



Vår fina slänt mot
söder i BRF Backen

maj 2015

Brf Backen i Folkparken, Södertälje

769602-4889

Årsredovisning 2015

Styrelsen för Brf Backen i Folkparken, Södertälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrätt.

Information om fastigheten och föreningen

Föreningen förvärvade 2000 11 30 del av fastigheten Folkparken 30 i Södertälje kommun.

Bostadsrättsföreningen Backen i Folkparken, Södertälje består av del av fastigheten Folkparken 30 i Södertälje med adresserna Dansbanestigen 2 och Folkparksvägen 4 med tillhörande byggnader, vägar och planteringar.

Byggnaderna består av flerfamiljsbostadshus och två mindre uthus.

Det minsta av dem, på Dansbanestigen 2, tjänar som sophus för boende på den adressen. Bostadshuset och det mindre sophuset ägs till 100% av föreningen. Det större uthuset, kallat sopheringshus i tekniska handlingar, tjänstgör som kombinerat sophus och cykelrum för boende på adressen Folkparksvägen 4. Det huset och parkeringsplatserna (73 st) med tillhörande bilvärmarruttag och belysning ägs till 19/63-delar av föreningen och till 44/63-delar av Brf Dansbanan i Folkparken.

Ingång Dansbanestigen 2 har tre våningsplan och innehåller fem lägenheter, varav fyra har fyra rum och kök på vardera 95 m² och en lägenhet har två rum och kök på 63 m². Till dessa hör balkonger och markterrasser.

Ingång Folkparksvägen 4 har fem våningsplan med totalt fjorton lägenheter, varav nio lägenheter med två rum och kök med en storlek varierande mellan 63 - 67,5 m², fyra lägenheter om tre rum och kök mellan 82 - 104 m² och slutligen en lägenhet med fem rum och kök på 114 m². Till lägenheterna hör såväl inglasade som öppna balkonger och markterrasser, till en av lägenheterna hör en delvis inglasad takterrass.

I båda ingångarna finns lägenhetsförråd, städtrum och elcentral. På Folkparksvägen 4 finns dessutom fjärrvärmecentral för hela huset samt i anslutning till lägenhetsförråden en elektrisk mangel med avlastningsbord, för medlemmarnas räkning.

Den totala boytan är 1.496,2 m².

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 15.190.000 kr varav markvärdet motsvarar 2.990.000 och byggnadsvärdet 12.200.000 kr.



Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Fastighetsförvaltning

Norell Revision AB i Södertälje har svarat för den ekonomiska förvaltningen löpande under året, teknisk fastighetsskötsel har utförts av styrelsen i samarbete med anlitate specialister. Kone AB anlitas för hissunderhåll. Övrig yttre fastighetsskötsel har utförts av RM Idé & Design Byggservice

Övrigt

Samtliga lägenheter har under året försetts med nya luftfilter till ventilationsöppningarna bakom elementen vilket görs med tre års mellanrum. I fastigheten har även en ventil med tryckmätare installerats på inkommande kallvattenrör för att reducera trycket och minska påfrestningen på ledningar och kranar i huset.

Föreningsinformation

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1997 09 23.

Föreningen har per 2015 12 31 28 medlemmar fördelade på 19 lägenheter. Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar: Södertälje Folkparken GA:2, GA:3 och GA:5 avseende parken, infartsvägar, parkeringsplatser, miljöstation, belysning, dagvatten, och VA-anläggningar. GA:2 är även en samfällighet.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2015 04 23 och påföljande konstituerande styrelsemöte haft följande sammansättning:

Cenk Oguz, ledamot, ordförande
Agneta Enderin Sjölin, ledamot
John Olow Nordin, ledamot
Craig Hart, ledamot
Jamal Kouriah, ledamot
Patricia Demirdag, suppleant

Valberedning: Birgitta Pettersson och Karin Görhammar

Föreningens firma tecknas av styrelsens ordförande i förening med en av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda ordinarie sammanträden. Utöver dessa har styrelsen haft informella möten angående budget, medlemsansökningar m.m. Styrelsen har dessutom organiserat vårstädning under året samt deltagit i Samfällighetens möten och haft kontakter med övriga gemensamhetsanläggningars delägare angående parkskötsel, snöröjning och vägunderhåll.

Arvode till styrelsen totalt har under året utgått med 24.600 kr.

Revisor för år 2015 har varit Sten Garpenquist, auktoriserad revisor. *AV*

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 9.798.200 kr. Fastighetslånen är fördelade på fem olika lån, samtliga hos SEB. Räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av notförteckningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Skuldränta (%)	1,37	2,32	2,90	3,23	3,31
Lån per m2 bostadsyta	6 548	7 287	7 340	7 410	7 480
Fastighetens belåningsgrad	41	44	45	45	46
Lån i förh. till taxeringsvärde	65	72	72	76	77
Årsavg. per m2 bostadsyta	837	837	837	837	837

Under året har en lägenhetsförsäljning skett, priset per m2 var 21.327 kr (f.å. 17.493).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 736 821
årets vinst	437 737
	2 174 558
disponeras så att	
till yttre reparationsfonden avsättes	145 000
i ny räkning överföres	2 029 558
	2 174 558

