

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF BRITTEBERG

769600-1663

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Britteberg avger härmed årsredovisningen för räkenskapsåret 2015-01-01-2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer har under verksamhetsåret, efter föreningsstämma, varit:

Ordinarie ledarmöter

Daniel Blom, ordförande
Rolf Moberg, kassör
Yasemin Sagnak, sekreterare

Styrelsesuppleanter

Fredrik Wickman

Revisor

Sandra Persson

Valberedning

Anneli Svanborg Westman

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 9 mars 1994. Föreningens stadgar registrerades vid samma tidpunkt.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 7 lägenheter. Samtliga upplåts med bostadsrätt. Byggnaderna som ursprungligen är uppförda 1903 samt 1905 inrymmer en sammantaget boyta om 692 kvadratmeter.

Lägenhetsfördelning:

Birkavägen 1

1st 5 ROK om 145 kvm
1st 5 ROK om 143 kvm
1st 2 ROK om 95 kvm
1st 2 ROK om 51 kvm

Birkavägen 3

2st 3 ROK om 87 kvm

1st 3 ROK om 84 kvm

Taxeringsvärdet uppgår till 8 542 000 kr. Byggnadsvärdet uppgår till 4 711 000 kr och markvärdet till 3 831 000 kr.

Fastigheten är fullvärdestörsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden. Lägenhetsförteckning hanteras av föreningen. Fastighetskötseln har ombesörjts av medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver normalt underhåll av föreningens fastighet kan bland annat följande noteras: Styrelsens ambition har varit att genom inköp anlitna leverantör för att upprätta en långsiktig underhållsplan. Utsett leverantör påbörjade arbete, men har sedan inte hörts av. Projektet avslutades utan att ha åsamkat föreningen några kostnader.

Årsavgifter

Årsavgift uppgår till 450 kr/kvm.

Belåningsgrad

Föreningen har vid utgången av året två lån på 326 668 kr respektive 242 666 kr. Med en total boyta om 692 kvm innebär det en belåningsgrad av 823 kr/kvm.

Ägarbyten

Under året har skett ett ägarbyte.

Arvoden

Arvoden har ej utgått till styrelsen.

Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen föreslår att årets balanserade överskott om 27 071 kr tillsammans med de föregående årens underskott om -1 218 818 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

	Not	2015	2014
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	Not 1	311 436	306 286
Övriga rörelseintäkter		0	0
Rörelsens utgifter			
Drift	Not 2	-181 784	-173 520
Underhåll	Not 3	-19 448	-54 549
Avskrivningar	Not 4	-72 686	-77 974
Rörelseresultat		37 518	2 243
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader	Not 5	-10 447	-15 012
Övriga finansiella kostnader			
Årets resultat		27 071	-12 769

BALANSRÄKNING

	Not	2015	2014
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 4 och 7	1 900 698	1 911 638
Målning och förster	Not 4	53 208	76 327
Mark	Not 4 och 7	1 100 000	1 100 000
Markanläggningar	Not 4	121 935	146 324
Inventarier, verktyg och installationer	Not 4 och 8	81 952	96 190
Summa anläggningstillgångar		3 257 793	3 330 479
Korr felaktigt redovisade avskrivningar inventarier 2012		-35 406	-35 406
Korr summa anläggningstillgångar		3 222 387	3 295 073

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2015	2014
Omsättningsstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifter och andra fordringar	Not 9	3 150	3 150
Övriga kortfristiga fordringar		0	0
Kassa och bank			
Kassa		146 359	64 158
Summa omsättningsstillgångar		149 509	67 196
SUMMA TILLGÅNGAR		3 371 896	3 362 381
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Inbetalda insatser		785 722	785 722
Upplåteavgifter		3 208 588	3 208 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 218 818	-1 206 049
Årets resultat		27 071	-12 769
Summa eget kapital		2 802 543	2 772 492
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	569 334	589 889
Skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter		0	0
Checkräkning			0
Summa skulder		569 333	589 889
Öresavrundning		1	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 371 896	3 362 381
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		750 000	750 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper

Föreningen skriver av befintliga anläggningstillgångar och tillkommande investeringar samt återanskaffningar baserat på nyttjandetid. Avskrivningar under året: Byggnaden har skrivits av med 0,5% dessutom 10 % av det aktiverade beloppet för fasadarbeten, byggnadsinventarier 20 %, markanläggningar 5 % samt inventarier 20 % (undantag brandlarm, skrivs av med 10%).

