



BRF PULPETEN
ÅRSREDOVISNING 2015

Årsredovisning

för

Brf Pulpeten

716421-3709

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Pulpeten, med säte i Vendelsö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelse

Cecilia Stegeby, Ordförande
Tobias Petersson, vice ordförande
David Walman, ledamot
Hans Schönning, ledamot
Thomas Svensson, ledamot
Fredrik Mårtensson, ledamot
Nina Randome, ledamot

Firmateckning

Föreningen firma har tecknats av styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under perioden 2015-01-01-2015-12-31 hållit 10st protokollförda sammanträden, en stämma och en extrastämma.

Revisor

Linus Nilsson, Handenrevisorerna

Valberedning

Ylva Igelström och Christina Hoffman

Fritidsverksamhet

I föreningen finns en gemensamhetslokal för uthyrning till barnkalas, dop, födelsedagar och vid gemensamma träffar i föreningen.

Information

Thomas Svensson har varit ansvarig för Pulpetenbladet samt hemsidan, www.hsb.se/stockholm/pulpeten.

Kontakt

Medlemmarna kontaktar styrelsen via pulpeten@gmail.com samt postlåda vid Brf-kontoret vid gemensamhetslokalen.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen består av medlemmar i föreningen som är intresserade av trädgårdsarbete. Gruppen anordnar fyra gemensamma gårdsskötardagar per år, dels för att samla till gemenskap och trivsel i området, dels för att underhålla de yttre markytorna. De inre markytorna, tomten närmast boenden, sköts av respektive boende.

Fastigheten och skötsel

Föreningen består av 71 lägenheter fördelade på:

30 tvåor	å 61,5kvm
4 treor	å 76,0kvm
16 fyror	å 108kvm
21 femmor	å 118kvm
total yta	6 355,0kvm

79 parkeringsplatser varav 8 är gästparkeringar.

Varje lägenhet har sin egen parkeringsplats med eluttag för motorvärmare. Parkeringsplatsen ingår i avgiften.

Besiktning och underhållsplan

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna och underhållsplanen har legat till grund för tillsyn och bedömningar. Underhållsplanen revideras en gång per år.

Avtal

BARAB Redovisning AB har haft uppdraget för administrativ/ekonomisk förvaltning.

HSB Stockholm har haft uppdraget för fastighetsskötsel och snöröjning.

Vattenfall har haft uppdraget för elleverans.

Com Hem har haft uppdraget för TV och Bredband.

Årsavgift

Under året har inga avgiftshöjningar genomförts.

Ekonomi

Arvoden har utgått enligt följande:

Styrelsen 100 002kr, lokalansvarig 8 000kr

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bokföringsnämndens beslut om ändrade avskrivningsregler för bostadsrättsföreningar har medfört att styrelsen beslutat att övergå från progressiva (stigande) avskrivningar av byggnader till linjära avskrivningar över 120 år.

Det är en redovisningsteknisk fråga som för närvarande inte påverkar våra årsavgifter.

En förnyad regelöversyn för mer rättvisande avskrivningar gör av revisorer (FAR), organisationer (SBC och Bostadsrätterna) samt HSB och Riksbyggen under 2015. Resultatet kan medföra nya regeländringar till nästa verksamhetsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012
Resultat efter finansiella poster	605	292	642	-102
Nettoomsättning	5 513	5 509	5 510	5 498
Soliditet (%)	17,7	16,7	16,5	15,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 248 077
årets vinst	605 390
	3 853 467
disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	321 000
i ny räkning överföres	3 532 467
	3 853 467

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

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 513 146	5 509 365
Summa rörelseintäkter		5 513 146	5 509 365
Rörelsekostnader			
Fastighets-och driftskostnader	3	-2 830 126	-2 390 661
Övriga externa kostnader	4	-190 427	-144 065
Personalkostnader	5	-141 936	-214 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-735 797	-735 797
Summa rörelsekostnader		-3 898 286	-3 484 671
Rörelseresultat		1 614 860	2 024 694
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 064	6 523
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 010 534	-1 739 178
Summa finansiella poster		-1 009 470	-1 732 655
Resultat efter finansiella poster		605 390	292 039
Resultat före skatt		605 390	292 039
Årets resultat		605 390	292 039

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	77 646 024	78 376 442
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	16 137	21 516
Summa materiella anläggningstillgångar		77 662 161	78 397 958
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	0	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	500
Summa anläggningstillgångar		77 662 161	78 398 458
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		22 350	1 009 547
Övriga fordringar		27 337	33 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	179 578	124 934
Summa kortfristiga fordringar		229 265	1 167 690
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	4 408 321	3 742 361
Summa kassa och bank		4 408 321	3 742 361
Summa omsättningstillgångar		4 637 586	4 910 051
SUMMA TILLGÅNGAR		82 299 747	83 308 509

Balansräkning Not 2015-12-31 2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 599 001	9 599 001
Fond för yttre underhåll		1 097 537	1 097 537
Summa bundet eget kapital		10 696 538	10 696 538
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 248 077	2 956 038
Årets resultat		605 390	292 039
Summa fritt eget kapital		3 853 467	3 248 077
Summa eget kapital		14 550 005	13 944 615
Långfristiga skulder	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		67 317 124	67 755 374
Summa långfristiga skulder		67 317 124	67 755 374
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		4 647	0
Leverantörsskulder		232 042	9 045
Skatteskulder		11 397	995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	184 532	1 598 480
Summa kortfristiga skulder		432 618	1 608 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 299 747	83 308 509

