

Årsredovisning för
Brf Ämningen 2
769604-2444

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

CH WF
LA LF
JA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ämningen 2, 769604-2444 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten BRF Ämningen 2. Marken disponeras med tomträtt. Fastigheten, som är ett bostadshus, byggdes 1946 och totalrenoverades 1999. Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt. Utöver detta finns inga ytterligare lokaler eller fastigheter i föreningens ägor. Fastigheten förvaltas av föreningen och den ekonomiska förvaltningen sköter Fortner AB i Oskarshamn.

Styrelsen har utgjorts av

Yva Fornander	Ledamot
Caroline Holmstrand	Ledamot
Jennifer Hasslund	Ledamot
Lars Felin	Ledamot
Lena Högberg	Revisor

Valberedningen

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-10 i Stockholm . Styrelsen har under verksamhetsåret haft flera protokollförda möten och dessutom löpande kontakt i olika föreningsfrågor.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkring, samt en tillägsförsäkring av styrelseansvarsförsäkring.

Fastigheten är belånad via SEB lån som är uppdelad i tre delar. De olika lånen har olika bidningstider. Föreningen har ett cykelförråd på intilliggande tomt som ägs av Trångsunds Fastighetsförvaltning AB. Nytt hyresavtal uppretades under året.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har följande bostadsrätter överlåtit:

Lgh. nr. 11	Malin & Håkan Lind till Karl Kjäll
Lgh.nr. 15	Johanna Hansson / Elton Spencer till Ida Söderman/ Martin Willander
Lgh.nr. 18	Daniel Åhlund till Jasmina Ilic. Jasmina Alic till Mona Danielsson
Lgh.nr. 20	Cao Cao till Peter Ortega & Anne Timlin
Lgh.nr. 21	Peter Hägglund till Jessica Hedman

Antalet medlemmar vid årets slut 2015 utgör 28 stycken

CH YF
LH JK

Utförda åtgärder de senaste åren

År	Åtgärder	Kostnad (kr)
2015	Utredning av fukt i källarförråd	5 806
2015	Proppning avlopp	3 856
2015	Dagvatten rör	37 500
2015	Dokumentation	3 700
2014	Stamspolning	
2013	Köp och installation av nya portar	129 762
2013	Byte av låscylindrar	35 674
2013	Översyn och reparation av farstutaken	
2012	Takarbete	11 525
2012	Belysningsarbet	5 266
2011	Trädfällning	14 375
2010	Stamspolning	37 500
2009	Energideklaration	8 750
2008	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	
2007	Målning av fönster	
2007	Högtrycksspolning av stammar	24 475
2006	Radonbesiktning och åtgärder	63 050
2006	Fasader	92 438
2006	Omläggning av låscylindrar	9 484
2005	Ljudisolering av tvättstugan	8 750

CH YF
LX
ZH

Underhållsplan och ombyggnad

Underhållsplanen är den långsiktiga planeringen av de troliga underhållskostnaderna i föreningen och upprättas för att åstadkomma en stabil och hållbar ekonomi.

Ett välskött underhåll sparar i längden utgifter genom att minska dyra skador och akuta reparationer. Det ökar också värdet på de enskilda bostadsrätterna genom att boendemiljö blir trevligare samt visar att föreningen är trygg och pålitlig. Man räknar normalt över 20-årsperiod och det summerade underhållsbehovet i föreningen är då 2 294 603, vilket motsvarar 114 730 kr/år.

Föreningen har inte haft några större ombyggnad- eller underhållsarbete. Styrelsen har haft kontakt med Ocab angående dräneringen samt Nordic House angående fönsterbyte. Åtgärder de närmaste åren

År	Åtgärder	Kostnad (kr)
2012-2016	Dränering av förråd Fönster renovering Tilläggsruta på bottenvåning Ventilation Åtgärda skorstenar Putsning av fasader Målning av taksprång Stödmur lagning Målning balkongplattor Betongtrappor lagning Måning av ledstångar och balkongräcken Målning av golv Underhåll av värmesystemet Byte av tvättmaskin, torktumlare och torkskåp	

Föreningen planerar även fönsterrenovering och buller åtgärder med Nordic House.

CH
LH
24

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettomsättning	947 718	913 608	913 608	915 309
Resultat efter finansiella poster	-17 402	-17 487	-160 168	91 875
Soliditet, %	40	41	40	41

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	42 352
Årets resultat	-17 402
Totalt	24 950

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återförs från yttre fonden	
Överförs till yttre fonden	
Balanseras i ny räkning	24 950
Summa	24 950

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

EF
UF
CH
LH
JH

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	947 718	913 608
Summa rörelseintäkter		947 718	913 608
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-409 201	-367 351
Fastighets- och övriga kostnader		-147 183	-123 524
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 581	-145 582
Summa rörelsekostnader		-701 965	-636 457
Rörelseresultat		245 753	277 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	309	1 194
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-263 464	-295 832
Summa finansiella poster		-263 155	-294 638
Resultat efter finansiella poster		-17 402	-17 487
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-17 402	-17 487
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-	44
Årets resultat		-17 402	-17 443

CE
CH 4 F
LH
JH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	14 667 036	14 812 617
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 667 036	14 812 617
Summa anläggningstillgångar		14 667 036	14 812 617
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		171 656	31 539
Övriga fordringar		3	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	52 809	40 968
Summa kortfristiga fordringar		224 468	72 511
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		977 372	867 155
Redovisningsmedel		-4 889	-
Summa kassa och bank		972 483	867 155
Summa omsättningstillgångar		1 196 951	939 666
SUMMA TILLGÅNGAR		15 863 987	15 752 283

LF
CH YF
LH
24

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemarnas insatser		6 171 785	6 171 785
Fond för yttre underhåll		146 231	188 367
Summa bundet eget kapital		6 318 016	6 360 152
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 352	59 795
Årets resultat		-17 402	-17 443
Summa fritt eget kapital		24 950	42 352
Summa eget kapital		6 342 966	6 402 504
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 171 927	9 203 927
Summa långfristiga skulder		9 171 927	9 203 927
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 513	9 349
Skatteskulder		55 374	55 374
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		259 207	81 129
Summa kortfristiga skulder		349 094	145 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 863 987	15 752 283

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 539 796	9 539 796
Summa ställda säkerheter	9 539 796	9 539 796

CH 4F
LH
2H

Tilläggsupplysningar

Redovisnings - och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängden.

Avskrivningar på byggnaden gjordes enligt progressiv plan fram till 2014 och beräknades vara helt avskriven 2091. Efter bokföringsnämndens beslut om förbud enligt progressiv avskrivningsplan, har föreningen nu beslutat att avskrivningen på byggnaden sker linjärt över 76 år, vilket motsvarar 1,28%.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
-Materiella anläggningstillgångar	20
-Byggnader	1,28
-Markanläggningar	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutninge

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för fastighetsunderhåll i bostadsföreningar".

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2015	2014
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	943 230	909 120
Övriga intäkter	4 488	4 488
Summa	947 718	913 608

LF
CH YF
LH
JH

Not 2 Driftkostnader

	2015	2014
Summa:	409 201	367 351

Not 3 Fastighets- och övriga kostnader

	2015	2014
Summa:	147 184	123 350

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	3 996	3 996
Revisionarvode	999	999
Summa	3 996	3 996

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015	2014
Ränteintäkter, övriga	309	1 194
Summa	309	1 194

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015	2014
Räntekostnader, övriga	263 637	295 832
Räntekostnader för skatter och avgifter	-173	
Summa	263 464	295 832

Not 7 Skatt på årets resultat

	2015	2014
Årets resultat	-17 402	-17 487
Ej avdragsgilla kostnader	700	-
Skattepliktig inkomst	-16 702	-17 487
Skatt 22 %	-	44

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	11 373 578	11 373 578
Mark	3 933 402	3 933 402
	15 306 980	15 306 980
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-494 363	-348 781
Årets avskrivning enligt plan	-145 581	-145 582
	-639 944	-494 363
Redovisat värde vid årets slut	14 667 036	14 812 617

CF
CH 9F
LH
2H

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Arbetsmaskiner	103 582	103 582
	<u>103 582</u>	<u>103 582</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-103 582	-103 582
	<u>-103 582</u>	<u>-103 582</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015	2014
Hyra av cykelförråd	5 000	5 000
Kabel TV	1 426	1 425
Tomträttsavgäld	15 175	12 725
Fortner	8 704	-
Försäkring	22 504	21 818
	<u>52 809</u>	<u>40 968</u>

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015	2014
SEB lån nr. 32422209	3 141 026	3 141 026
SEB lån nr. 30380878	2 992 059	3 012 059
SEB lån nr. 29614644	3 038 842	3 050 842
	<u>9 171 927</u>	<u>9 203 927</u>

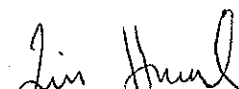
Not 12 Kassa och bank

	2015	2014
SEB Företagskonto,5819-1002981	929 164	445 968
Riksgälden	48 208	48 208
Placeringskonto		372 979
Totalt	977 372	867 155

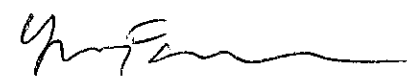
CH
LH
2H

Underskrifter

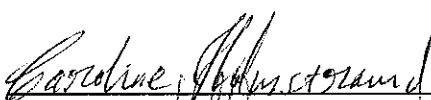
Stockholm, 2016-05-15



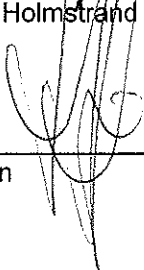
Jennifer Hasslund
Ledamot



Ylva Fornander
Ledamot

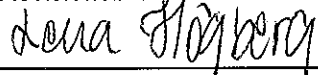


Caroline Holmstrand
Ledamot



Lars Felin
Ledamot

Revisionsberättelse har lämnats 2016-05-15



Lena Högberg
Revisor

HF

Revisionsberättelse

**Till Föreningsstämman I Bostadsrättsföreningen Åmningen 2
Org.nr 769604-2444 2016-15-05**

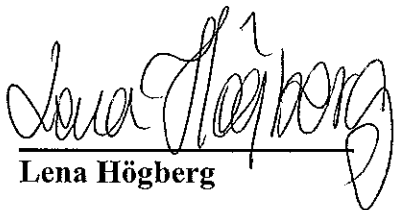
Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2015 i föreningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med klubbens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att godkänna styrelsen

disponerar vinsten (förlusten) enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-04-12


Lena Högberg

LH