

# Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

# ÅRSREDOVISNING 2015

Styrelsen för Brf Tennhjärtat får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2015-01-01--2015-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor

## Förvaltningsberättelse för 2015

Org. Nr. 716405-7445

**Brf Tennhjärtat.** Föreningen är ett sk 55 + boende med en nedre åldersgräns på 55 år för medlemskap (för makar/sammanboende: en av de boende). Huset uppfördes 1995 och har 24 lägenheter med en sammanlagd boyta på 1 932 kvm. Bergvärme installerades 2014. Samtliga lägenheter har varit upplåtna under 2015 och under året har fyra lägenheter bytt ägare.

**Ekonomi.** Föreningen har en stabil ekonomi som framgår av årsredovisningen. För 2015 uppvisar den ett positivt resultat på 235 931 kr. Föreningens likvida medel uppgick vid årsskiftet till drygt 700 000 kr. Tack vare den goda ekonomin har två avgiftssänkningar kunnat genomföras, i januari 2015 med 10 % och för om andra kvartalet 2016 med 10%.

**Vårt boende.** Alla lägenheter har uteplats eller balkong, med i flera fall en enhetlig och lyckad inglasning. I månadsavgiften ingår Comhems grundutbud med fyra 18 TV-kanaler. Uttag för bredband (10 Megabits) är installerat. En gemensam tvättstuga med torktumlare, torkskåp och mangel står till medlemmarnas förfogande, liksom snickerbod samt bastu i anslutning till gästlägenheten.

Medlemmarna har mot en avgift av 250 kr/mån möjlighet att hyra parkeringsplats med eluttag för motor- och kupévärmare. För närvarande är det ingen kö till P-platserna. Medlemmarna har även möjlighet att hyra föreningens gästlägenhet med sovrum och pentry för 100 kr/dygn. Föreningens samlingsrum med köksutrustning och "bibliotek" kan hyras för privata tillställningar. Närheten till Mälaren erbjuder fina promenader och kommunikationerna underlättas av närheten till Nockebybanan. Föreningen disponerar även några parkeringsplatser för besökare och servicebilar.

**Fastighet och trädgård.** Fastigheten underhålls löpande, före årsskiftet påbörjades en genomgång av husets värmesystem och en OVK-kontroll. Några större arbeten planeras inte för 2016. Till fastigheten hör en stor härlig parktomt med stora rhododendronbuskar och annan vacker plantering. En trädgårdsgrupp svarar för skötseln och ordnar vår och höst en gemensam trädgårdsdag, då alla hjälper till efter förmåga och därefter äter en enkel lunch tillsammans. På tomten finns en boulebana som tidigare har använts flitigt.

**Styrelsen.** Under 2015 har 10 protokollförda sammanträden hållits, därtill ett antal arbetsmöten. Styrelsen har förutom det ekonomiska ansvaret även ansvar för husets skötsel, underhåll, reparationer, snöröjning/sandning, bergvärme mm samt övriga frågor som gäller tomt, uthyrning av P-platser, gästlägenhet och samlingsrum. Styrelsen svarar för information till medlemmarna vilket blir vid välbesökta medlemmöten. Medlemmötenas funktion är att även skapa trivsel bland medlemmarna. Den sociala samvaron är viktig och som ett led i denna firades 20-årsjubileet med gemensam middag i Tranebergsstugan.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (fd SBC) och får därigenom aktuell information om lagstiftning mm inom bostadssektorn. Möjlighet finns att kostnadsfritt delta i deras matnyttiga kurser och föreläsningar.

PS

## Brf Tennhärtat

Org. Nr. 716405-7445

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman 2015-05-21 haft följande sammansättning:

Gösta Ek	ledamot, ordförande
Bengt Ekbohm	ledamot
Helena Östling	ledamot, sekreterare
Ulla Karlsson	ledamot
Margareta Magnusson	suppleant

Revisor vald på föreningsstämman	Bengt Säberg
Revisorssuppleant	Lars Karlson

#### Fastigheten: Föreningens tomträtt

Föreningen innehar, sedan 1994-07-01, tomträtten till fastigheten Tennhärtat 10, Stockholms Stad. Avtalet gällde oförändrat i tio år tom 2004-06-30. Därefter har tilläggsavtal träffats och den årliga avgiften har fastställts till 107 326 kronor tom 2014-06-30. 2014-07-01 ändrades den årliga tomträttsavgiften 125 600 kronor.

#### Finansiering

Föreningens fastighetslån har följande villkor 2015-12-31

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till	Amorteringplan
SEB	3 400 000	0,87%	2017-09-28	Amorteringsfritt
SEB	4 880 000	1,54%	2019-11-29	250 000
SEB	6 004 743	0,88%	2017-03-28	146 000

Den totala låneskulden per 2015-12-31 uppgick till 14 284 743.

Föreningens ekonomiska förvaltning handhavs av DEVEK AB.

Föreningen har under 2015 betalat ut 27 408 kronor i arvoden, lön och arbetsgivaravgifter. Arvodet till styrelsen var 24 000.

#### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserad vinst	1 852 062
Årets vinst	235 931
	<b>2 087 993</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till föreningens fond för yttre underhåll reserveras	86 472
i ny räkning överföres	2 001 521
	<b>2 087 993</b>

#### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Se Not 1. för redovisnings- och värderingsprinciper.

**Brf Tennhjärtat**

Org. Nr. 716405-7445

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2015	2014
<b>Föreningens intäkter</b>			
<b>Nettoomsättning</b>		1 423 744	1 582 317
Intäkter från lägenhetsavgifter		49 100	54 500
Intäkter från parkeringsplatser		18 217	9 808
Övriga intäkter			
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>1 491 061</b>	<b>1 646 625</b>
<b>Föreningens driftkostnader</b>			
Ekonomisk förvaltning		-32 000	-32 813
Fastighetsskötsel		-49 413	-3 287
Snöröjning		-34 434	-8 860
Trappstädning		-34 676	-33 911
Markytor		-9 287	-6 808
El	2	-163 127	-192 088
Vatten och avlopp		-19 953	-21 292
Sophämtning		-21 324	-16 931
Hämtning av grovsopor		0	-903
Fastighetsförsäkring		-14 130	-13 479
Tomträttsavgift		-134 850	-116 464
Kabel TV		-21 928	-16 251
Telefon		-5 692	-7 477
Diverse kostnader		-22 684	-54 568
<b>Summa driftkostnader</b>		<b>-563 498</b>	<b>-525 132</b>
<b>Övriga kostnader</b>			
Bergvärme		0	-62 580
Fastighetsskatt		-30 432	-29 208
Styrelsearvode inklusive arbetsgivaravgifter		-24 408	-25 714
Trädgårdsskötsel inklusive arbetsgivaravgifter		-3 000	-8 315
Arvode för revision		-6 563	-3 750
Bankkostnader		-809	-1 700
Övriga föreningskostnader		-24 407	-9 881
<b>Summa övriga kostnader</b>		<b>-89 619</b>	<b>-141 148</b>
<b>Föreningens kostnader</b>		<b>-653 117</b>	<b>-666 280</b>

# Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

## RESULTATRÄKNING

	Not	2015	2014
<b>Av- och nedskrivningar</b>			
Avskrivning fastighet	3	-340 000	-340 000
Avskrivning bergvärme	3	-53 650	-53 650
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>		<b>-393 650</b>	<b>-393 650</b>
<b>Föreningens resultat före finansiella poster</b>		<b>444 294</b>	<b>586 695</b>
<b>Finansiella intäkter</b>			
Ränteintäkter		629	2 614
<b>Räntekostnader</b>			
Räntekostnader		-208 875	-324 165
Övriga räntekostnader		-117	-4
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-208 363</b>	<b>-321 555</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>235 931</b>	<b>265 140</b>



**Brf Tennhjärtat**

Org. Nr. 716405-7445

**BALANSRÄKNING**


	Not	2015	2014
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	3	26 827 619	27 221 269
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 827 619</b>	<b>27 221 269</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Avgiftsfordringar		252 474	252 623
Övriga fordringar		2 171	
Förutbetalda kostnader och upplutna intäkter		61 655	4 390
Skattekontot		31 198	29 355
<b>Kassa och bank</b>		<b>711 181</b>	<b>504 350</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 058 679</b>	<b>790 718</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>27 886 298</b>	<b>28 011 987</b>



# Brf Tennhärtat

Org. Nr. 716405-7445

## BALANSRÄKNING

	Not	2015	2014
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	4		
Inbetalda insatser		4 830 000	4 830 000
Upplåtelseavgifter		4 830 000	4 830 000
Fond för yttre undehåll	4	1 375 769	1 289 297
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 035 769</b>	<b>10 949 297</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 852 062	1 673 393
Årets resultat		235 931	265 140
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 087 993</b>	<b>1 938 533</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 123 762</b>	<b>12 887 830</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån		14 284 743	14 680 743
<b>Kortfristiska skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 109	22 368
Övriga skulder		244 914	248 243
Skatteskulder		62 448	58 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 322	114 555
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>477 793</b>	<b>443 414</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>14 762 536</b>	<b>15 124 157</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>27 886 298</b>	<b>28 011 987</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		20 000 000	20 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga 

## Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH UNDERSKRIFTER

#### Not 1.

##### Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs med 10% årligen.

Avskrivning på föreningens fastighet uppgår fr o m 2013 med beloppet 340 000 per år.

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Skulder

Samtliga skulder är kortfristiga om inte annat anges i not.

##### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges nedan.

#### Not 2.

##### El

Fastigheten har värmts upp med en elpanna som från 2008 blev kompletterad med en värmepump som effektivt omvandlade frånluften från lägenheterna till värme. Resultatposten består alltså av gemensam elförbrukning (trapphus, tvättstuga och varmvatten) samt uppvärmningen. Installationen av bergvärme har minskat vår elförbrukning.

#### Not 3.

Byggnad	2015	2014
Byggnad	28 824 164	28 824 164
Ackumulerade avskrivningar byggnad	-2 404 620	-2 064 620
Bergvärme	536 500	536 500
Ackumulerade avskrivningar bergvärme	-128 425	-74 775
Utgående värde	26 827 619	27 221 269
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	22 600 000	22 600 000
Mark	14 400 000	14 400 000
	<b>37 000 000</b>	<b>37 000 000</b>

#### Not 4.


Eget kapital	Insatskapital	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2014-12-31	4 830 000	4 830 000	1 289 297	1 673 393	265 140
Reservering till fond för yttre underhåll			86 472		
Balansering av föregående års resultat				178 669	-265 140
Årets resultat					235 931
Eget kapital 2015-12-31	4 830 000	4 830 000	1 375 769	1 852 062	235 931



**Brf Tennhärtat**  
Org. Nr. 716405-7445

Bromma 2016-03-12

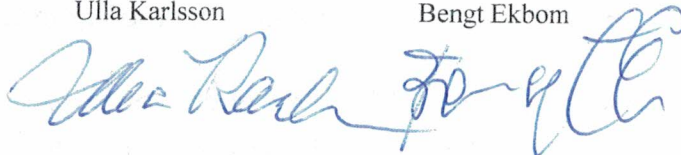
  
Gösta Ek


  
Helena Östling

Ulla Karlsson

Bengt Ekbohm

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-03-10



  
Bengt Säberg  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman för  
Bostadsrättsföreningen TENNHJÄRTAT (Org nr 716405-7445)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tennhjärtat för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen och slutligen att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot kan vara ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015.

Stockholm 2016-03-10

  
Bengt Säberg