

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Neutronen

Org.nr 769622-5445

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen

Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades av Bolagsverket 2010-12-28.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-07-19. Brf Neutronen innehar två punkthus i femvåningsplansfastighet i Sollentuna kommun.

Styrelse

I samband med en extra föreningsstämma 2015-02-03 valdes Lars Söderberg, Maria Alexandraki och Honer Marouf Rashid till ordinarie ledamöter och till suppleanter valdes Linda Ersten och Michael Wigfors.

På ny ordinarie årsstämma 2015-05-27 valdes om Maria Alexandraki, Honer Marouf Rashid, Linda Ersten som ordinarie ledamöter och Micheal Wigfors som ordförande.

2016-01-18 Avgick ordförande Michael Wigfors och ingen ny ordförande tillsattes.

Firmateckning

Firmatecknare för Brf Neutronen är styrelsen, två i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-27

Ordinarie föreningsstämma skall hållas före juni månads utgång.

Styrelsemöten

Styrelsen har från föreningsstämman och fram till verksamhetsårets slut avhållit 14 protokollförda möten.

Revisor

Föreningens revisor har under verksamhetsåret varit Stefan Almling.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Både den Ekonomiska förvaltningen och den Tekniska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Elektronen 9, Sörmlandsvägen nr.2 och 8 inom Sollentuna kommun år 2013. Byggnaden inrymmer 38 bostadslägenheter för permanentboende om totalt 3000 kvm samt ett gemensamt rum för cyklar och barnvagnar. Markareal 3.391 kvm.

Lägenhetsfördelning

28 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen innehar 31 garageplatser för bil samt 13 parkeringsplatser med elstolpe utomhus.

Väsentliga avtal i föreningen

Nytorget AB - 2016-12-31
Gnilkar Parkerings AB - 2016-09-30

Försäkring till fullvärde/för byggnaderna har föreningen tecknat hos Folksam.

I avtalet ingår styrelseförsäkring och bostadstilläggsförsäkring.

Flerårsjämförelse (Belopp i TKR)

	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 336	2 299	481
Resultat efter finansiella poster	-2 137	-323	-1 752
Balansomslutning	119 112	121 391	127 278
Soliditet	70,14%	70,60%	67,30%

Flerårsjämförelse (Belopp i SEK)

Årsavgifter/kvm	669	673	142
Lån/kvm	11 752	11 752	11 752
Vattenkostnad/kvm	26	28	0
Värmekostnad/kvm	72	74	0

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

ST

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	15 011
årets resultat	-2 136 506
	-2 121 495

behandlas enligt följande (kronor):

avsättes till yttre fond	47 400
i ny räkning överföres	-2 168 895
	-2 121 495

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Föreningens intäkter			
Avgifter och hyror	1	2 319 398	2 271 361
Övriga rörelseintäkter	2	16 956	27 809
		<u>2 336 354</u>	<u>2 299 170</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 038 313	-956 610
Reparation och underhåll	4	-68 434	-40 729
Övriga externa kostnader	5	-99 417	-495 147
Personalkostnader	6	-15 000	0
Avskrivningar	7	-2 161 950	0
		<u>-3 383 114</u>	<u>-1 492 486</u>
Rörelseresultat		-1 046 760	806 684
Räntekostnader		<u>-1 089 746</u>	<u>-1 129 613</u>
Summa resultat från finansiella poster		-1 089 746	-1 129 613
Resultat efter finansiella poster		-2 136 506	-322 929
Årets resultat		-2 136 506	-322 929

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	7	105 935 593	108 097 543
Mark	7	<u>12 679 600</u>	<u>12 679 600</u>
		118 615 193	120 777 143
Summa anläggningstillgångar		118 615 193	120 777 143
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		0	44 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>52 622</u>	<u>45 945</u>
		52 622	90 607
Kassa och bank	12	443 870	523 308
Summa omsättningstillgångar		496 492	613 915
SUMMA TILLGÅNGAR		119 111 685	121 391 058

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Insatser		80 837 500	80 837 500
Upplåtelseavgifter		4 782 500	4 782 500
Yttre fond		47 400	0
		<u>85 667 400</u>	<u>85 620 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 011	385 340
Årets resultat		-2 136 506	-322 929
		<u>-2 121 495</u>	<u>62 411</u>
Summa eget kapital		83 545 905	85 682 411
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	35 257 143	35 257 143
		<u>35 257 143</u>	<u>35 257 143</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 232	88 540
Skatteskulder		6 414	65 582
Övriga skulder		4 118	423
Förutbetalda avgiftsintäkter		114 423	103 193
Upplupna kostnader	11	171 450	193 766
Summa kortfristiga skulder		<u>308 637</u>	<u>451 504</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 111 685	121 391 058
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		35 257 143	35 257 143
		<u>35 257 143</u>	<u>35 257 143</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivning på byggnad har påbörjats under år 2015 med 2 % per år.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges
nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