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 299 286	1 296 615
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 299 286	1 296 615
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-63 011	-51 247
Driftskostnader		-468 330	-454 699
Administrationskostnader		-54 740	-55 073
Personalkostnader	2	-30 997	-32 035
Avskrivning byggnader och markanläggning		-107 990	-110 340
Summa rörelsekostnader		-725 068	-703 394
Rörelseresultat		574 218	593 221
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 164	15 902
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 645	-253 777
Summa finansiella poster		-136 481	-237 875
Resultat efter finansiella poster		437 737	355 346
Resultat före skatt		437 737	355 346
Årets resultat		437 737	355 346

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

23 073 000

23 177 700

Markanläggning

4

0

3 290

Summa materiella anläggningstillgångar

23 073 000

23 180 990

Summa anläggningstillgångar

23 073 000

23 180 990

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 558

5 928

Övriga fordringar

2 150

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 438

38 846

Summa kortfristiga fordringar

45 146

44 774

Kassa och bank

Kassa och bank

1 011 144

1 592 515

Summa kassa och bank

1 011 144

1 592 515

Summa omsättningstillgångar

1 056 290

1 637 289

SUMMA TILLGÅNGAR

24 129 290

24 818 279

✓

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		8 771 300	8 771 300
Upplåtelseavgift		1 630 700	1 630 700
Fond för yttre underhåll		1 478 109	1 333 109
Summa bundet eget kapital		11 880 109	11 735 109
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 736 821	1 526 474
Årets resultat		437 737	355 346
Summa fritt eget kapital		2 174 558	1 881 820
Summa eget kapital		14 054 667	13 616 929
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	9 093 400	9 798 200
Summa långfristiga skulder		9 093 400	9 798 200
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		704 800	1 104 800
Leverantörsskulder		57 052	70 358
Skatteskulder		46 246	46 113
Övriga skulder		14 435	19 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	158 690	162 562
Summa kortfristiga skulder		981 223	1 403 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 129 290	24 818 279

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar		14 285 000	14 285 000
Summa ställda säkerheter		14 285 000	14 285 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år

Markanläggningar 10 år

Byggnader c:a 217 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 002 000	25 002 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 002 000	25 002 000
Ingående avskrivningar	-1 824 300	-1 719 600
Årets avskrivningar	-104 700	-104 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 929 000	-1 824 300
Utgående redovisat värde	23 073 000	23 177 700
Taxeringsvärden byggnader	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärden mark	2 990 000	2 990 000
	15 190 000	15 190 000
Bokfört värde byggnader	20 773 000	20 877 700
Bokfört värde mark	2 300 000	2 300 000
	23 073 000	23 177 700

Not 4 Markanläggning

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 400	56 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 400	56 400

Gr

Ingående avskrivningar	-53 110	-47 470
Årets avskrivningar	-3 290	-5 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 400	-53 110
Utgående redovisat värde	0	3 290

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 771 300	1 630 700	1 333 109	1 526 474	355 346
Disposition av föregående års resultat:			145 000	210 346	-355 346
Årets resultat					437 737
Belopp vid årets utgång	8 771 300	1 630 700	1 478 109	1 736 820	437 737

Yttre rep.fonden har inte använts under året.

Not 6 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
SEB	419 200	419 200
	419 200	419 200
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
SEB	1 294 200	1 999 000
SEB	1 880 000	1 880 000
SEB	2 200 000	2 200 000
SEB	1 650 000	1 650 000
SEB	1 650 000	1 650 000
	8 674 200	9 379 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
SEB	1,11	2016-03-15	2 418 200	3 523 000
SEB	1,11	2016-03-15	1 880 000	1 880 000

✓

SEB	1,07	2016-03-15	2 200 000	2 200 000
SEB	1,07	2016-03-15	1 650 000	1 650 000
SEB	1,07	2016-03-15	1 650 000	1 650 000
			9 798 200	10 903 000

Kortfristig del av långfristig skuld			704 800	1 104 800
--------------------------------------	--	--	---------	-----------

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Telge Energi el	4 475	5 623
Telge Nät fjärrvärme	20 787	23 604
Förvaltningsarvode	7 500	7 500
Revisionsarvode	8 000	8 000
Förutbetalda månadsavgifter	107 827	102 997
Upplupen ränta SEB	4 736	7 901
Snöröjning	3 115	2 146
Södertälje Elektriska rep.arbeten		3 665
Förutbet extern hyra p-plats	2 250	1 125
	158 690	162 561

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Södertälje 2016-03-17


Cenk Oguz
Ordförande


Agneta Enderin Sjölin


Craig Hart


John-Olow Nordin

Jamal Kouriah





Min revisionsberättelse har lämnats

2016-04-15

SL Gunnar
Sten Carperquist
Autoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Backen i Folkparken
Org.nr. 769602-4889

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Backen i Folkparken för år 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 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Revisor	sten@garpenquistrevision.se
+ Boilplank	telefon 08-532 561 60 fax 08-532 561 61
+ Service	adress Östergatan 10, 152 43 Södertälje
+ Nätverk	www.garpenquistrevision.se

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 Brf Backen i Folkparken för år 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

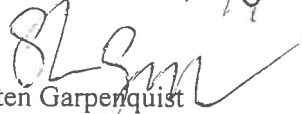
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Södertälje den 15/4 - 2016


Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor

Revisor	sten@garpenquistrevision.se
+ Bollplank	telefon 08-532 561 60 fax 08-532 561 61
+ Service	adress Östergatan 10, 152 43 Södertälje
+ Nätverk	www.garpenquistrevision.se