

Årsredovisning för

Brf Diana

769600-1333

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Upplysningar till balansräkning	5-7
Upplysningar till resultaträkning	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Diana, 769600-1333 får härmed avge årsredovisning för 2015. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Diana äger och förvaltar sedan 2001-10-03 fastigheterna Gillret 12-15 i Hjorthagen med adress c/o Carlsson, Dianavägen 24, 115 43 Stockholm. Föreningen upplåter 25 bostadslägenheter med bostadsrätt och har hyrt ut 3 lokaler med hyresrätt. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter, lokaler, garage - och parkeringsplatser. Den ekonomiska förvaltningen sköter Fortner AB i Oskarshamn.

Fastigheten

Byggnader har en total areal på 2 313 kvm.

Taxeringsvärde 2015

<u>Byggnad</u>	<u>34 575 000</u>
<u>Mark</u>	<u>20 375 000</u>

14 200 000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners. Fastigheten är belånad via Swedbank Hypotek AB på sammanlagt 10 465 063 kr och är uppdelad i två delar. De två olika lånen har olika bidningstider och ränta.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan den ordinarie årsstämma haft följande sammansättning:

Johanna Sykora	Ordförande
Magnus Carlquist	Styrelseledamot
Johanna Fagerström	Styrelseledamot
Carl-Magnus Neij	Styrelseledamot
Peter Carlsson	Styrelseledamot
Bo Araskog	Styrelsesuppleant
Lennart Brunström	Styrelsesuppleant

Till ordinarie revisor valdes Pia Feldin och till revisorssuppleant valdes Sylvia Bergman.

Styrelsen för Brf Diana har under 2015 haft 5 protokollförda möten där bl.a. följande frågor behandlats:

- Årsredovisning inklusive förvaltningsberättelse för år 2014
- Förberedelser inför städ/trädgårdsdagar vår och höst
- Förberedelser inför ordinarie föreningsstämma
- Förberedelser inför medlemsmöte
- Förberedelser för extra föreningsstämma
- Budgetuppföljning
- Uppföljning av värmekostnaderna
- Nya medlemmar i föreningen
- Styrelsearvode för 2015
- Förändring i andelstal till följd delning av étagelägenhet till två lägenheter (återställs till ursprunglig planlösning)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Lgh. 141 har överlåtits av Ryan Roxie till Lars-Ove Roos
Lgh. 147 har överlåtits av Erika och Per-Henrik Vincent till Jon Martinsson
Lgh. 161 har överlåtits av dödsboet Mats Gärdin till Phillip Otter
Lgh. 26 har överlåtits av Tuva Lilliemarck till Josefin Ahrenius och Linus Gunarsson.

Underhållsplan och ombyggnad

Underhållsplanen är den långsiktiga planeringen av de troliga underhållskostnaderna i föreningen och upprättas för att åstadkomma en stabil och hållbar ekonomi.

Ett välskött underhåll sparar i längden utgifter genom att minska dyra skador och akuta reparationer. Det ökar också värdet på de enskilda bostadsrätterna genom att boendemiljö blir trevligare samt visar att föreningen är trygg och pålitlig.

Reparationer och underhåll:

Jarla Rör har utfört reparationer på elementet i lgh. 156
Humidus har utfört fuktmätning samt lämnat skaderapport
Humidus har även utfört mikrobiologiska analyser
Ronny Östberg Entreprenad & Fastighets AB har rivit och återställt isolerväg

Framtida underhåll och planerade ombyggnationer:

Föreningen planerar förnsterrenovering. Tidpunkten för detta är inte bestämt.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 292 003	1 207 236	1 214 470	1 211 695
Resultat efter finansiella poster	3 610	77 817	31 534	46 236
Soliditet, %	64	64	63	63

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-670 223
Årets resultat	3 610
Totalt	-666 613
Disponeras för	
yttre reparationsfonden	-
Balanseras i ny räkning	-666 613
Summa	-666 613

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Övriga föreningens intäkter	5	1 274 535	1 207 236
Övriga rörelseintäkter	6	17 468	-
Summa rörelseintäkter		1 292 003	1 207 236
Föreningens kostnader			
Driftkostnader		-507 123	-461 515
Övriga fastighetskostnader		-143 706	-154 583
Personalkostnader		-43 036	-38 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-347 908	-345 654
Summa rörelsekostnader		-1 041 773	-999 992
Rörelseresultat		250 230	207 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 354	13 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 974	-298 704
Summa finansiella poster		-246 620	-285 061
Resultat efter finansiella poster		3 610	-77 817
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		3 610	-77 817
Skatter			
Årets resultat		3 610	-77 817

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	2	28 601 430	28 947 084
Inventarier, verktyg och installationer	3	42 825	-
Summa materiella anläggningstillgångar		28 644 255	28 947 084
Summa anläggningstillgångar		28 644 255	28 947 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		222 821	223 082
Övriga fordringar		2	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 621	9 109
Summa kortfristiga fordringar		224 444	232 269
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 502 068	1 273 784
Summa kassa och bank		1 502 068	1 273 784
Summa omsättningstillgångar		1 726 512	1 506 053
SUMMA TILLGÅNGAR		30 370 767	30 453 137