Not 1 Nettoomsättning	2015-01-01	2014-01-01
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Månadsavgifter	2 008 128	2 018 930
Upplåtelse garageplatser	311 270	252 431
	<u>2 319 398</u>	<u>2 271 361</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter	2015-01-01	2014-01-01
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Pant- och överlåtelseavgifter	16 682	25 779
Övriga intäkter	274	2 030
	<u>16 956</u>	<u>27 809</u>
Not 3 Driftskostnader	2015-01-01	2014-01-01
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Vatten	79 217	82 643
Värme	215 696	223 499
El	29 469	42 757
Sophämtning	82 992	99 102
Snöröjning	50 396	26 000
Garagekostnad enligt avtal	377 115	298 375
Fastighetsförsäkring	25 407	6 274
Förvaltningsarvode	173 736	173 735
Hiss enligt avtal	2 410	2 350
Övriga avtal	1 875	1 875
	<u>1 038 313</u>	<u>956 610</u>

Not 4 Reparationer och underhåll	2015-01-01	2014-01-01
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Fastighet	61 344	35 104
Gård/utemiljö	7 090	5 625
	<u>68 434</u>	<u>40 729</u>

Not 5 Övriga externa kostnader	2015-01-01	2014-01-01
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Revisionsarvode	20 419	1 313
Fastighetsskatt	6 380	126 390
Administrativa kostnader	29 117	52 232
Övriga förvaltningskostnader	25 112	15 733
Konsultarvoden	0	87 495
Pant- och överlåtelseavgifter	13 790	10 653
Bankkostnader	4 599	3 206
Försäljningskostnader lägenheter	0	198 125
	<u>99 417</u>	<u>495 147</u>

Not 6 Personalkostnader	2015-01-01	2014-01-01
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Arvoden till styrelsen	12 249	0
Arbetsgivaravgifter	2 751	0
	<u>15 000</u>	<u>0</u>

Not 7 Byggnad och mark, pågående byggnation	2015-01-01	2014-01-01
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Byggnad, ingående anskaffning	108 097 543	108 097 543
Mark, ingående anskaffning	12 679 600	12 779 600
Justering köpeskilling mark	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>120 777 143</u>	<u>120 777 143</u>
Årets avskrivningar	-2 161 950	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 161 950</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	118 615 193	120 777 143
Redovisat värde byggnad	105 935 593	107 997 543
Redovisat värde mark	<u>12 679 600</u>	<u>12 779 600</u>
	<u>118 615 193</u>	<u>120 777 143</u>

Avskrivningar på byggnad påbörjas år 2015 och beräknas efter en livstid på 50 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningens fastighet	47 400 000	47 400 000
varav byggnad	37 000 000	37 000 000

SA

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	19 762	18 820
Garagekostnader	32 860	27 125
	<u>52 622</u>	<u>45 945</u>

Not 9 Eget kapital	Inbetalda avgifter	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond eget kapital	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	80 837 500	4 782 500	0	62 411
Disposition av föregående års resultat			47 400	-47 400
Årets resultat				-2 136 506
Belopp vid årets utgång	80 837 500	4 782 500	47 400	-2 121 495

Not 10 Långfristiga skulder	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Handelsbanken		
räntesats 3,09%		
villkorsändring 2016-10-30		
	35 257 143	35 257 143
	<u>35 257 143</u>	<u>35 257 143</u>


Not 11 Upplupna kostnader	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Räntekostnader	90 787	90 787
Värmekostnader	29 981	30 346
Vattenkostnader	6 724	6 703
Elkostnader	3 023	3 202
Renhållningskostnader	6 477	19 603
Övriga förvaltningskostnader	9 526	3 125
Revision	20 000	20 000
Styrelsearvode	4 932	0
Övriga kostnader	0	20 000
	<u>171 450</u>	<u>193 766</u>

A

Not 12 Kassaflöde	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Kassa vid årets början	523 308	602 094
<i>Pengar in:</i>		
Rörelsens intäkter	2 336 354	2 299 170
Omklassificering lagerfastighet	0	426 565
Justering köpeskilling mark	0	100 000
Minskning kortfristiga fordringar	37 985	5 281 364
Kapitaltillskott	0	385 340
	<u>2 374 339</u>	<u>8 492 439</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Rörelsens kostnader exl avskrivningar	-1 221 164	-1 492 486
Finansiella kostnader	-1 089 746	-1 129 613
Minskning av kortfristiga skulder	-142 867	-5 949 126
	<u>-2 453 777</u>	<u>-8 571 225</u>
Kassa vid årets slut	443 870	523 308
Årets förändring av kassan	-79 438	-78 786

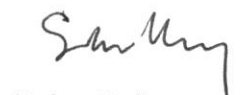
Sollentuna den 22 / 4 - 2016


Maria Alexandraki


Honer Marouf Rashid


Linda Ersten

Min revisionsberättelse har avgivits 2016 - 05 - 02


Stefan Almling
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Neutronen
Org.nr. 769622-5445

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Neutronen för år 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 31 december 2015 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.

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 Bostadsrättsföreningen Neutronen för år 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

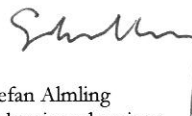
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2/5 2016



Stefan Almling
Auktoriserad revisor