

Årsredovisning för
Brf Mälaren 4, Stallarholmen

716424-0785

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	8-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

78

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Toresunds-Sundby 1:50
Adress:	Rosendalsvägen i Stallarholmen
Byggår:	1992
Taxeringsvärde:	11 626 000 kronor varav byggnadsvärde på 8 452 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	22 lägenheter fördelade på 7 huskroppar
Total boyta:	2 128 m ²
Fastighetens areal:	10 338 m ²

Lägenhets/Parkeringsfördelning

3 rum och kök	6 st
4 rum och kök	16 st
Carportar	22 st

Flerårsjämförelse

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 398 576	1 398 578	1 398 585	1 398 579
Res. efter finansiella poster	75 719	201 020	-24 163	154 959
Res. i % av nettoomsättningen	5,4	14,4	-1,7	11,1
Balansomslutning	11 135 730	11 357 870	11 452 410	11 586 948
Soliditet %	9,5	8,6	6,8	6,9

Nyckeltal i kr/m² (boyta)

Årsavgift	657	657	657	657
Lån	4 644	4 764	4 866	4 983
Elkostnad	11	11	9	8
Vattenkostnad	34	36	48	50

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tre stycken värmepumpar har bytts ut under året.

Tidigare års förbättringar/större renoveringar

Under de tre senaste åren har föreningen genomfört energibesiktning, OVK-besiktning (lagstadgad), genomspolning av samtliga avlopp fram till kommungräns samt målning av samtliga huskroppar och samtliga ytterdörrar har bytts ut.

Framtiden

Styrelsen har som tidigare redovisat som mål att inte höja månadsavgifterna, men det under förutsättning att inga större reparationer kommer att krävas under det kommande året.

Planerar att tilläggsisolera enplanslägenheterna. Ska ta in offerter på vad det skulle kosta.

Eventuellt byta ut brevlådorna till läsbara och även förbättra belysningen vid dessa.

JF

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till föreningens förfogande står följande

balanserat resultat	67 938
årets resultat	<u>75 719</u>
	143 657

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus	35 000
i ny räkning överföres	<u>108 657</u>
	143 657

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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>
Rörelsens intäkter m.m			
Nettoomsättning		1 398 576	1 398 578
		<u>1 398 576</u>	<u>1 398 578</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-733 840	-576 325
Personalkostnader	2	-80 996	-80 997
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4	-162 217	-162 217
		<u>-977 053</u>	<u>-819 539</u>
Rörelseresultat		<u>421 523</u>	<u>579 039</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		447	269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 251	-378 288
		<u>-345 804</u>	<u>-378 019</u>
Årets resultat		<u>75 719</u>	<u>201 020</u>

JF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 033 276	11 143 276
Inventarier, verktyg och installationer	4	52 221	104 438
		<u>11 085 497</u>	<u>11 247 714</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 085 497</u>	<u>11 247 714</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 424	26 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 809	78 498
		<u>48 233</u>	<u>104 745</u>
Kassa och bank	6	2 000	5 411
Summa omsättningstillgångar		<u>50 233</u>	<u>110 156</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 135 730</u>	<u>11 357 870</u>

JF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		840 084	840 084
Fond Fastighetsunderhåll		70 000	35 000
		<u>910 084</u>	<u>875 084</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		67 938	-98 082
Årets resultat		75 719	201 020
		<u>143 657</u>	<u>102 938</u>
Summa eget kapital		<u>1 053 741</u>	<u>978 022</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit (450 kkr)	6	2 831	0
Skulder till kreditinstitut	7	9 677 827	9 933 587
		<u>9 680 658</u>	<u>9 933 587</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	204 608	204 608
Leverantörsskulder		14 997	75 799
Skatteskulder		2 429	1 799
Övriga skulder		24 409	3 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	154 888	160 710
		<u>401 331</u>	<u>446 261</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 135 730</u>	<u>11 357 870</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	22 691 790	22 691 790

Ansvarsförbindelser

Inga *Inga*

JA

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Avskrivningsprinciper

Avskrivning byggnad sker linjärt med 1% (110 000) på byggnadens redovisade restvärde per
2013-12-31 (10 994 826).

Avskrivning installation av bredband sker med 10%.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ei	22 806	24 272
Vatten och avlopp	71 724	77 049
Renhållning	49 823	46 224
Snöröjning	40 956	41 213
Fastighetsskötsel inhyrd	0	21 012
Försäkringsskador	52 937	0
Reparation och underhåll	58 576	27 400
Underhåll gård & park	2 863	0
Övriga driftskostnader	4 776	4 380
Kommunal Fastighetsavgift	87 195	86 565
Fastighetsförsäkringpremie	38 089	35 712
Serviceavtal	26 400	39 064
Gemensam tv-anläggning	35 636	35 640
Förbrukningsinventarier	0	2 225
Planerat underhåll	164 100	55 750
Övriga föreningskostnader	4 879	6 880
Administrationskostnader	61 200	61 200
Extern revisionskostnad	9 638	9 626
Bankkostnader	2 242	2 113
Summa	733 840	576 325

Not 2 Personal

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	38 000	38 000
Löner och ersättningar	33 280	33 280
Sociala kostnader	9 716	9 717
Summa	80 996	80 997

JK

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 636 418	15 636 418
	<u>15 636 418</u>	<u>15 636 418</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 493 142	-4 383 142
-Årets avskrivning enligt plan	-110 000	-110 000
	<u>-4 603 142</u>	<u>-4 493 142</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 033 276	11 143 276
Bokfört värde byggnader	10 774 826	10 884 826
Bokfört värde mark	258 450	258 450
	<u>11 033 276</u>	<u>11 143 276</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	637 907	637 907
	<u>637 907</u>	<u>637 907</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-533 469	-481 252
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-52 217	-52 217
	<u>-585 686</u>	<u>-533 469</u>
Redovisat värde vid årets slut	52 221	104 438

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	840 084	35 000	-98 082	201 020
Resultat disp enligt stämmobeslut			201 020	-201 020
Fondavsättning enligt stämmobeslut		35 000	-35 000	
Årets resultat				<u>75 719</u>
Vid årets slut	<u>840 084</u>	<u>70 000</u>	<u>67 938</u>	<u>75 719</u>

Not 6 Checkräkningskredit

	2015-12-31	2014-12-31
Beviljad kreditlimit	450 000	450 000
Utnyttjat kreditbelopp	-2 831	0
Outnyttjad del	<u>447 169</u>	<u>450 000</u>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek AB	2017-03-01	3,32%	3 096 655	3 096 655
Stadshypotek AB	2016-12-30	2,09%	485 780	741 540
Stadshypotek AB	2016-09-30	3,73%	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2017-03-01	3,40%	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2017-06-30	3,56%	300 000	300 000
			<u>9 882 435</u>	<u>10 138 195</u>
Varav kortfristig del inom 1 år			-204 608	-204 608
Kvarstående långfristig del			<u>9 677 827</u>	<u>9 933 587</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	31 007	38 348
Förutbetalda avgifter	111 024	94 301
Övriga upplupna kostnader	12 857	28 061
Summa	<u>154 888</u>	<u>160 710</u>

Underskrifter

Stallarholmen 2016-04-20

  
Britt-Marie Nilsson Cecilia Stanell Lilian Östberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2016


Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor