

Årsredovisning 2015

BRF VALKYRIAN 4
716421-5886

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1991-05-21.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Valkyrian 4 på adressen Frejgatan 56 i Stockholm. Föreningen har 18 lägenheter om totalt 1 414 kvm och 2 lokaler om 170 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsens sammansättning

Michael Kågström	Ordförande
Alexander Segerborg	Styrelseledamot
John Anders Liljenfeldt	Styrelseledamot
Anna Hedlund Eliasson	Sekreterare
Sara Camtrell	Kassör

Revisorer

Anders Persson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen.

Planerade underhåll

Våren 2016 Fasadenovering, Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	879	899	880	817
Årsresultat	-32	87	-105	-561
Soliditet, %	79	80	79	80
Yttre fond	390	276	163	63
Taxeringsvärde	37 943	37 943	37 943	33 308
Bostadsyta, kvm	1 414	1 414	1 414	1 414
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	392	392	392	392
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 013	4 013	4 013	3 660
Genomsnittlig skuldränta, %	2,00	2,38	2,60	3,79
Belåningsgrad, %	20,12	20,08	20,03	19,08

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 678
Årets resultat	-32
Totalt	-1 710

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll	114
Balanseras i ny räkning	-1 824
	-1 710

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		879	879
Rörelseintäkter		-0	20
Summa rörelseintäkter		879	899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-588	-493
Övriga externa kostnader	6	-96	-64
Personalkostnader	7	0	-7
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114	-114
Summa rörelsekostnader		-797	-677
Rörelseresultat		81	222
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-114	-135
Summa finansiella poster		-114	-135
Resultat efter finansiella poster		-32	87
Årets resultat		-32	87

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	28 148	28 236
Maskiner och inventarier	10	26	51
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>28 174</u>	<u>28 287</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>28 174</u>	<u>28 287</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45	-1
Övriga fordringar	11	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	31	30
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>77</u>	<u>30</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		568	490
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>568</u>	<u>490</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>645</u>	<u>520</u>
Summa tillgångar		<u>28 819</u>	<u>28 807</u>

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 222	24 222
Fond för yttre underhåll		390	276
Summa bundet eget kapital		24 612	24 498
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 678	-1 651
Årets resultat		-32	87
Summa fritt eget kapital		-1 710	-1 564
Summa eget kapital		22 902	22 934
Avsättningar			
Avsättningar		32	28
Summa avsättningar		32	28
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 675	5 675
Övriga långfristiga skulder		36	36
Summa långfristiga skulder		5 711	5 711
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38	-4
Skatteskulder		2	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	134	135
Summa kortfristiga skulder		174	134
Summa eget kapital och skulder		28 819	28 807
Ställda säkerheter	16	12 640	12 640

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hyresintäkter, lokaler	280	280
Årsavgifter, bostäder	554	554
Övriga intäkter	44	65
Summa	879	899

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	7	11
Snöskottning	4	3
Städning och fastighetsskötsel	48	46
Trädgårdsarbete	1	1
Summa	60	61

Not 3, Reparationer	2015	2014
Försäkringsskador	50	0
Reparationer	79	21
Summa	129	21

Not 4, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	31	32
Sophämtning	29	27
Uppvärmning	170	174
Vatten	44	35
Summa	274	268

Not 5, Övriga driftskostnader	2015	2014
Bredband	20	42
Fastighetsförsäkringar	36	34
Fastighetsskatt	46	45
Kabel-TV	22	22
Summa	124	143

Not 6, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	3	14
Juridiska kostnader	0	4
Kameral förvaltning	28	27
Revisionsarvoden	4	5
Övriga förvaltningskostnader	60	14
Summa	96	64

Not 7, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	0	2
Styrelsearvoden	0	5
Summa	0	7

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	114	135
Summa	114	135

Not 9, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 330	28 330
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 330	28 330
Ingående ackumulerad avskrivning	-94	-5
Årets avskrivning	-89	-89
Utgående ackumulerad avskrivning	-183	-94
Utgående restvärde enligt plan	28 148	28 236
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 370</i>	<i>9 370</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 934	17 934
Taxeringsvärde mark	20 009	20 009
Summa	37 943	37 943

Not 10, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	249	249
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	249	249
Ingående ackumulerad avskrivning	-198	-173
Avskrivningar	-25	-25
Utgående ackumulerad avskrivning	-223	-198
Utgående restvärde enligt plan	26	51

Not 11, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	1	1

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Bredband	5	5
Förvaltning	7	7
Kabel-TV	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12
Summa	31	30

Not 13, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	24 222	-	-	24 222
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	276	-	114	390
Balanserat resultat	-1 651	87	-114	-1 678
Årets resultat	87	-87	-32	-32
Eget kapital	22 934	0	-32	22 902

Not 14, Skulder till kreditinstitut

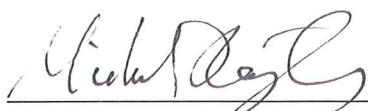
	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
SEB	2016-06-28	2,08 %	2 837	2 837
SEB	2017-09-28	0,91 %	2 837	2 837
Summa			5 675	5 675

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode	4	4
El	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	102	102
Löner	5	5
Sociala avgifter	2	2
Uppvärmning	17	19
Utgiftsräntor	3	0
Vatten	0	2
Summa	134	135

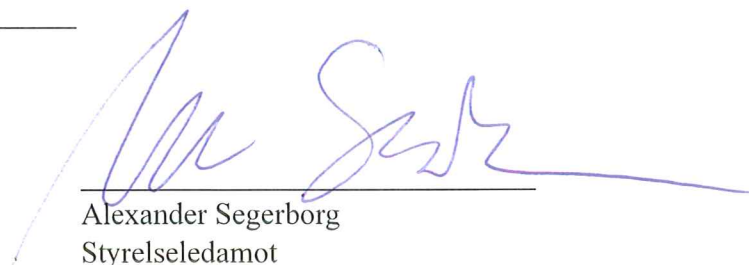
Underskrifter

Stockholm 20160331

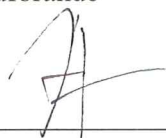
Ort och datum



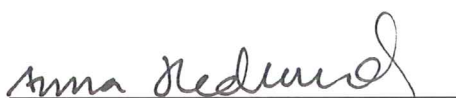
Michael Kågström
Ordförande




Alexander Segerborg
Styrelseledamot



John Anders Liljenfeldt
Styrelseledamot



Anna Hedlund
Sekreterare



Sara Camtrell
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Anders Persson
Revisor

Not 16, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	12 640	12 640
Summa	12 640	12 640