

Brf Älven 1
Org nr 769609-5061

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet och tomtområde

Föreningens fastighet Älvåker 1:22 i Karlstads kommun består av ett radhus i två våningar med totalt fyra bostadsrätter.

Den totala boytan är 560 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygghansa

Fastighetsförvaltning

Utvändig markyta, utöver altaner, inom bostadsrättsföreningen disponeras, sköts och underhålls av bostadsrättsföreningen.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut sju medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Mindre underhållsarbeten har utförts samt trädgårsdagar i april och november.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2015 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning :

Kent Runestam	Ledamot	Ordförande
Terhi Salo	Ledamot	Sekreterare
Åsa Robberts	Ledamot	
Helena Söderqvist	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Kent Runestam och Terhi Salo, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 1 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har ej utgått.

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
Vakant	Suppleant

Valberedning

Vakant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-06-22.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2015-12-31	Amortering år 2015
Spintab	1,16%	3-månader	1 590 000	0kr
Spintab	1,16%	3-månader	1 662 500	50 000 kr
Spintab	2,50%	2019-08-23	<u>2 068 000</u>	<u>0</u> kr
Summa			5 320 500 kr	50 000 kr

Årsavgifter

Årsavgifterna justerades under 2012. Genomsnittlig avgift är 420 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2004 och har åsatts värdeår 2004. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blir fastigheten helt befriad från fastighetsskatt fr.o.m. 2005-01-01. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Fr.o.m 2015 är fastigheten beskattad med full fastighetsskatt.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. Föreningens kontaktperson har varit Kent Runestam.

Flerårsjämförelse

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	247	242	245	256	213
Resultat efter finansnetto	tkr	50	7	19	-30	68
Soliditet	%	44,5	44,0	43,8	44,3	44,4
Balansomslutning	tkr	9 651	9 656	9 667	9 661	9 552

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningssämman står;

Årets resultat	50 183
Ansamlad förlust	-55 578
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-5 395

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas;

att i ny räkning överförs	-5 395
	-5 395

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2015	2014
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder		235 200	235 200
Vattenintäkter		12 000	6 331
Summa rörelseintäkter		<u>247 200</u>	<u>241 531</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-49 939	-56 783
Avskrivning	3	-50 000	-30 000
Summa rörelsekostnader		<u>-99 939</u>	<u>-86 783</u>
Resultat före finansiella poster		<u>147 261</u>	<u>154 748</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader för fastighetslån		-97 078	-147 916
Summa resultat från finansiella poster		<u>-97 078</u>	<u>-147 916</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>50 183</u>	<u>6 832</u>
Årets vinst		<u>50 183</u>	<u>6 832</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	3	7 739 980	7 789 980
Mark		1 524 000	1 524 000
Markanläggningar		147 720	147 720
		9 411 700	9 461 700
Summa anläggningstillgångar		9 411 700	9 461 700
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		13	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	3 289	3 189
		3 302	3 189
Kassa		2 000	2 000
Bank		234 150	189 221
		236 150	191 221
Summa omsättningstillgångar		239 452	194 410
Summa tillgångar		9 651 152	9 656 110
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		4 300 000	4 300 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		-55 578	-62 410
Årets vinst		50 183	6 832
Summa eget kapital		4 294 605	4 244 422

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		5 320 500	5 370 500
Summa långfristiga skulder		<u>5 320 500</u>	<u>5 370 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 211	1 030
Skatteskulder		2 537	2 537
Förskottsbet årsavgifter		20 600	20 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	9 699	17 021
Summa kortfristiga skulder		<u>36 047</u>	<u>41 188</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>9 651 152</u>	<u>9 656 110</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		5 668 000	5 668 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivning på inventarier och maskiner görs med 20%.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Övriga kostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Rep och underhåll	-	9 945
El	1 500	1 500
Vatten och avlopp	11 990	11 465
Renhållning	3 700	4 973
Fastighetsförsäkring	8 141	8 002
Övriga driftskostnader	6 398	2 908
Revisionsarvode	6 250	6 250
Arvode för ekonomisk förvaltning	11 960	11 740
Summa	<u>49 939</u>	<u>56 783</u>

Not 3 Byggnader

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 097 480</u>	<u>8 097 480</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 097 480</u>	<u>8 097 480</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-307 500	-277 500

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Årets avskrivningar	-50 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-357 500</u>	<u>-307 500</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 739 980</u>	<u>7 789 980</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 569 000	4 569 000
Taxeringsvärde mark	910 000	910 000
	<u>5 479 000</u>	<u>5 479 000</u>

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	3 289	3 189
Summa	<u>3 289</u>	<u>3 189</u>

Not 5 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2014-12-31	4 300 000	-	-62 410	6 832
Disposition av föregående års resultat	-	-	6 832	-6 832
Årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50 183</u>
Eget kapital 2015-12-31	4 300 000	0	-55 578	50 183

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupna räntor	9 079	17 021
El	500	-
Övriga poster	120	-
Summa	<u>9 699</u>	<u>17 021</u>

Karlstad _____ - ____ - ____

Kent Runestam
Ordförande

Terhi Salo
Sekreterare

Åsa Robberts
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits _____ - ____ - ____

Stefan Mott
Revisor