

Årsredovisning

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning för 2015

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE:

Fastigheten Blåkråkan 3, Ingemarsgatan 10, 113 54 Stockholm

STYRELSE:

Ordförande:	Mats Björud
Ekonomi:	Mats Björud
Sekreterare:	Daniel Ångman
Ledamöter:	Johan Ragnevad Sven E Nilsson Robin Lindqvist
Suppleant(er):	Erik Lundmark
Revisor:	Robin Henriksson
Revisorsuppleant:	Yvonne Nilsson
Fastighetsvärd:	Sven E Nilsson
Trädgårdsmästare:	Sven E Nilsson
Valberedning:	Christopher Norell (sammankallande) Tim Nordin

FÖRENINGSPRÅGOR:

Ordinarie stämma hölls onsdag den 3 juni 2015 i fastighetens entré.

Styrelsen har, förutom ordinarie stämma, under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och haft 7 protokolförda styrelsemöten.

Under året har ingen (0) lägenhet försålts.

Flertal nya offerter beträffande målning av fasad samt målning/kittning av fönster och bleck har hämtats in och behandlats för ett eventuellt genomförande. Ett beslut ligger nära till hands och föreningen ser nu över ekonomin för detta, och ett utförande beräknas till sommaren 2016.

Föreningens hemsida lever vidare och hålls kontinuerligt uppdaterad.

Föreningen har blivit kvalitets certifierad hos SBC.

FASTIGHETEN:

Medlemmarna har gemensamt utfört vår- & höststädningar.

I samband med vårstädningen utfördes rensning av vind samt cykelförråd.

Trappstädningen har, enligt upprättat schema, utförts av de medlemmar som inte har något styrelseuppdrag.

Sedvanlig snöskottarlista har funnits.

Föreningens brandskydd har kontrollerats genom årlig rondering.

Portkoden har bytts ut varje kvartalsskifte samt vid behov.

Nya tätningsslistor till ytterdörrarna har monterats för att hålla ute eventuell rök vid brand. För att inte stänga ute självdraget från trapphuset har de endast monterats på den övre delen.

Fönsterputs samt golvrengöring med ny polish har utförts i trapphuset.

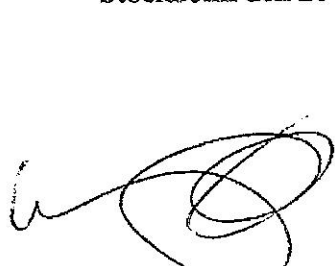
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätterna. Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter ingår i denna försäkring.

EKONOMI:

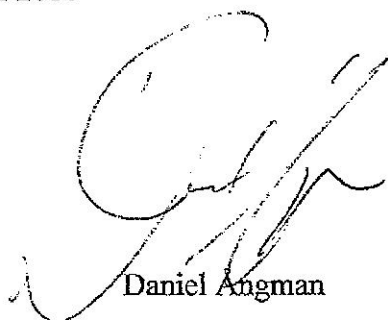
Lån 182 944 hos Stadshypotek har villkor ändrats till ny ränta 2,25 % på 5 år.

Stokab har till föreningen betalat hyra för kopplingskåpet i cykelrum.

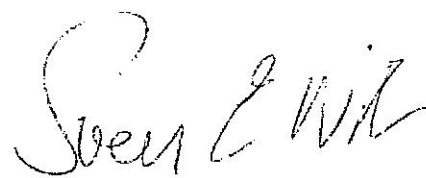
Stockholm den 28 april 2016



Mats Björud



Daniel Angman



Sven E Nilsson



Johan Ragnevad



Robin Lindqvist

Resultatrapport

Uppställning enligt ÅRL.
Preliminär
Datum: 150101-151231

Senaste vernr: 123

	<i>Per fg år</i>	<i>Ack.budget</i>	<i>Perioden</i>	<i>Per/ack.budg</i>
Rörelsens intäkter och lagerförändring				
Nettoomsättning				
3010 Medlemsavgifter	362 280,00	362 280,00	362 280,00	0,00
3235 Solidariska städningsavgifter	0,00	0,00	400,00	400,00
3300 Diverse intäkter	1 150,00	1 150,00	1 150,00	0,00
S:a Nettoomsättning	363 430,00	363 430,00	363 830,00	400,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	363 430,00	363 430,00	363 830,00	400,00
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter mm				
4020 Rep/underhåll fasad	-3 913,00	-350 000,00	0,00	350 000,00
4030 Rep/underhåll trapphus	-4 416,00	0,00	0,00	0,00
4070 Rep/underhåll VVS	-10 100,00	0,00	-1 486,00	-1 486,00
4090 Rep/underhåll övrigt	-2 000,00	-50 000,00	-748,00	49 252,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-20 429,00	-400 000,00	-2 234,00	397 766,00
Bruttovinst	343 001,00	-36 570,00	361 596,00	398 166,00
Övriga externa kostnader				
5100 Städmaterial	-196,00	-500,00	-926,00	-426,00
5120 Blommor, utsmycknad	-2 317,39	-2 000,00	-1 883,30	116,70
5130 Förbrukningsmaterial - fastighet	-5 284,15	-2 000,00	-2 222,60	-222,60
5410 Förbrukningsinventarier	-6 467,00	0,00	-868,00	-868,00
6100 Administrativa kostnader	-4 090,00	-4 000,00	-765,00	3 235,00
6150 Föreningsfest, repr etc	-13 105,40	-13 000,00	-11 135,00	1 865,00
6160 Städning	0,00	-2 000,00	-3 325,00	-1 325,00
6210 Vatten	-14 973,00	-15 000,00	-15 356,00	-356,00
6220 Värme	-119 056,00	-125 250,00	-118 598,00	6 652,00
6230 El	-12 596,00	-13 140,00	-13 921,00	-781,00
6240 Sophämtning	-9 240,00	-9 420,00	-9 984,00	-564,00
6310 Fastighetsförsäkringar	-13 190,00	-14 000,00	-13 640,00	360,00
6320 Avgäld soptunnor	-6 500,00	-6 500,00	-6 500,00	0,00
6330 Avgift SBC	-3 850,00	-3 850,00	-3 850,00	0,00
6390 Övr kostnader	-377,00	-500,00	-3 738,61	-3 238,61
S:a Övriga externa kostnader	-211 241,94	-211 160,00	-206 712,51	4 447,49
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-231 670,94	-611 160,00	-208 946,51	402 213,49
Rörelseresultat före avskrivningar	131 759,06	-247 730,00	154 883,49	402 613,49
Avskrivningar				
7800 Avskrivning fiberinstallation	-3 758,00	-3 758,00	-3 758,00	0,00
7830 Avskrivning tvättstuga	-11 055,00	-2 880,00	-2 880,00	0,00
7840 Avskrivning stammar	-4 940,00	-4 940,00	-4 940,00	0,00
7850 Avskrivning balkonger	-8 246,00	-8 246,00	-8 246,00	0,00
7860 Avskrivning byggnad	-750,00	-750,00	-750,00	0,00
7880 Avskrivning värmeanläggning	-17 952,00	-17 952,00	-17 952,00	0,00
S:a Avskrivningar	-46 701,00	-38 526,00	-38 526,00	0,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	85 058,06	-286 256,00	116 357,49	402 613,49
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	85 058,06	-286 256,00	116 357,49	402 613,49
Resultat från finansiella investeringar				
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8400 Räntekostnader	-20 688,00	-19 000,00	-17 418,00	1 582,00
8410 Bankkostnader	-505,50	-500,00	-1 748,00	-1 248,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-21 193,50	-19 500,00	-19 166,00	334,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-21 193,50	-19 500,00	-19 166,00	334,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	63 864,56	-305 756,00	97 191,49	402 947,49
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	63 864,56	-305 756,00	97 191,49	402 947,49

Resultatrapport

Uppställning enligt ÄRL
Preliminär
Datum: 150101-151231

Senaste vernr: 123
Per/ack budg

	<i>Per fg år</i>	<i>Ack.budget</i>	<i>Perioden</i>	<i>Per/ack budg</i>
Bokslutsdispositioner				
8810 Avsättning yttre fond	0,00	-13 387,00	-55 800,00	-42 413,00
S:a Bokslutsdispositioner	0,00	-13 387,00	-55 800,00	-42 413,00
Resultat före skatt	63 864,56	-319 143,00	41 391,49	360 534,49
Skatt				
8910 Fastighetsavgift	-13 387,00	-13 673,00	-13 673,00	0,00
S:a Skatt	-13 387,00	-13 673,00	-13 673,00	0,00
Beräknat resultat	50 477,56	-332 816,00	27 718,49	360 534,49
8999 Redovisat resultat	-50 477,56	0,00	-27 718,49	-27 718,49

