

Årsredovisning för
Brf Arholma i Blåsut
769620-3764

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Arholma i Blåsut intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2016-05-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

ENSKEDEDALEN och 2016-05-24

Styrelseordförande

MSH
AK A7
SB
CA

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Arholma i Blåsut, 769620-3764, får härmed avge årsredovisning för 2015.

Föreningsstämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 20 maj 2015, kl. 19.00 i Hammarbyskolans lokaler, Finn Malmgrens väg.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan stämman 2015-05-20

Christer Sandström	Ordförande
Ulf Heinke	Ledamot
Sofia Belivin	Ledamot
Hans Lundborg	Ledamot
Antonello Masciolini	Ledamot
Ali Saghai	Suppleant
Annica Cornelius	Suppleant
Emelie Westman	Suppleant
Johanna Bolin	Suppleant

Firmateckning

Föreningen tecknas av Styrelsen, och endast den. Föreningen tecknas tre i förening av ledamöterna.

Möten under året

Styrelsen har under 2015 haft nio (9) protokollförda ordinarie styrelsemöten samt ett (1) konstituerande styrelsemöte.

Valberedning

Valberedningen har under året utgjorts av Birgitta Elvås, Johan Smedå och Gun Setréus med Birgitta Elvås som sammankallande.

Revisor

Revisorer under året har varit Ernst & Young.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Arholma 3 i Stockholms kommun, Hållövägen 12-18, på vilken fyra separata byggnader med totalt 52 bostadsrätter finns uppförda.

Föreningen har en löpande fastighetsförsäkring hos Moderna Försäkringar AB, samt löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Balanced Competence Sweden AB.

Föreningsfrågor

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Fastigheterna innehåller mycket komplex teknik, därför har vi slutit avtal med Etcon AB för tekniskt underhåll och översyn. Detta avtal bygger på ronderingar kompletterat med avrop för specifika problem.

Föreningen har också en underhållsplan som uppdateras årsvis.

Brf Arholma representeras i Blåsut Samfällighets styrelse av Christer Sandström och Hans Lundborg. På ordinarie årsstämma i samfälligheten som hölls 19 november 2015 valdes Hans Lundborg till ordförande.

Ny upphandling av markskötsel sommartid genomfördes tillsammans med grannföreningarna under hösten 2015. Vinterhållningen tycker alla föreningar sköts bra varför den inte omfattades av denna upphandling. Landerholm HB, Magnus & CG har upphandlats på ett år.

Information

Styrelsen har valt att informera främst genom hemsidan med även anslå viktig information på

Handwritten notes in blue ink: "Kost", "K2", "SB", "CG", "H2", "CG".

anslagstavlorna. Vid akuta årgärder anslås även i hissarna.

Väsentliga händelser under året

Vi har, inom garantiåtagande, åtgärdat problemen med spillvattenledningen utanför våra fastigheter. Lokalt bakfall har orsakat problem med översvämning i garaget. Således ingen påverkan på föreningens kassa för dessa arbeten.

Ekonomisk översikt

Belopp i kr	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	3 002 648	2 988 974	3 044 534	2 930 886
Resultat efter finansiella poster	-648 685	-868 230	118	494 597
Soliditet, %	78	78	78	78

Definition av nyckeltal soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årets resultat är påverkat av omläggningen till linjär avskrivning av byggnader. Tidigare års resultat då avskrivningarna följde en progressiv avskrivningsplan är ej omräknade.

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Följande medel står till föreningsstämmans förfogande:	
Balanserat resultat	-685 338
Årets resultat	-648 685
Totalt	-1 334 023
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition	
Avsättning till yttre underhållsfond	104 910
Balanseras i ny räkning	-1 438 933
Summa	-1 334 023

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

MSH
AK SB
COA
HL

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Nettoomsättning		3 002 648	2 988 974
Övriga rörelseintäkter		-	52 764
		<u>3 002 648</u>	<u>3 041 738</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 644 175	-1 733 534
Styrelsearvoden	2	-128 769	-106 960
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 224 284	-1 242 386
Rörelseresultat		<u>5 420</u>	<u>-41 142</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		9 553	22 165
Räntekostnader och liknande kostnader		-663 658	-849 253
Resultat efter finansiella poster		<u>-648 685</u>	<u>-868 230</u>
Resultat före skatt		<u>-648 685</u>	<u>-868 230</u>
Årets resultat		<u>-648 685</u>	<u>-868 230</u>

MSH K SB
 CCH
 HL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	157 931 576	159 089 656
Inventarier, verktyg och installationer	5	167 675	233 879
		<u>158 099 251</u>	<u>159 323 535</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>158 099 251</u>	<u>159 323 535</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		553 501	49 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	42 724	61 179
		<u>596 225</u>	<u>110 909</u>
Kassa och bank		<u>2 001 103</u>	<u>1 664 258</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 597 328</u>	<u>1 775 167</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>160 696 579</u>	<u>161 098 702</u>

