

# Årsredovisning

för

## Brf Alviken 11

716417-9835

Räkenskapsåret

2015



#### Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009-04-07.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 22 957 kronor, detta omfattar yttre renovering och målning av samtliga fönster. Arbetet kommer att avslutas våren 2016. En garantibesiktning kommer då att utföras.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 156 331 kronor.

#### **Medlemsinformation**

##### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 4 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 42 (40) medlemmar.

##### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Leila Johansson.

##### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

##### Ekonomi

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

##### Årsavgifter

Styrelsen avvaktar ränteutvecklingen.

##### Övrigt

Enligt stämmobeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 4.000 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2016=443 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	989	989	989	974
Resultat efter finansiella poster	-158	-21	-147	-153
Soliditet (%)	29	32	32	34

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		988 620	988 620
Övriga rörelseintäkter		35 447	22 936
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 024 067</b>	<b>1 011 556</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-736 563	-568 149
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-59 357	-56 146
Personalkostnader	6	-106 616	-106 617
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 170	-226 170
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 128 706</b>	<b>-957 081</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-104 639</b>	<b>54 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 491	-75 942
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 473</b>	<b>-75 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-158 112</b>	<b>-21 377</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-158 112</b>	<b>-21 377</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-158 112</b>	<b>-21 377</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 174 708	2 174 708
Upplåtelseavgifter		704 117	704 117
Yttre reparationsfond		100 525	94 075
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 979 350</b>	<b>2 972 900</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 399 401	-1 371 574
Årets resultat		-158 112	-21 377
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 557 513</b>	<b>-1 392 951</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 421 837</b>	<b>1 579 949</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 266 000	3 266 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		32 350	8 832
Övriga skulder	13	3 071	7 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	117 545	130 983
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>152 966</b>	<b>147 711</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 840 803</b>	<b>4 993 660</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		3 750 000	3 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>3 750 000</b>	<b>3 750 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	988 620	988 620
Debiterade avgifter	4 800	2 400
Övriga ersättningar och intäkter	420	540
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	30 227	19 996
	<b>1 024 067</b>	<b>1 011 556</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	22 957	26 964
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	156 331	0
	<b>179 288</b>	<b>26 964</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsel	21 676	23 282
Uppvärmning	258 595	256 106
Vatten	39 046	37 814
Sophämtning	49 943	38 936
Fastighetsförsäkring	21 296	19 850
Avgälder, arrenden och avgifter	120 904	120 904
Kabel-TV / Internet	7 776	7 784
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	38 040	36 510
	<b>557 276</b>	<b>541 186</b>

## Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	11 452	8 271
Förvaltningsarvode	45 858	46 002
Övriga förbrukningsinventarier/material	2 047	1 873
	<b>59 357</b>	<b>56 146</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	12 000	12 000
Löner till fastighetsskötare	61 000	61 000
Löner/arvode vicevärd	12 000	12 000
Sociala avgifter	21 616	21 617
	<b>106 616</b>	<b>106 617</b>

### Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 174 708	704 117	94 075	-1 371 574	-21 377
Disposition av föregående års resultat:			6 450	-27 827	21 377
Årets resultat					-158 112
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 174 708</b>	<b>704 117</b>	<b>100 525</b>	<b>-1 399 401</b>	<b>-158 112</b>

Reservering till yttre reparationsfonden har skett med 6 450 kronor enligt stämmobeslut.

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	1,10	2017-11-13	3 266 000	3 266 000
			<b>3 266 000</b>	<b>3 266 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 266 000 kronor.

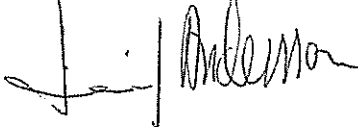
### Not 13 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Källskatter	1 500	5 100
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	1 571	2 796
	<b>3 071</b>	<b>7 896</b>

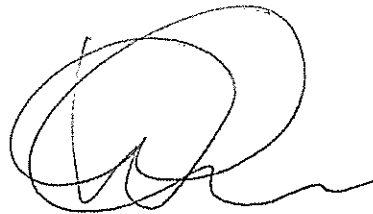
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	4 690	8 656
Förskottsbetalda hyror och avgifter	72 156	79 358
Upplupna uppvärmningskostnader	38 702	41 024
Upplupna elavgifter	1 997	1 945
	117 545	130 983

Bromma 2016-05



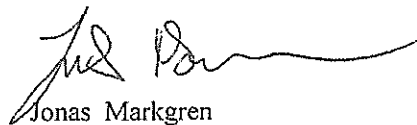
Leif Andersson



Lennart Svensson



Rikard Herner



Jonas Markgren

Min revisionsberättelse har lämnats .



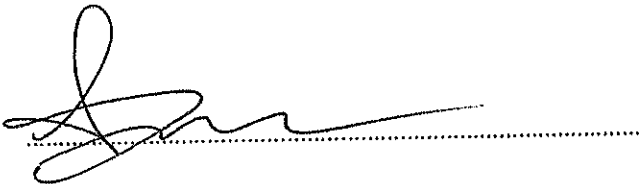
Andreas Jonsson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Vid granskning av Brf Alviken 11:as räkenskaper för tiden 20150101—20151231 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, den kontanta kassan och det kvarstående värdet på tillgångar hos Handelsbanken och ISS/Klientmedelskonto har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Bromma 2016-05-01



Andreas Jonsson