

Årsredovisning
för
Brf Ålleberg 10

769605-4274

Räkenskapsåret

2015

Förvaltningsberättelse

Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Ålleberg 10 får härmed avge berättelsen för föreningens förvaltning avseende föreningens 14:e verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Ålleberg 10, upplåten med tomträtt, med adress Mössebergsvägen 22-26 i Bromma, upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Ordinarie styrelseledamöter

Edin Alihodzic
Sofia Andersson
Nils Hjalmarsson
Birgitta Wellén
Birgitta Westerlund

Suppleanter

Marcus Minnema
Magnus Nilsson

Revisor

Jens Wernborg

Revisorsuppleant

Ida Berglund

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-19.

Under 2015 har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakter i frågor som rör föreningens verksamhet.

Antal medlemmar per 2015-12-31 utgör 29 st.

Under året har fem bostadsrätter, nr 6, 9, 11, 13 och 14, bytt ägare.

Fastigheter

Föreningen har 18 bostadslägenheter som upplåtes med bostadsrätt. 6 lägenheter (92 kvm) är 3-or eller 4-or. 3 lägenheter (82 kvm) är 3-or. 9 lägenheter (66 kvm) är 2-or eller 3-or. Totalt antal kvm för lägenheterna är 1.392 kvm.

Föreningen upplåter dessutom en lokal (30 kvm), 5 garage (25 kvm) och 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnader för årets styrelsearvode uppgick till 7.920 kr.

Administration och skötsel

Den kamerala förvaltningen har styrelsen skött själv med e-bokföring via Swedbank.
Fastighetsskötsel har styrelsen skött med bistånd av Signia VVS & Drift AB.
Skötsel av bergvärmeanläggningen har utförts av Edsvik VVS, som vi har avtal med.

Efter förra årets negativa resultat uppvisar vi nu ett stort positivt resultat efter avskrivningar på nära 180.000 kr, detta trots att vi sänkte avgifterna med 10 % fr.o.m. januari. För 2016 planerar vi att utföra en del underhållsåtgärder, varför resultatet för 2016 förväntas bli lägre än för 2015.

Vi har under året tecknat ett gruppavtal med ComHem avseende bredband. Avtalet är skrivet på tre år och börjar gälla fr.o.m. januari 2016. Avgiften bekostas av föreningen och för de medlemmar som tidigare hade bredband via ComHem innebär detta en kostnadsbesparing per månad på c:a 300 kr.

Inför avtalsskrivningen så genomförde styrelsen en enkät bland medlemmarna angående intresset för bredband. Man utredde också att installera ett fastighetsnät anslutet till STOKABs fibernät men fann att ett gruppavtal med ComHem räckte för att möta efterfrågan hos majoriteten av föreningens medlemmar.

Styrelsen utredde även om vi skulle sluta ett gruppavtal med ComHem avseende TV men avstod från detta då intresset bland medlemmarna inte var tillräckligt stort för att motivera kostnaden.

Under året har vi också tagit fram en hemsida för föreningen via Svensk Brf, som har en gratis webbplats för bostadsrättsföreningar.

Gemensamma aktiviteter i föreningen har varit två städdagar, en på våren och en på hösten.

Avskrivningsprinciper

För 2015 har samma avskrivningsprinciper använts som för 2014.

Lån

Föreningen har inte tagit några nya lån 2015 utan i stället löst ett lån på 1.260.000 kr och gjort en amortering på 500.000 kr.

Skuldkvot och belåningsgrad

Skuldkvoten är 4,3 och belåningsgraden är 2.838.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avsättning till reparationsfond

Styrelsen föreslår att en avsättning till reparationsfond på 73 296 kr balanseras i ny räkning, se även nedan.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	921	981	1 018	1 024
Resultat efter finansiella poster	178	-114	5	9
Avkastning på eget kap. (%)	1	-1	0	0
Soliditet (%)	86	77	70	69

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 740 115
årets vinst	178 361
	-1 561 754
behandlas så att	
till reparationsfond avsättes	73 296
i ny räkning överföres	-1 635 050
	-1 561 754

Föreningens 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
Nettoomsättning	1	920 766 920 766	980 429 980 429
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-495 407	-721 419
Avskrivningar	3	-148 468	-181 058
		-643 875	-902 477
Rörelseresultat		276 891	77 952
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 440	-192 345
		-99 440	-192 345
Resultat efter finansiella poster		177 451	-114 393
Resultat före skatt		177 451	-114 393
Skatt på årets resultat		910	214
Årets resultat		178 361	-114 179

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	22 774 175	22 869 983
Bergvärmeanläggning	5	310 032	348 393
Oljepanna	6	96 733	111 032
		23 180 940	23 329 408

Summa anläggningstillgångar

23 180 940

23 329 408

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

26 046

25 920

Kassa och bank

652 046

2 124 829

Summa omsättningstillgångar

678 092

2 150 749

SUMMA TILLGÅNGAR

23 859 032

25 480 157

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och emissionsinsatser

18 711 587

18 711 587

Upplåtelseavgift

2 462 813

2 462 813

Reparationsfond

383 023

327 493

21 557 423

21 501 893

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 927 590

-1 740 115

Årets resultat

178 361

-114 179

-1 749 229

-1 854 294

Summa eget kapital

19 808 195

19 647 599

Skulder

Långfristiga skulder

Reverslån bunden ränta

2 600 000

4 450 000

Reverslån rörlig ränta

1 350 000

1 260 000

3 950 000

5 710 000

Kortfristiga skulder

Förutbetalda intäkter

55 276

74 301

Interimsskulder

45 561

48 257

100 837

122 558

Summa skulder

4 050 837

5 832 558

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 859 032

25 480 157

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

8 410 000

8 410 000

8 410 000

8 410 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Den redovisningsprincip som använts är K2.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Skuldkvot

Långfristiga skulder dividerat med nettoomsättning

Belåningsgrad

Långfristiga skulder per kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Nettoomsättning		
Årsavgifter	-814 816	-858 948
Hyror	-105 950	-121 481
	-920 766	-980 429

Not 2 Drift och Underhåll

	2015	2014
Fastighetsskötsel	12 325	12 325
Reparationer och underhåll	63 145	36 543
El,belysning mm	43 468	48 277
Uppvärmning	158 975	146 614
Vatten	19 931	23 642
Sophämtning inkl tidningar	12 132	10 824
Fastighetsförsäkring	16 075	14 889
Tomträttsavgäld	107 100	107 100
Fastighetsskatt	22 934	28 890
Redovisning	4 634	4 650
Förvaltningskostnader	11 010	9 940
Kostnader för uppsägning Hultholm	0	186 538
Kostnader försäljning lägenhet 10	0	66 092
Övriga externa tjänster	23 678	25 095
	495 407	721 419
Fastighetsskatt	22 934	28 829
	22 934	28 829

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Värmeanläggning	6,67 %
Borrhål	3,33 %
Oljepanna	6,67 %

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Ingående avskrivningar	-2 224 192	-2 128 384
Årets avskrivningar	-95 808	-95 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 320 000	-2 224 192
Utgående redovisat värde	22 774 175	22 869 983
Taxeringsvärden byggnader	15 432 000	15 432 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	24 432 000	24 432 000
Bokfört värde byggnader	16 841 675	16 936 483
Bokfört värde mark	5 932 500	5 932 500
	22 774 175	22 869 983

Not 5 Bergvärme

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 999	731 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	731 999	731 999
Ingående avskrivningar	-383 606	-345 245
Årets avskrivningar	-38 361	-38 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 967	-383 606
Utgående redovisat värde	310 032	348 393

Not 6 Oljepanna

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 375	214 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 375	214 375
Ingående avskrivningar	-103 343	-89 044
Årets avskrivningar	-14 299	-14 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 642	-103 343
Utgående redovisat värde	96 733	111 032

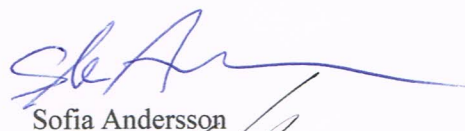
Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 824 400	327 493	-1 740 115	0
Ökning av insatskapital	887 187	73 296	-73 296	
Upplåtelseavgift	2 462 813			
Uttag från reparationsfond (yttre underhållsfond)		-17 766		
Disposition av föregående års resultat			-114 179	
Årets resultat				178 361
Belopp vid årets utgång	21 174 400	383 023	-1 927 590	178 361

Stockholm 2016- 03-08



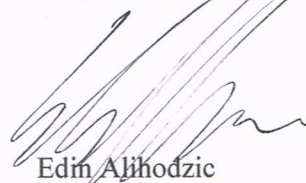
Birgitta Westerlund



Sofia Andersson



Birgitta Wellén



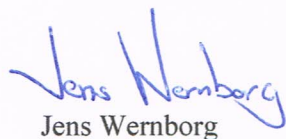
Edin Alihodzic



Nils Hjalmarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-24



Jens Wernborg

Till föreningsstämman i Brf Ålleberg

Org. nr: 769605-4274

Bromma 24/4 2016

Revisionsberättelse för Brf Ålleberg 2015

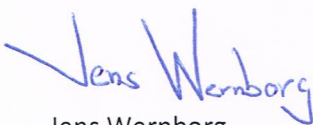
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ålleberg för år 2015. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen är utförd i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innebar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015.

Bromma den 24/4 2016



Jens Wernborg

Revisor i Brf Ålleberg