Balansrapport

Uppställning enligt ÄRL
Preliminär
Datum: 150101-151231

Senaste verum: 123

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	50 000,00	0,00	50 000,00
1119 Ackum avskrivn - Byggnader	-28 000,00	-750,00	-28 750,00
1120 Fastighetsförbättringar	497 935,00	0,00	497 935,00
1129 Ackum avskrivn - Fastighetsförbättringar	-497 935,00	0,00	-497 935,00
1130 Tvättstuga	103 115,00	0,00	103 115,00
1139 Ackum avskrivn - Tvättstuga	-100 235,00	-2 880,00	-103 115,00
1140 Stammar	98 750,00	0,00	98 750,00
1149 Ackum avskrivn - Stammar	-88 912,50	-4 940,00	-93 852,50
1150 Värmeanläggning	254 649,00	0,00	254 649,00
1159 Ackum avskrivn - Värmeanläggning	-128 982,00	-17 952,00	-146 934,00
1160 Balkonger	549 720,00	0,00	549 720,00
1169 Ackum avskrivn - Balkonger	-86 583,00	-8 246,00	-94 829,00
1170 Mark	153 000,00	0,00	153 000,00
1180 Markanläggning	207 524,50	0,00	207 524,50
1189 Ackum avskrivn - Markanläggning	-207 524,50	0,00	-207 524,50
1200 Fiber - bredbandsinstallation	37 583,37	0,00	37 583,37
1209 Ackum avskrivn - Fiberinstallation	-3 758,00	-3 758,00	-7 516,00
1210 Inventarier	21 536,00	0,00	21 536,00
1219 Ackum avskrivningar - Inventarier	-21 536,00	0,00	-21 536,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	810 346,87	-38 526,00	771 820,87
Finansiella anläggningstillgångar			
1360 Insats SBC	2 800,00	0,00	2 800,00
1388 Diverse fordringar	1 250,00	-1 250,00	0,00
S:a Finansiella anläggningstillgångar	4 050,00	-1 250,00	2 800,00
S:a Anläggningstillgångar	814 396,87	-39 776,00	774 620,87
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1620 Interimsfordringar	29 116,63	-20 167,63	8 949,00
S:a Fordringar	29 116,63	-20 167,63	8 949,00
Kassa och bank			
1910 Handkassa	1 179,40	0,00	1 179,40
1920 PlusGiro	181 812,39	155 922,62	337 735,01
1930 Bank, Handelsbanken	183 004,50	0,00	183 004,50
S:a Kassa och bank	365 996,29	155 922,62	521 918,91
S:a Omsättningstillgångar	395 112,92	135 754,99	530 867,91
S:A TILLGÅNGAR	1 209 509,79	95 978,99	1 305 488,78
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2011 Inbetalda insatser	-87 379,00	0,00	-87 379,00
2012 Insats balkonger	-549 720,00	0,00	-549 720,00
2013 Reservfond	-1 917,00	0,00	-1 917,00
2014 Fond yttre underhåll	-12 030,00	-55 800,00	-67 830,00
2015 Fond balkongunderhåll	-37 500,00	-3 600,00	-41 100,00
2016 Dispositionsfond	168 826,77	-50 477,56	118 349,21
2019 Redovisat resultat	-50 477,56	22 759,07	-27 718,49
S:a Eget kapital	-570 196,79	-87 118,49	-657 315,28
Långfristiga skulder			
2305 Stadshypotek 897721	-184 387,00	1 924,00	-182 463,00
2307 Stadshypotek 794810	-89 180,00	912,00	-88 268,00
2310 Stadshypotek 500986	-47 736,00	492,00	-47 244,00
2311 Stadshypotek 713315	-132 652,00	2 708,00	-129 944,00

Balansrapport

Uppställning enligt ÅRL
Preliminär
Datum: 150101-151231

Senaste vermr: 123

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
2315 Swedbank - Spintab	-66 377,00	1 212,00	-65 165,00
S:a Långfristiga skulder	-520 332,00	7 248,00	-513 084,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-6 919,00	-16 325,00	-23 244,00
2510 Skatteskuld	-15 661,00	1 028,00	-14 633,00
2750 Avräkning medlemsinbetalningar	-33 337,00	0,00	-33 337,00
2800 Upplupen räntekostnad	-211,00	2,00	-209,00
2805 Interimsskulder	-33 169,00	5 286,50	-27 882,50
2850 Betalningsdiff medlemmar	-1 965,00	0,00	-1 965,00
2890 Övr kortfri skulder	-27 219,00	-6 600,00	-33 819,00
2891 Utlägg medlemmar	-500,00	500,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-118 981,00	-16 108,50	-135 089,50
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-1 209 509,79	-95 978,99	-1 305 488,78
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

	Utf 2015	Bu 2016	Kommentarer:
3010 Medlemsavgifter	362 280	362 280	Oförändrat enl disk. 25/4
3030 Inträdesavgift	0	0	
3235 Solidarisk städningsavgift	400	0	
3236 Påminnelseavgifter	0	0	
3240 Avg andrahandsuthyrning	0	0	
3300 Diverse intäkter	1 150	1 150	Stokab
3327 Pantförskrivningsavgift	0	0	
S:a intäkter	363 830	363 430	
4020 Rep/underhåll fasad	0	-900 000	Fasad och fönster
4030 Rep/underhåll trapphus	0	0	
4050 Rep/underhåll gården	0	0	
4060 Rep/underhåll tak	0	0	
4070 Rep/underhåll VVS	-1 486	0	2015: Tvättstugan
4090 Rep/underhåll övrigt	-748	-25 000	Reserv
S:a underhåll	-2 234	-925 000	
5100 Städmaterial	-926	-750	
5120 Blommor, utsmycknad	-1 853	-2 000	
5130 Förbr.mtrl. fastighet	-2 223	-2 000	
5410 Förbrukningsinventarier	-868	0	
6100 Administrativa kostnader	-765	-1 500	
6150 Föreningsfest, repr etc	-11 135	-13 000	
6160 Städning	-3 325	-2 000	2015: även golvpoish
6210 Vatten	-15 356	-17 050	Prognos Sthlm Vatten
6220 Värme	-118 598	-127 500	Prognos Fortum
6230 El	-13 921	-13 775	Prognos Fortum
6240 Sophämtning	-9 984	-10 200	2015 + 2%
6310 Fastighetsförsäkring	-13 640	-14 300	13640+5%
6320 Avgäld sopunnor	-6 500	-6 500	Fortsatt reservering
6330 Avgift SBC	-3 850	-3 850	
6390 Övriga kostnader	-3 739	-500	Reserv
S:a övriga kostnader	-206 713	-214 925	
7800 Avskr fiberinstallation	-3 758	-3 758	
7910 Avskr inventarier	0	0	
7820 Avskr förbättringar	0	0	
7830 Avskr tvättstuga	-2 880	0	Fullt avskrivet
7840 Avskr stammar	-4 940	-4 940	
7850 Avskr balkonger	-8 246	-8 246	
7860 Avskr byggnad	-750	-750	
7870 Avskr markanläggning	0	0	
7880 Avskr värmeanläggning	-17 952	-17 592	
S:a avskrivningar	-38 526	-35 286	
8300 Ränteintäkter	0	0	
8400 Räntekostnader	-17 418	-30 000	300 000 till 2,25% (sept-dec)
8160 Bankkostnader	-1 748	-500	
S:a finansnetto	-19 166	-30 500	
8810 Avsättning yttre fond	-55 800	-55 800	2015: 0,3% av taxeringsvärdet (18 600 000)
8910 Fastighetsavgift	-13 673	-13 948	11x1268 enl Skatteverket
8920 Statlig inkomstkatt	0	0	
S:a skatter	-13673	-13948	
Årets resultat	27 718	-912 029	
Kassaflöde			
Årets resultat	27 718	-912 029	
Avskrivningar	38 526	35 286	
Amorteringar	-7 248	-7 170	
Investeringar	0	0	
Avsättning yttre fond+sopunnor	62 300	-62 300	
Netto	121 296	-946 213	
Likviditet 2016			
IB: PG + bank 1/1		521 919	
Nyll lån		600 000	
Kassaflöde		-946 213	
UB: PG + bank 31/12		175 706	