NOTER

2015

Not 1

Intäkter	
Årsavgifter	311 436
Extra Årsavgifter	0
Summa avgifter:	311 436

Not 2

Drift	
El	81 333
Olja	17 235
Vatten/renehållning	42 319
Sotning	0
Fastighetsförsäkring	19 927
Fastighetsskatt	17 172
Brandlarm	0
Övriga kostnader	3 798
Summa driftskostnader:	181 784

Not 3

Underhåll	
Invändigt underhåll	9 568
Utvändigt underhåll	0
Trädgård	9 880
Summa underhåll:	19 448

Not 4

Avskrivningar	Byggnad	Målning/ fönster	Mark	Markanl.	Inv.
Anskaffningsvärde	2 188 089	231 183	1 100 000	487 770	133 690
Årets investeringar	0	0	0	0	0
Akkumulerade avskrivningar	-276 451	-154 856	0	-341 446	-37 500
Årets avskrivningar	-10 940	-23 119	0	-24 389	-14 238
Redovisat värde vid årets slut*	1 900 698	53 208	1 100 000	121 935	81 952

*Dessa värden ska vara underlag inför 2015 års balansräkning, oavsett vad som redovisas ovan i balansräkningen angående korrigering av 2012 års felaktiga summa för värde av inventarier vid årets slut.

Not 5

Räntekostnader	
Räntekostnader långfristiga lån	10 447
Räntekostnader checkkredit	0
Summa räntekostnader:	10 447

Not 6

Skatter	
Fastighetskatt	17 172

Not 7

Byggnader och mark	
Taxeringsvärde	8 542 000
Varav byggnader	4 711 000
Varav mark	3 831 000

Not 8

Inventarieförteckning:

Anskaffningsår	Inventarier	Anskaffningsvärde	Avskrivningar tidigare år	Årets avskrivningar	Bokfört värde
2012	Brandlarm	125 000	37 500	12 500	75 000
2014	Avfuktare	8 690	0	1 738	6 952
	Summa	133 690	37 500	14 238	81 952

Not 9

Avgifter och andra födringar

Fordran sent inbetalda månadshyror	3 150
------------------------------------	-------

Not 10

Skulder till kreditinstitut

Långivare	Skuld	Räntesats	Ränteändring
Swedbank lån 1	242 666	1,167 %	16-03-15
Swedbank lån 2	0, löst 2015-11-15		
Swedbank lån 3	326 668	1,144 %	16-03-28*
Summa lån:	569 334		

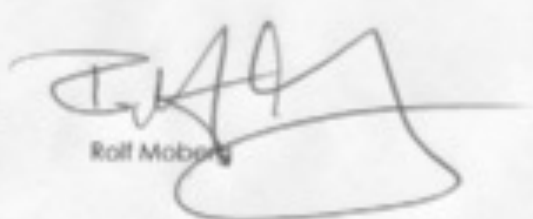
* Amorteringsstift

Föreningen har utöver amorteringslån en beviljad checkkredit om 50 000 kr

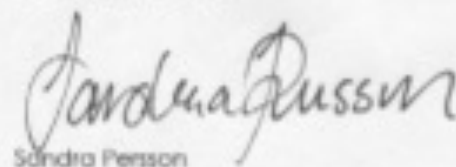
Nacka den 29 januari 2016

Styrelsen


Daniel Blom


Rolf Moberg

Föreningens revisor


Sandra Persson

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Britteberg

Org.nr 769600-1663

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Britteberg för räkenskapsåret 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 i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. I en revision går också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon ledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig enlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, behandlar förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den 29 januari 2016

Sandra Persson

