

BRF Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Bostadsrättsföreningen Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ätradalen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

BRF Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls april månad 2015.

Styrelse och revisorer

Styrelsen och suppleanter

Malin Clarke	Ordförande, ledamot
Ulrika Mullen	Kassör, ledamot
Anja Franck	Ledamot, sekreterare
Lasse Söderberg	Suppleant
Olafur Emilsson	Suppleant

Nio styrelsemöten har hållits under året.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av ordföranden och kassören i förening.

Revisorer

Henrik Ahlgren, Baker Tilly Ahlgren & Co KB har varit revisor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger följande fastigheter: Vessige 12:16-18, 12:22-23 och 12:34. På fastigheterna finns 6 st. bostadshus, som byggdes år 1989

Information om fastigheterna

Storlek	Antal	Kvm
Bostäder		
4 r o k	6	564
3 r o k	3	243
2 r o k	2	130
Summa	11	937

M

BRF Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Flerårsöversikt (tkr)

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	511	491	491	450	450
Redovisat resultat	207	130	-54	51	74
Balansomslutning	5 535	5 361	5 272	5 360	5 332

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Ombyggnad och underhållsplan

Ett antal mindre nödvändiga reparationer har genomförts under året.

Avgifter

Avgifterna för 2016 har höjts med 2 % vilket innebär 556 kr /kvm i genomsnitt.

Övrigt

Under året har en överlåtelse av bostadsrätt skett.

Någon inre fond för lägenheternas underhåll finns inte. Fastighets- och lägenhetsskötseln i övrigt har ombesörjts av bostadsrättsinnehavarna.

Budget för 2016 har upprättats.



BRF Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Framtida utveckling

Föreningen förväntas fortsätta sin verksamhet med samma omfattning under kommande år.

Vinstdisposition

Årets resultat	207 398
Dispositionsfond	44 211
Ianspråktagande av medel för framtida lägenhetsunderhåll	16 585
Reservering av medel för framtida fastighetsunderhåll	<u>- 100 000</u>
	168 194

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till dispositionsfonden överföres i ny räkning	168 194
--	---------

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns under not 1.

l.w.

BRF Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	2	510 544	490 908
Övriga intäkter		8 000	0
<i>Fastighetskostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-132 899	-152 697
Avskrivningar	4	-87 365	-90 376
Övriga rörelsekostnader		0	0
Rörelseresultat		298 280	247 835
<i>Finansiella poster</i>			
Räntintäkter och liknande resultatposter		0	757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 882	-118 507
Redovisat årsresultat		207 398	130 085

BRF Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Balansräkning

Not **2015-12-31** **2014-12-31**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	5	574 808	620 793
Byggnader och mark	4	<u>4 098 018</u>	<u>4 139 398</u>
		4 672 826	4 760 191

Summa anläggningstillgångar

4 672 826 4 760 191

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		2 144	1 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>10 672</u>	<u>10 156</u>
		12 816	11 435

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

Kassa och bank

849 596 589 300

Summa omsättningstillgångar

862 412 600 735

Summa tillgångar

5 535 238 5 360 926

BRF Äträdalen
Org.nr 716408-2765

Balansräkning, forts

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		326 400	326 400
Reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll		<u>977 600</u>	<u>894 186</u>
		1 304 000	1 220 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 39 204	- 85 874
Redovisat resultat		<u>207 398</u>	<u>130 085</u>
		168 194	44 211
Summa eget kapital		1 472 194	1 264 797
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>3 957 000</u>	<u>3 989 000</u>
Summa skulder		3 957 000	3 989 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 000	32 000
Skatteskulder		6 017	5 926
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>68 027</u>	<u>69 203</u>
Summa kortfristiga skulder		106 044	107 129
Summa eget kapital och skulder		<u>5 535 238</u>	<u>5 360 926</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	10	9 528 000	9 528 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % på byggnadsvärdet efter nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 2 Nettoomsättning

	2015-12-31	2014-12-31
Årsavgifter bostäder	510 544	490 908
Avgiftsbefrielse enligt styrelsebeslut	0	0
Summa	510 544	490 908

Not 3 Övriga externa kostnader

Fastighetskostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltningskostnader	37 384	41 458
Försäkringar	20 873	19 901
Övriga fastighetskostnader	6 600	5 500
Fastighetsavgift	51 457	45 075
Reparation och underhåll	16 585	40 763
Summa	132 899	152 697

BRF Ätradalen

Org.nr 716408-2765

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	9 754 750	9 754 750
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 754 750	9 754 750
Ingående nedskrivning	-4 958 000	-4 958 000
Årets nedskrivning	0	0
Ingående avskrivningar	-657 352	-615 972
Årets avskrivningar	-41 380	-41 380
Utgående ackumulerade av/nedskrivningar	-5 656 732	-5 615 352
Utgående planenligt värde	4 098 018	4 139 398
Varav byggnader	3 439 518	3 480 898
Varav mark	658 500	658 500

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till kr 6 861 000, (6 010 000).

Not 5 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	711 767	711 767
Årets inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-15 063	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	696 704	711 767
Ingående avskrivningar	- 90 974	- 41 978
Årets avskrivningar	- 45 985	- 48 996
Försäljningar/utrangeringar	15 063	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 896	-90 974
Utgående planenligt värde	574 808	620 793

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	10 672	10 156
Upplupna ränteintäkter	0	0
Summa	10 672	10 156

BRF Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Not 7 Förändring av eget kapital

	Insatser	Reparations- fond	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	326 400	894 185	- 85 874	130 085
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			130 085	-130 085
Ianspråktagande av fondmedel		- 16 585	16 585	
Reservering av medel för framtida fastighetsunderhåll		100 000	-100 000	
Årets resultat				207 398
Belopp vid årets utgång	326 400	977 600	- 39 204	207 398

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Bundet till	Låneandel i %	2015-12-31	2014-12-31
LF bank	1,99%	2017-06-30	50,0	1 994 500	2 010 500
LF bank	1,97%	2016-06-30	50,0	1 994 500	2 010 500
			Summa	3 989 000	4 021 000
Avgår kortfristig del				<u>-32 000</u>	<u>-32 000</u>
			Summa	3 957 000	3 989 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda avgifter	39 588	38 868
Upplupna räntor	6 582	8 478
Upplupna arvoden, revision	12 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	<u>9 857</u>	<u>9 857</u>
Summa	68 027	69 203

BRF Ätradalen
Org.nr 716408-2765

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter avseende egna skulder

	2015	2014
Fastighetsinteckningar	9 528 000	9 528 000

Falkenberg 2016-04-19



Malin Clarke
Styrelsens ordförande

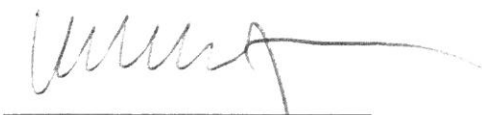


Ulrika Mullen



Anja Franck

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-04-20



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Ahlgren & Co



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ätradalen, org.nr 716408-2765

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ätradalen 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ätradalen 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 av föreningens vinst 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 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 ersättningsskyldig 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 de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falkenberg den 20 april 2016

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor