

Årsredovisning för

Brf Agnes 2

769618-9302

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|--|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 5 |
| Tilläggsupplysningar | 6 |
| Upplýsningar till resultaträkning | 6-9 |
| Upplýsningar till balansräkning | 9 |
| Underskrifter | 10 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Agnes2 (org nr 769618-9302) avger härmed redovisning för förvaltningen under räkenskapsåret 2015-01-01-2015-12-31. Föreningens åttonde verksamhetsår.

Verksamheten

Inledning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Agnes2 i Bromma församling i Stockholmsstad from 20090626. Tomten arrenderas med tomträtt. Föreningen består av 17 lägenheter varav en är hyresrätt och 16 bostadsrätter. Byggnaden är uppförd 1958.

Styrelsens sammansättning

Under tiden 2015-05-05 - 2015-12-31 har styrelsen bestått av:

Anna Schwieler, ordförande
Rosemary Uppgård, kassör
Kerstin Colldén, sekreterare
Nisse Karlsson, suppleant
Christin Lunden, suppleant
Janne Ekstedt, valberedningen
Sofia Hansson, valberedningen

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda möten.

Årsstämman hölls den 2015-05-05.

Föreningens firma tecknas av

Anna Schwieler, ordförande

Rosemary Uppgård, kassör

Ej var för sig.

Revisorer:

Eva Stein, Allegretto auktoriserad revisor

Förvaltning:

WIAB är teknisk förvaltare

SaveTime är ekonomisk förvaltare

Lokaler/hyror:

Föreningen har fyra stycken parkeringsplatser som alla är uthyrda.

Fastigheten i allmänhet:

Föreningen har fyra tvättpass per dag måndag-lördag kl 8-21. Söndagar samt helgdagar tre tvättpass mellan 11-21. Två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel.

Fastigheten värms upp med bergvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Soptömning sker två gånger i veckan.

Medlemsinformation

Överlåtelser/Upplåtelser:

Vi har inte haft några sålda lägenheter under 2015.

Antal medlemmar

Vid utgången av året uppgick antalet medlemmar till 19st

✓

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Reparationer och underhåll:

Ett antal mindre reparationer och underhåll har genomförts under 2015 men en större insats gällande det yttre underhållet kommer att göras under 2016.

Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. Under första advent anordnades glöggmingel och utebelysningen invigdes under trevliga former.

Föreningens lån:

Föreningen har tre st lån med olika bindningstid. 5 000 000kr på 5 år med en ränta på 2,17% förfaller den 2019-08-23, 2 750 000kr på 2år med en ränta på 1,65% som förfaller den 2016-08-25 och 2 750 000kr med ett rörligt lån/3 mån med en ränta på 0,674%

Föreningens månadsavgifter:

Månadsavgifterna har legat kvar på samma nivå som 2013.

Ekonomi i sammanfattning:

Taxeringsvärde:

Fastighetens taxeringsvärde är 20 000 000 kr varav byggnadens värde är 14 800 000 kr.

| Flerårsöversikt | Belopp i kr | | | | |
|-----------------------------------|-------------|---------|----------|---------|----------|
| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
| Nettoomsättning | 969 893 | 972 768 | 946 555 | 920 615 | 879 274 |
| Resultat efter finansiella poster | -33 706 | -1 907 | -215 123 | -88 791 | -114 069 |
| Soliditet, % | 58 | 58 | 58 | 58 | 58 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 658 | 660 | 660 | 660 | 627 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 8 468 | 8 468 | 8 468 | 8 468 | 8 468 |
| Ränta/kvm bostadsrättsyta | 152 | 218 | 267 | 274 | 290 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 95 | 88 | 107 | 118 | 136 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet: | |
| balanserat resultat | -580 474 |
| årets resultat | -33 706 |
| Totalt | -614 180 |
| Behandlas så att | |
| Avsättning till yttre underhållsfond | 60 000 |
| balanseras i ny räkning | -674 180 |
| Summa | -614 180 |

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

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> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 969 893 | 972 768 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 004 | 2 664 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>971 897</u> | <u>975 432</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -556 946 | -474 727 |
| Personalkostnader | | -45 913 | -16 409 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -214 748 | -214 748 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-817 607</u> | <u>-705 884</u> |
| Rörelseresultat | | 154 290 | 269 548 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -187 996 | -271 455 |
| Summa finansiella poster | | <u>-187 996</u> | <u>-271 455</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -33 706 | -1 907 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | <u>-33 706</u> | <u>-1 907</u> |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | 9 |
| Årets resultat | 4 | <u>-33 706</u> | <u>-1 898</u> |

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 | 5 | 24 696 092 | 24 910 840 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 696 092 | 24 910 840 |
| Summa anläggningstillgångar | | 24 696 092 | 24 910 840 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 174 192 | 170 135 |
| Övriga fordringar | | -1 | -2 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 47 153 | 42 588 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 221 344 | 212 721 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 756 661 | 559 479 |
| Summa kassa och bank | | 756 661 | 559 479 |
| Summa omsättningstillgångar | | 978 005 | 772 200 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 674 097 | 25 683 040 |