Balansräkning:

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 451 661	16 451 661
Upplåtelse avgifter		2 265 752	2 265 752
Summa bundet eget kapital		18 717 413	18 717 413
<i>Fritt eget kapital</i>			
Reservfond		1 295 676	1 389 268
Balanserat resultat		-670 223	-592 406
Årets resultat		3 610	-77 817
Summa fritt eget kapital		629 063	719 045
Summa eget kapital		19 346 476	19 436 458
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 465 063	10 465 063
Summa långfristiga skulder		10 465 063	10 465 063
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		15 001	4 390
Skatteskulder		62 540	61 748
Övriga skulder		43 214	35 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 473	450 064
Summa kortfristiga skulder		559 228	551 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 370 767	30 453 137

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	15 630 126	15 630 126
Summa ställda säkerheter	15 630 126	15 630 126

Upplysningar till balansräkning

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	-
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för fastighetsunderhåll i bostadsföreningar".

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 292 738	29 292 738
	<hr/>	<hr/>
	29 292 738	29 292 738
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-345 654	
-Årets avskrivning enligt plan	-345 654	-345 654
	<hr/>	<hr/>
	-691 308	-345 654
Redovisat värde vid årets slut	<hr/> 28 601 430	<hr/> 28 947 084

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 079	
Vid årets slut	45 079	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 254	-
Vid årets slut	-2 254	-
Redovisat värde vid årets slut	42 825	-

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Lån nr. 265474322-4	6 965 063	6 965 063
Lån.nr. 265475240-7	3 500 000	3 500 000

Upplysningar till resultaträkning

Not 5 Intäkternas fördelning

	2015-12-31	2014-12-31
Hysesintäkter bostäder	1 243 908	1 178 448
Hysesintäkter lokaler	30 612	28 788
Övriga intäkter, pant- och överlåtelseavgifter	17 468	-
Summa	1 291 988	1 207 236

Not 6 Styrelsearvode

	2015-12-31	2014-12-31
Styrelsearvode	32 500	27 500
Övriga ersättningar	-	2 100
Summa	32 500	29 600

Sociala kostnader

10 536

8 640

Not 7 Föreningens kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
<u>Driftkostnader</u>		
- Fastighetskötsel	35 324	-
- Städning	36 302	40 760
- Gård	249	199
- Förbrukningsmaterial	296	2 195
- El	26 805	25 757
- Värme	354 462	356 102
- Vatten	44 296	27 622

- Sophämtning	9 390	8 880
Summa:	507 123	461 515

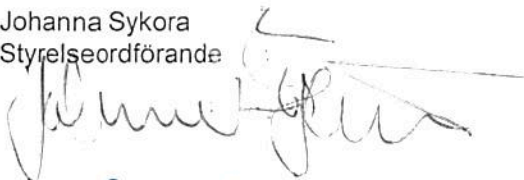
Övriga fastighetskostnader

- Tvättstuga	4 770	13 544
- Byggnad	93 592	-
- Fastighetsförsäkring	21 669	15 157
- Kabel TV	4 860	8 104
- Fastighetsskatt		32 470
- Förvaltningsarvode	42 337	56 099
- Bankkostnader	3 001	2 651
- Övriga kostnader	35 487	26 977
Summa:	205 716	154 583

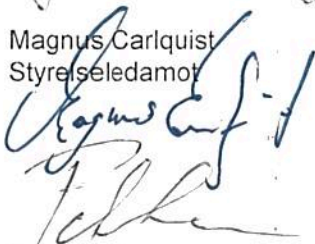
Underskrifter

Stockholm, 2016-06-01

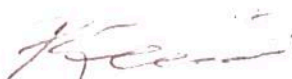
Johanna Sykora
Styrelseordförande



Magnus Carlquist
Styrelseledamot

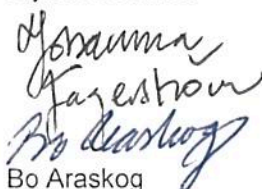


Peter Carlsson
Styrelseledamot



Pia Feldin
Revisor

Johanna Fagerström
Styrelseledamot

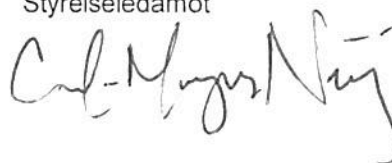


Bo Araskog
Styrelsesuppleant

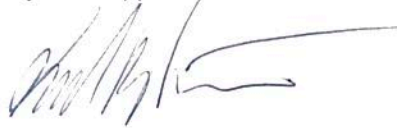


Sylvia Bergman
Revisorsuppleant

Carl-Magnus Neij
Styrelseledamot



Lennart Brunström
Styrelsesuppleant



Revisionsberättelse för Brf Diana

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltningsberättelse för Brf Diana, 769600-1333 för räkenskapsåret 1 januari 2015 t.o.m. 31 december 2015.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen är baserad på de regler som följer revisionen samt god revisions sed. Därmed är det centrala att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga felaktigheter. Jag har genomfört stickprov på några räkenskapshandlingar för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Detta enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-05-26



Pia Elldin

Revisor