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	16		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		76 572 000	76 572 000
Summa ställda säkerheter		76 572 000	76 572 000
Ansvarförbindelser		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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter bostad	5 400 552	5 404 892
Årsavgifter förråd	2 850	2 400
Årsavgifter Kabel-Tv	63 048	63 048
Parkering extra	1 800	0
Hyror föreningslokal	7 300	0
Årsavgifter förråd	900	0
Parkeringsavgifter	19 342	21 704
Överlåtelseavgift	4 448	4 440
Pantförskrivningsavgifter	12 905	12 876
Övriga intäkter		0
	5 513 145	5 509 360

Not 3 Fastighet-och driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	-75 519	-73 876
Snörenhållning	-111 689	-52 236
Reparationer och underhåll	-224 237	-60 790
Planerat underhåll	-675 383	-547 957
Klimatstyrning	-28 919	0
El, fastighet	-140 437	-147 283
Fjärrvärme	-702 705	-687 664
Vatten	-222 284	-218 388
Sophämtning	-119 328	-115 334
Fastighetsförsäkringar	-85 296	-81 234
Kabel-TV	-63 767	-63 020
Kommunal fastighetsavgift	-318 187	-307 785
Förvaltningsarvoden	-3 024	0
Service och besiktning	-22 500	0
Övriga driftskostnader	-36 851	-35 095
	-2 830 126	-2 390 662

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukning	-34 531	-10 995
Övriga bilkostnader	-60	0
Frakt och transport	0	-615
Föreningsverksamhet	-6 231	-6 438
Kontorsmateriel och kopiering	-2 349	-3 180
Juristarvode	-32 657	-5 813
Revision	-6 000	-17 700
Redovisningstjänster	-74 090	-67 630
Bankkostnader	-2 901	-2 435
Övriga externa kostnader	-7 858	-6 409
Medlemsavgifter HSB	-23 750	-22 850
	-190 427	-144 065

Not 5 Arvoden

	2015	2014
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	-108 002	-162 950
Sociala kostnader	-33 934	-51 198
Totalt	-141 936	-214 148

Not 6 Ränteintäkter

	2015	2014
Ränteintäkter från kortfristiga fordring	900	650
Skattefria ränteintäkter	164	168
Ränteintäkter 3-mån inlåning	0	5 705
	1 064	6 523

Not 7 Räntekostnader

	2015	2014
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	50
Räntekostnader fastighetslån	1 010 534	1 739 128
	1 010 534	1 739 178

Not 8 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 237 845	79 237 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 237 845	79 237 845
Ingående avskrivningar	-6 926 403	-6 195 985
Årets avskrivningar	-730 418	-730 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 656 821	-6 926 403
Utgående redovisat värde	71 581 024	72 311 442
Taxeringsvärden byggnader	31 495 000	31 401 000
Taxeringsvärden mark	21 417 000	20 228 000
	52 912 000	51 629 000
Bokfört värde byggnader	71 581 024	72 311 442
Bokfört värde mark	6 065 000	6 065 000
	77 646 024	78 376 442

Not 9 Maskiner och inventarier

Avskrivningar har gjorts med 20% av anskaffningsvärdet enligt plan.

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 854	135 959
Inköp		26 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 854	162 854
Ingående avskrivningar	-141 338	-135 959
Årets avskrivningar	-5 379	-5 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 717	-141 338
Utgående redovisat värde	16 137	21 516

Not 10 Aktier, andelar och värdepapper

	2015-12-31	2014-12-31
Andelar HSB Stockholm	0	500
	0	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda fastighet-coh driftskostnader	175 418	121 013
Upplupna intäkter	4 160	3 921
	179 578	124 934

Not 12 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Handelsbanken	4 403 931	3 740 366
Handkassa	4 390	1 995
	4 408 321	3 742 361

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 599 001	1 097 537	2 956 038	292 038
Disposition av föregående års resultat:			292 038	-292 038
Årets resultat				605 390
Belopp vid årets utgång	9 599 001	1 097 537	3 248 076	605 390

Not 14 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Amorteringsplan		
SBAB, förfaller inom 1 år	438 250	432 505
SBAB, förfaller inom 2-5 år	1 753 000	1 730 020
SBAB, förfaller efter 5 år	65 125 874	65 592 849
	67 317 124	67 755 374

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda intäkter bostäder	0	1 365 900
Upplupen räntekostnad	53 230	99 236
Upplupen fastighet-coh driftskostnad	91 844	102 885
Upplupen bokföringskostnad	11 458	9 959
Upplupen bokslutskostnad	13 000	11 500
Upplupet revisionsarvode	15 000	9 000
	184 532	1 598 480

Not 16 Ställda Säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
För fastighetslån		
Ställda panter	76 572 000	76 572 000
	76 572 000	76 572 000

Vendelsö den 31 mars 2016



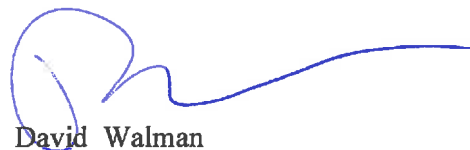
Tobias Petersson



Cecilia Stegeby



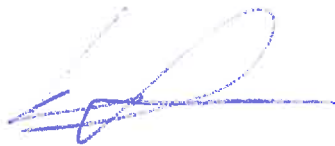
Thomas Svensson



David Walman



Fredrik Mårtensson



Hans Schönning



Nina Randome

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2016



Linus Nilsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pulpeten

Org.nr 716421-3709

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pulpeten 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2014 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2015-05-11 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Brf Pulpeten 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Handen den 22 april 2016



Linus Nilsson
Auktoriserad revisor