

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Kupan 6

769608-7217

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



Förvaltningsberättelse

Det här räkenskapsåret omfattar perioden 2015-01-01 - 2015-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kupan 6 äger fastigheten Kupan 6 i Sollentuna. I föreningen uppgår antalet bostadsrättsupplåtna lägenheter till 3 st.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:
Ulla Grundstedt (ordf)
Johan H Andersson
Björn Erjeby

Ordinarie suppleanter:
Sofie Gustafsson
Erika Erjeby

Viktiga händelser under året:

- Besiktning av fastigheten, samt upprättande av en ny underhållsplan.
- Inköp och installation av ny torktumlare.
- Tagit ner två större träd på fastigheten.

Resultat och ställning, obs inkluderar rättelse av 2013 & 2014 balanserat resultat.

Belopp i tkr

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelseintäkter	210	209	217	187	185
Kostnader, inkl avskrivning	-130	-110	-117	-164	-119
Finansiella kostnader	-79	-87	-88	-90	-78
Årets resultat	1	12	12	-67	-13
Balanserat resultat	-87	-84	-92	-120	-49

Föreningens framtida utveckling

Då det nu är en ny underhållsplan upprättad ser vi inga större behov av renovering av fastigheten närmaste åren. Föreningen kommer fortsatt att amortera på sina lån, samt ta in offert för renovering av fönster och tilläggsisolering av vind.

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	-89 013
Uttag från yttre fond för underhåll/investeringar	0
Årets resultat	1 517
Summa	-87 496

Disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	-3 945
Balanseras i ny räkning	-87 496
Summa	91 441

Vad beträffas föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Avgifter hyra		192 000	191 664
Debiterade elkostnader		18 000	17 424
Överlåtelseavgift		0	0
Summa rörelsens intäkter		210 000	209 088
Fastighetskostnader			
Administrativt	1,2	-2 484	-2 326
Drift	4	-45 502	-38 552
Underhåll	4	-19 060	-6 920
Fastighetsskatt		-3 900	-3 696
Avskrivningar	5,6,7,8	-58 839	-58 839
Summa fastighetskostnader		-129 785	-110 333
RÖRELSERESULTAT		80 215	98 755
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-78 698	-87 072
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		1 517	11 683
Bokslutsdispositioner		0	0
RESULTAT FÖRE SKATT		1 517	11 683
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		1 517	11 683

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5,6	4 867 551	4 904 267
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7,8	128 024	150 147
		<hr/>	<hr/>
		4 995 575	5 054 414
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		4 995 575	5 054 414
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Avräkning skatter och avgifter		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 750	2 634
		<hr/>	<hr/>
		2 750	2 634
Kassa och bank		30 759	48 948
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		33 509	51 582
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		5 029 084	5 105 996

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		2 480 125	2 480 125
Fond för yttre underhåll		7 890	3 945
		<hr/>	<hr/>
		2 488 015	2 484 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-89 013	-96 751
Uttag från fond till investeringar		0	0
Årets resultat		1 517	11 683
		<hr/>	<hr/>
		-87 496	-85 068
Summa eget kapital		<hr/>	<hr/>
		2 400 519	2 399 002
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 606 880	2 696 140
Övriga skulder		0	0
		<hr/>	<hr/>
		2 606 880	2 696 140
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 685	10 854
		<hr/>	<hr/>
		21 685	10 854
Summa skulder		<hr/>	<hr/>
		2 628 565	2 706 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<hr/>	<hr/>
		5 029 084	5 105 996

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2015-12-31	2014-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 868 000	2 868 000
Summa	<hr/>	<hr/>
	2 868 000	2 868 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn har tagits till innehavstiden för under årets förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
- Byggnader	1%
- Ombyggnadskostnader	1%
- Installationer (bergvärmeinstallation, Fiber)	8%
- Inventarier	20%

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.
Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Summa	-	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Räntekostnader	78 698	87 072
Summa	78 698	87 072

Not 4 Driftskostnader

	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
El och värme	22 848	22 782
Vatten, avlopp	6 847	2 531
Sophämtning	3 712	3 774
Analog TV	3 960	1 650
Försäkringar	8 135	7 815
Besiktningar	5 000	0
Tvättstuga	5 881	6 920
Övrigt	8 179	0
Summa	64 562	45 472

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde mark	1 557 102	1 557 102
Byggnader:		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 248 133	2 248 133
	<u>2 248 133</u>	<u>2 248 133</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-255 218	-232 737
Årets avskrivning enligt plan	-22 481	-22 481
	<u>-277 699</u>	<u>-255 218</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 970 434	1 992 915
Taxeringsvärde byggnader:	1 368 000	1 368 000
Taxeringsvärde mark:	848 000	848 000
	<u>2 216 000</u>	<u>2 216 000</u>

Not 6 Ombyggnadskostnad

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 423 550	1 423 550
Nyanskaffningar	0	0
	<u>1 423 550</u>	<u>1 423 550</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-69 300	-55 065
Årets avskrivning enligt plan	-14 235	-14 235
	<u>-83 535</u>	<u>-69 300</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 340 015	1 354 250

Not 7 Installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	265 768	265 768
Nyanskaffningar	0	0
	<u>265 768</u>	<u>265 768</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-117 346	-96 085
Årets avskrivning enligt plan	-21 261	-21 261
	<u>-138 607</u>	<u>-117 346</u>
Redovisat värde vid årets slut	127 161	148 422

Not 8 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	4 311	4 311
Nyanskaffningar	0	0
	<u>4 311</u>	<u>4 311</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 586	-1 724
Årets avskrivning enligt plan	-862	-862
	<u>-3 448</u>	<u>-2 586</u>
Redovisat värde vid årets slut	863	1 725

Not 9 Skulder till kreditinstitut

			2015-12-31	2014-12-31
Långivare	Ref	Ränta		
SEB	..326	Bunden	712 500	712 500
SEB	..296	Bunden	669 720	683 980
SEB	..493	Rörlig	64 660	139 660
SEB	..897	Bunden	750 000	750 000
SEB	..501	Bunden	410 000	410 000
Summa			2 606 880	2 696 140

Föreningen har under året amorterat på sina lån, samt slutamorterat på ett av lånen.

Not 10 Eget kapital

	Insats- Kapital	Fond för yttre underh	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 480 125	0	-96 751	-11 683
Omföring av föreg. års resultat		3 945	7 738	11 683
Uttag av fond		0	0	
Årets resultat				1 517
Vid årets slut	<u>2 480 125</u>	<u>3 945</u>	<u>-89 013</u>	<u>1 517</u>

Underskrifter

Sollentuna, 2016-03-08
Ort, datum

Ulla Grundstedt
Ordförande

Björn Erjeby

Johan H Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats, 2016 - -

Camilla Tillström