MSH Ar SB
coll
coll HZ

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		110 854 900	110 854 900
Upplåtelseavgifter		15 297 000	15 297 000
Fond för yttre underhåll		314 730	209 820
		<u>126 466 630</u>	<u>126 361 720</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-685 338	287 802
Årets resultat		-648 685	-868 230
		<u>-1 334 023</u>	<u>-580 428</u>
Summa eget kapital		<u>125 132 607</u>	<u>125 781 292</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	34 221 500	34 394 500
		<u>34 221 500</u>	<u>34 394 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	173 000	173 000
Leverantörsskulder		133 958	167 165
Övriga kortfristiga skulder		843	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 034 671	582 706
		<u>1 342 472</u>	<u>922 910</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>160 696 579</u>	<u>161 098 702</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	47 334 000	47 334 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

MSH Ar SB
CJ
CU Ar

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning för föreningar (K2-reglerna).

Tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Byggnader

Avskrivningarna har fram till år 2014 gjorts enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden vilken för byggnaderna är satt till 100 år. Fr o m år 2014 har avskrivningarna gjorts linjärt enligt det nya regelverket.

Inventarier och installationer

Avskrivningarna görs linjärt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod. För nuvarande installation satt till 5 år.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om 30 kr/kvm/Boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet kapital och påverkar ej resultatet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter aviseras i förskott men är redovisade så att endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

MSH
17 80
coll
ell
H

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ei	371 148	357 038
Fjärrvärme	180 050	218 679
Vatten och avlopp	84 170	65 016
Städning	143 291	112 629
Fastighetsförsäkring	24 819	42 968
Ekonomisk förvaltning	99 250	71 125
Revisionsarvode	43 750	48 750
Fastighetsskötsel	132 918	123 469
Bredband/tele	106 925	137 480
Teknisk förvaltning	4 093	77 670
Reparation och underhåll	273 061	304 417
Renhållning	75 119	104 118
Förbrukningsinventarier	1 836	4 929
Avgift samfällighet	31 585	3 119
Övriga kostnader	72 160	62 128
Summa	1 644 175	1 733 535

Not 2 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvodet boendestyrelse	76 092	74 967
Sociala kostnader	52 677	31 993
Summa	128 769	106 960

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och mark	1 158 080	1 176 182
Inventarier, verktyg och installationer	66 204	66 204
Summa	1 224 284	1 242 386

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 808 000	160 808 000
	160 808 000	160 808 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 718 344	-542 162
-Årets avskrivning enligt plan	-1 158 080	-1 176 182
	-2 876 424	-1 718 344
Redovisat värde vid årets slut	157 931 576	159 089 656

MSH
17 SB
AG
HIL

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	331 019	154 681
-Nyanskaffningar	-	176 338
	<u>331 019</u>	<u>331 019</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-97 140	-30 936
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-66 204	-66 204
	<u>-163 344</u>	<u>-97 140</u>
Redovisat värde vid årets slut	167 675	233 879

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Blåsut samfällighet	12 479	9 970
Moderna	24 440	24 819
Bostadsrätterna	-	5 630
Telia	-	11 222
Etcon	-	4 063
Securitas	5 805	5 475
Summa	42 724	61 179

Not 7 Förändring av Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	110 854 900	15 297 000	209 820	287 802	-868 230
Disposition enl stämman				-868 230	868 230
Avsättning till yttre fond			104 910	-104 910	
Årets resultat					-648 685
Belopp vid årets slut	110 854 900	15 297 000	314 730	-685 338	-648 685

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	173 000	173 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	34 221 500	34 394 500
	<u>34 394 500</u>	<u>34 567 500</u>

AD
SB
MH
ca 12
AD

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	697 320	232 890
Fortum	20 024	44 291
Sthlm vatten	-	14 357
Styrelsearvode	100 000	100 000
EK förvaltning	15 000	15 000
Revision	25 000	25 000
Etcon	1 459	
Svensk Naturenergi	24 453	
Renvik Städ & Bygg	7 429	
Hans Andersson Recycling	5 172	
Ellevio	12 124	
Tyresö Låsservice	12 469	-
Upplupen ränta Nordea lån	114 221	151 168
Summa	1 034 671	582 706

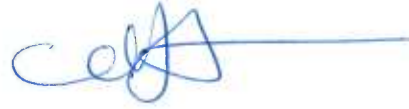
Handwritten notes in blue ink: "A2 8b", "Cott", "11/11", "all", "H2".

Underskrifter

Enskededalen 2016-05-20



Christer Sandström
Ordförande



Ulf Heinke



Sofia Belvin



Hans Lundborg



Antonello Mascioplino

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2016
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arholma i Blåsut, org.nr 769620-3764

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arholma i Blåsut för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Arholma i Blåsut för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 29 maj 2016

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor