

Årsredovisning

för

Brf Ålleberg 10

769605-4274

Räkenskapsåret

2016

Förvaltningsberättelse

Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Ålleberg 10 får härmed avge berättelsen för föreningens förvaltning avseende föreningens 15: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
Nils Hjalmarsson
Birgitta Wellén
Birgitta Westerlund

Suppleanter

Marcus Minnema
Magnus Nilsson
Stefan Telin

Revisor

Jens Wernborg

Revisorsuppleant

Ida Berglund

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-17.

Under 2016 har styrelsen haft 12 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakter i frågor som rör föreningens verksamhet.

Antal medlemmar per 2016-12-31 utgör 28 st.

Under året har två bostadsrätter, nr 17 och 18, 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 6.930 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 stora positiva resultat uppvisar vi nu åter ett positivt resultat efter avskrivningar. Detta är på nära 45.000 kr, trots att vi införde en betalningsfri avgiftsmånad i februari (efter problem med värmeanläggningen i januari). För 2017 planerar vi att utföra en hel del underhållsåtgärder (vissa av dessa var från början planerade att göras 2016), varför resultatet för 2017 förväntas bli negativt i stället.

Vi har under året förberett för markarbete som kommer att utföras under 2017 på så sätt att vi har låtit ta bort vår björk och vår tall från bakgården.

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

Avskrivningsprinciper

För 2016 har samma avskrivningsprinciper använts som för 2015.

Lån

Föreningen har inte tagit några nya lån 2016.

Skuldkvot och belåningsgrad

Skuldkvoten är 4,6 och belåningsgraden är 2.838.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avsättning till reparationsfond

Styrelsen föreslår att en avsättning till reparationsfond på 80 388 kr balanseras i ny räkning, se även nedan.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	855	921	981	1 018
Resultat efter finansiella poster	44	178	-114	5
Avkastning på eget kap. (%)	0	1	-1	0
Soliditet (%)	83	86	77	70

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 829 616
årets vinst	43 682
	-1 785 934

behandlas så att

till reparationsfond avsättes	80 388
i ny räkning överföres	-1 705 546
	-1 785 934

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Nettoomsättning	1	854 598 854 598	920 766 920 766
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	--597 332	-495 407
Avskrivningar	3	-148 468 -745 800	-148 468 -643 875
Rörelseresultat		108 798	276 891
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 648 -64 648	-99 440 -99 440
Resultat efter finansiella poster		44 150	177 451
Resultat före skatt		44 150	177 451
Skatt pga ändrad taxering		-468	910
Årets resultat		43 682	178 361

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

22 678 367

22 774 175

Bergvärmeanläggning

5

271 671

310 032

Oljepanna

6

82 434

96 733

23 032 472

23 180 940

Summa anläggningstillgångar

23 032 472

23 180 940

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

26 514

26 046

Kassa och bank

860 002

652 046

Summa omsättningstillgångar

886 516

678 092

SUMMA TILLGÅNGAR

23 918 988

23 859 032

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

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

463 411

383 023

21 637 811

21 557 423

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 829 616

-1 927 590

Årets resultat

43 682

178 361

-1 785 934

-1 749 229

Summa eget kapital

19 851 877

19 808 195

Skulder

Långfristiga skulder

Reverslån bunden ränta

2 600 000

2 600 000

Reverslån rörlig ränta

1 350 000

1 350 000

3 950 000

3 950 000

Kortfristiga skulder

Förutbetalda intäkter

66 517

55 276

Interimsskulder

50 595

45 561

117 112

100 837

Summa skulder

4 067 112

4 050 837

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 918 988

23 859 032

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

	2016	2015
Nettoomsättning		
Årsavgifter inkl överlåtelse/pantsättningsavgifter	-742 198	-814 816
Hyror	-112 400	-105 950
	-854 598	-920 766

Not 2 Drift och Underhåll

	2016	2015
Fastighetsskötsel	12 325	12 325
Reparationer och underhåll	107 779	63 145
El,belysning mm	46 486	43 468
Uppvärmning	165 925	158 975
Vatten	29 804	19 931
Sophämtning inkl tidningar	11 601	12 132
Fastighetsförsäkring	20 386	16 075
Tomträttsavgäld	107 100	107 100
Fastighetsskatt	26 046	22 934
Redovisning	5 159	4 634
Förvaltningskostnader	11 010	11 010
Bredband/internet	37 167	3 498
Övriga externa tjänster	16 544	20 180
	597 332	495 407
 Fastighetsskatt	 26 046	 22 934
	26 046	22 934

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

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Ingående avskrivningar	-2 320 000	-2 224 192
Årets avskrivningar	-95 808	-95 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 415 808	-2 320 000
Utgående redovisat värde	22 678 367	22 774 175
Taxeringsvärden byggnader	15 796 000	15 432 000
Taxeringsvärden mark	11 000 000	9 000 000
	26 796 000	24 432 000
Bokfört värde byggnader	16 745 857	16 841 675
Bokfört värde mark	5 932 500	5 932 500
	22 774 175	22 869 983

Not 5 Bergvärme

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 999	731 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	731 999	731 999
Ingående avskrivningar	-421 967	-383 606
Årets avskrivningar	-38 361	-38 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-460 328	-421 967
Utgående redovisat värde	271 671	310 032

Not 6 Oljepanna

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 375	214 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 375	214 375
Ingående avskrivningar	-117 642	-103 343
Årets avskrivningar	-14 299	-14 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 941	-117 642
Utgående redovisat värde	82 434	96 733

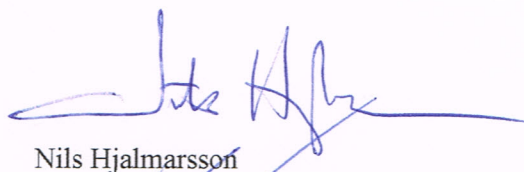
Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 711 587	383 023	-1 927 590	0
Ökning av insatskapital		80 388	-80 388	
Upplåtelseavgift	2 462 813			
Uttag från reparationsfond (yttre underhållsfond)		0		
Disposition av föregående års resultat			178 361	
Årets resultat				43 682
Belopp vid årets utgång	21 174 400	463 411	-1 829 616	43 682

Stockholm 2017- 02-21



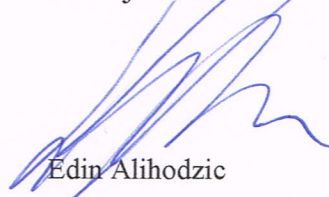
Birgitta Westerlund



Nils Hjalmarsson



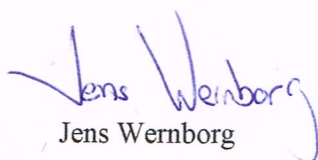
Birgitta Wellén



Edin Alihodzic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-23



Jens Wernborg

Till föreningsstämman i Brf Ålleberg

Org. nr: 769605-4274

Bromma 23/4 2017

Revisionsberättelse för Brf Ålleberg 2016

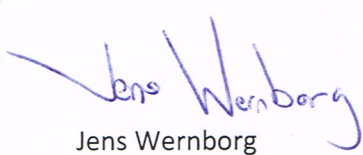
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ålleberg för år 2016. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 2016.

Bromma den 23/4 2017



Jens Wernborg

Revisor i Brf Ålleberg