✓

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 6 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 15 369 748 | 15 369 748 |
| Yttre underhåll | | 60 000 | - |
| Summa bundet eget kapital | | 15 429 748 | 15 369 748 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -580 474 | -518 576 |
| Årets resultat | | -33 706 | -1 898 |
| Summa fritt eget kapital | | -614 180 | -520 474 |
| Summa eget kapital | | 14 815 568 | 14 849 274 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 10 500 000 | 10 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 500 000 | 10 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 34 471 | 9 066 |
| Skatteskulder | | 20 911 | 20 630 |
| Övriga skulder | 7 | - | 27 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 303 147 | 304 043 |
| Summa kortfristiga skulder | | 358 529 | 333 766 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 674 097 | 25 683 040 |

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 | 13 120 000 | 13 120 000 |
| <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i> | | |
| Summa ställda säkerheter | 13 120 000 | 13 120 000 |

Ansvarsförbindelser

| | | |
|----------------------------------|------|------|
| Övriga ansvarsförbindelser | Inga | Inga |
| Summa ansvarsförbindelser | - | |

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | År |
|-----------------------------------|-----|
| Materiella anläggningstillgångar: | 120 |
| -Byggnader | |

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var: | | |
| Årsavgifter | 815 501 | 818 376 |
| Hysesintäkter, bostäder | 91 164 | 91 164 |
| Hysesintäkter, parkering | 10 800 | 10 800 |
| Kabel-TV, bredband och IP-telefoni | 52 428 | 52 428 |
| | 969 893 | 972 768 |

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tomträttsavgäld | 55 900 | 55 900 |
| El | 117 779 | 108 796 |
| Vatten och avlopp | 25 321 | 19 033 |
| Sophämtning | 22 076 | 21 204 |
| Städning | 30 000 | 30 000 |
| Fastighetsskötsel | 8 522 | 7 987 |
| Kabel-TV och Bredband | 53 896 | 53 896 |
| Fastighetsförsäkring | 18 158 | 17 127 |
| Förbrukningsmaterial, fastighet | 6 193 | - |
| Förbrukningsinventarier, fastighet | 675 | - |
| | 338 520 | 313 943 |

Reparationer och underhåll

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Gård | - | 1 345 |
| Vatten och avlopp | 20 041 | 24 363 |
| Värme | 4 901 | - |
| Elanläggning | 9 400 | - |
| Ventilation | 36 700 | 8 975 |
| Huskropp | 8 707 | 63 927 |
| | 79 749 | 98 610 |

Planerade underhåll

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|----------|---------------------------|---------------------------|
| Huskropp | 56 613 | - |
| | 56 613 | - |

Administrativa kostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kontorsmaterial | 274 | 669 |
| Telefon och porto | 280 | 60 |
| Sammanträdeskostnader | 3 750 | - |
| Övriga egna administrationskostnader | - | 1 500 |
| Revisionsarvode | 15 375 | 10 000 |
| Kameral förvaltning | 31 412 | 31 424 |
| Bankkostnader | 4 702 | 1 785 |
| Föreningsavgifter | 4 080 | 4 080 |
| Konsultarvoden | 11 125 | - |
| Lokalhyra | 500 | - |
| Övriga kostnader | - | 2 311 |
| | 71 498 | 51 829 |

Fastighetsskatt

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt | 10 566 | 10 345 |
| | 10 566 | 10 345 |

Not 4 Resultat efter fondering

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets resultat | -33 706 | -1 898 |
| Avsättning till yttre underhållsfond | -60 000 | -60 000 |
| Resultat efter fondering | -93 706 | -61 898 |

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | 25 769 831 | 25 769 831 |
| | 25 769 831 | 25 769 831 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -858 991 | -644 243 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -214 748 | -214 748 |
| | -1 073 739 | -858 991 |
| Redovisat värde vid årets slut | 24 696 092 | 24 910 840 |

Not 6 Eget kapital

| | <i>Insatser</i> | <i>Upp, avgift</i> | <i>Yttre rep.fond</i> | <i>Bal. resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|---|-------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets början | 15 358 021 | 11 727 | - | -518 576 | -1 898 |
| <i>Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1</i> | | | | | |
| <i>Korrigerat belopp vid årets ingång</i> | <i>15 358 021</i> | <i>11 727</i> | <i>-</i> | <i>-518 576</i> | <i>-1 898</i> |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | | | |
| Dispos. av föregående års resultat | | | | -1 898 | 1 898 |
| Avsättning yttre fond | | | 60 000 | -60 000 | |
| Årets resultat | | | | | -33 706 |
| Belopp vid årets slut | 15 358 021 | 11 727 | 60 000 | -580 474 | -33 706 |

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| | <i>2015-12-31</i> | <i>2014-01-01- 2014-12-31</i> |
|--|-------------------|-----------------------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 10 500 000 | 10 500 000 |
| | 10 500 000 | 10 500 000 |

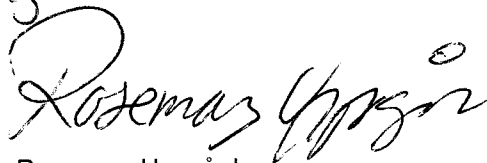
✓

Underskrifter

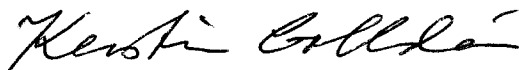
Ort och datum 13/3 2016 Spånga



Anna Schwieler
Ledamot



Rosemary Uppgård
Ledamot



Kerstin Colldén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/3 2016



Auktoriserad revisor
Eva Stein

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Agnes 2
Org.nr 769618-9302

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Agnes 2 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Agnes 2 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 resultat 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 underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 mars 2016



Eva Stein

Auktoriserad revisor