not 9 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	20 412 852	5 350 516	1 309 306	-930 279	-299 243
Avsättning till fond för yttre underhåll			-123 462		
Resultatdisposition				-175 781	299 243
Årets resultat					-167 154
	<u>20 412 852</u>	<u>5 350 516</u>	<u>1 185 844</u>	<u>-1 106 060</u>	<u>-167 154</u>

12

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2014-12-31	Förändring	2015-12-31
Swedbank	0,974%	2018-09-25	3 000 000	-	3 000 000
Swedbank	1,440%	2018-09-25	3 700 000	-	3 700 000
			6 700 000	-	6 700 000

Lånen löper för närvarande utan amorteringar.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner	44 000	44 000
Upplupna sociala avgifter	12 357	12 357
Upplupna räntor	8 584	30 333
Förutbetalda hyror och avgifter	100 811	120 451
Värme	41 256	
Vatten och uppvärmning		46 655
El nov+dec	3 169	5 389
Revisionsarvode	18 587	25 000
	228 764	284 185

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

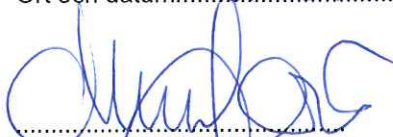
	2015-12-31	2014-12-31
Momsskuld	21 089	24 162
Övriga kortfristiga skulder	9 183	9 183
	30 272	33 345

2

Underskrifter

Ort och datum.....

Stockholm 18/5-16



Maria Franchell
Styrelseordförande



Stefan Gärtner
Styrelseledamot



Malin Hamnered
Styrelseledamot



Elin Åkerman
Styrelseledamot



Erik Ekfeldt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

24 maj 2016



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Norrtullsgatan 61, Stockholm,
org.nr 769607-1286**

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrtullsgatan 61, Stockholm 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 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norrtullsgatan 61, Stockholm 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 maj 2016



Matz Ekman
Auktoriserad revisor