

Bostadsrättsföreningen Änglamark
Org nr 769600-2935

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Änglamark bildades 1994-06-04. Fastigheten Paprikan 2 förvärvades 1996-09-04 av Skanska Bostäder Stockholm AB:s dotterbolag Vellonia Mark och Exploatering AB. Ekonomisk plan registrerades hos PRV 1996-12-16. Fastigheten är försäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Allians försäkringsmäklare) till fullvärde. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

På ordinarie föreningsstämma 2015 valdes till styrelse, och baserat på kompetens och intresse konstituerade sig nya styrelsen enligt följande:

Ordinarie ledamöter

Claes Wallman	
Maria Johnsson	sekretare
Ingela Ringqvist	
Gunilla Antonsson	ordförande

Suppleanter

Elise Iresand	
Daniel Nobling	teknik
Ulrika Malmberg	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Lån

Lånen i föreningen är placerade enligt följande:

<u>Belopp</u>	<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Förfallodag</u>
5 095 920	Stadshypotek	1,43%	2020-04-30
4 945 920	Stadshypotek	2,08 %	2017-09-30
1 150 000	Stadshypotek	2,32 %	2016-04-30

Snittränta: 1,81%

Lånen har under räkenskapsåret amorterats med 0 (750 000).

Fastighetsavgiften för 2015 är 29 832 kr.

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under 2015.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Klu
2 07
W 10

Medlemmarna har under året informerats via medlemsblad.

Föreningens medlemmar har deltagit vid 2 städdagar .

Inga större aktiviteter har skett under året.

Största enskilda underhållsåtgärden har varit den sedvanliga inoljningen av balkonger och trappor.
Fastighetsskötseln har trädgårdsservice som största enskilda posten.

Flerårsöversikt

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	1 334	1 334	1 334	1 334
Resultat efter finansiella poster	tkr	274	175	137	13
Soliditet	%	38,8	37,8	35,7	35,2

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 181 606
Årets resultat	273 972
Reservering till yttre fond, enl stadgarna	-52 650
Totalt	<u>1 402 928</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 402 928
Totalt	<u>1 402 928</u>

Kin
B
GFA
W
M

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 334 196	1 334 193
Övriga rörelseintäkter		79 335	3 850
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 413 531</u>	<u>1 338 043</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-701 630	-591 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 138	-201 138
Summa rörelsekostnader		<u>-902 768</u>	<u>-792 347</u>
<i>Rörelseresultat</i>		510 763	545 696
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 791	-370 302
Summa finansiella poster		<u>-236 791</u>	<u>-370 302</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		273 972	175 394
<i>Resultat före skatt</i>		273 972	175 394
<i>Årets resultat</i>		<u>273 972</u>	<u>175 394</u>

kl
 @ GA
 MD W

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 753 913	17 952 799
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 503	6 755
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 758 416</u>	<u>17 959 554</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 758 416</u>	<u>17 959 554</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 198	37 274
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>39 198</u>	<u>37 274</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		880 245	476 335
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>880 245</u>	<u>476 335</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>919 443</u>	<u>513 609</u>
Summa tillgångar		<u>18 677 859</u>	<u>18 473 163</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		5 114 435	5 114 435
Fond för yttre underhåll		684 450	631 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 798 885</u>	<u>5 746 235</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 181 606	1 058 862
Årets resultat		273 972	175 394
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 455 578</u>	<u>1 234 256</u>
Summa eget kapital		<u>7 254 463</u>	<u>6 980 491</u>

ku
GA
2 10
W

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 191 840	11 191 840
Summa långfristiga skulder		<u>11 191 840</u>	<u>11 191 840</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		58 743	58 248
Övriga skulder		-	3 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 813	238 681
Summa kortfristiga skulder		<u>231 556</u>	<u>300 832</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>18 677 859</u>	<u>18 473 163</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	14 866 000	14 866 000
	14 866 000	14 866 000
Summa ställda säkerheter	<u>14 866 000</u>	<u>14 866 000</u>

kl
M
A
W

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Standardförbättring byggnader	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	100 år

Inventarier, verktyg och installationer består av en åkgräsklippare.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
El, uppvärmning, vatten och sophämtning	321 068	297 216
Reparationer och underhåll	176 014	76 933
Fastighetsavgift	29 832	29 567
Övriga driftskostnader	174 716	187 493
	<u>701 630</u>	<u>591 209</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	21 590 933	21 590 933
Utgående anskaffningsvärden	21 590 933	21 590 933
Ingående avskrivningar	-3 638 134	-3 439 248

ku
R
M
SA
W

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
- Årets avskrivningar	-198 886	-198 886
Utgående avskrivningar	-3 837 020	-3 638 134
Utgående uppskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>17 753 913</u>	<u>17 952 799</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	11 259	11 259
Utgående anskaffningsvärden	11 259	11 259
Ingående avskrivningar	-4 504	-2 252
- Årets avskrivningar	-2 252	-2 252
Utgående avskrivningar	-6 756	-4 504
Utgående uppskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>4 503</u>	<u>6 755</u>

Not 5 Förändring i eget kapital

	<u>Insatskapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	5 114 435	631 800	1 058 862	175 394	6 980 491
Resultatdisposition enligt årsstämman	-	52 650	122 744	-175 394	-
Årets resultat	-	-	-	273 972	273 972
Belopp vid årets utgång	<u>5 114 435</u>	<u>684 450</u>	<u>1 181 606</u>	<u>273 972</u>	<u>7 254 463</u>


Handwritten signature and initials


<u>Insatskapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
----------------------	---------------------------------	----------------------------	-----------------------	---------------


Not 6 Långfristiga skulder


	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 191 840	11 191 840
Summa	<u>11 191 840</u>	<u>11 191 840</u>

Huddinge 2016-02-22

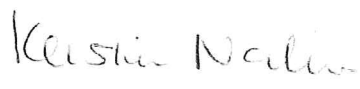

Claes Wallman


Gunilla Antonsson
Ordförande


Johansson Maria


Ringqvist Ingela

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-26.


Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Änglamark

Org.nr 769600-2935

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Änglamark 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 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 2015-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Änglamark för räkenskapsåret 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 beträffande föreningens vinst eller förlust 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 eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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.

Stockholm den 26 april 2016

Kerstin Norlin

Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor