

Årsredovisning för
Brf Alströmergatan 49
769608-7613

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	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9-10

Brf Alströmergatan 49

Org. nr 769608-7613

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Alströmergatan 49 avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

Marcus Stake - Ordförande
Kristoffer Andersson - Ledamot
Olga Engman - Ledamot (avgick under 2015)
Johanna Roitto - Ledamot
Fanny Turi-Kovats - Ledamot

Revisor har varit auktoriserad revisor Peter Neveling

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Dykaren 30. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1929/30 samt ett hus för hushålls- och grovsopor. Bostadshuset byggdes om 1992/93. Föreningen upplåter 57 bostadsrättslägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Fastigheten:

Under 2015 har utförts nybyggnation av balkonger för 8 lägenheter. Detta godkändes av både styrelse och förening under årsstämman samt följande extrastämma.

Medlemsinformation:

Under 2015 har 17 st lägenheter överlåtits.

0102, 0106, 0107, 0108, 0204, 0207, 0301, 0303, 0307, 0401, 0402, 0408, 0409, 0502, 0504, 0507, 0602

Fastighetsförsäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Som tilläggförsäkring finns bland annat en så kallad styrelseansvarsförsäkring.



Ekonomi:

Under 2015 har utförts nybyggnation av balkonger för 8 lägenheter. Detta godkändes av både styrelse och förening under årsstämman samt följande extrastämma. Inga kostnader har tagits av föreningen. Hela projekt har belastat berörda bostadsrätter.

Inga nya lån har tagit av föreningen under 2015. Föreningen har förlängt två utav tre lån i december 2015.

Bostadsrättsföreningen tar ut avgifter för överlåtelse och pantsättning. Pantsättningsavgiften har under året uppgått till 428 kronor och debiterats lägenhetsinnehavaren. Överlåtelseavgift har varit på 1 070 kronor.

Flerårsöversikt:

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, (tkr)	1 761	1 735	1 741	1 784
Resultat efter finansposter, (tkr)	-273	-722	- 45	2
Soliditet, %	72	72	73	72

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	- 2 231 897 kr
Årets resultat	- 47 943 kr
	- 2 279 840 kr

Styrelsen föreslår:

Att till fonden för yttre underhåll överföra	149 781 kr
Att i ny räkning balansera	- 2 429 621 kr
	- 2 279 840 kr

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning jämte noter.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Alströmergatan 49, org. nr 769608-7613

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alströmergatan 49 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.

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 föreningens 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 utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av Brf Alströmergatan 49 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.

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.

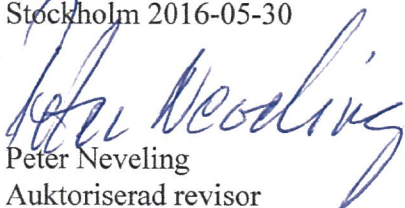
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-05-30


Peter Neveling
Auktoriserad revisor

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 761 463	1 735 076
Övriga rörelseintäkter		2 000	-
Summa rörelseintäkter		1 763 463	1 735 076
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 176 425	-1 797 048
Övriga externa kostnader	3	-2 274	-2 279
Personalkostnader och arvoden	4	-56 381	-56 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 525	-290 073
Summa rörelsekostnader		-1 537 605	-2 146 336
Rörelseresultat		225 858	-411 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		289	889
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 090	-312 009
Summa finansiella poster		-273 801	-311 120
Resultat efter finansiella poster		-47 943	-722 380
Resultat före skatt		-47 943	-722 380
Skatter			
Årets resultat		-47 943	-722 380

JMS

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	5	45 403 766	45 691 783
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	130 570	-
Pågående arbete		-	10 940
Summa materiella anläggningstillgångar		45 534 336	45 702 723
Summa anläggningstillgångar		45 534 336	45 702 723
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 024	-
Övriga fordringar		94 844	98 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 141	76 333
Summa kortfristiga fordringar		210 009	174 872
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		820 197	812 901
Summa kassa och bank		820 197	812 901
Summa omsättningstillgångar		1 030 206	987 773
SUMMA TILLGÅNGAR		46 564 542	46 690 496

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 317 044	35 317 044
Fond för yttre underhåll		538 764	1 208 486
Summa bundet eget kapital		35 855 808	36 525 530
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 231 897	-2 179 239
Årets resultat		-47 943	-722 380
Summa fritt eget kapital		-2 279 840	-2 901 619
Summa eget kapital		33 575 968	33 623 911
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 464 967	12 496 732
Summa långfristiga skulder		12 464 967	12 496 732
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		57 796	171 265
Skatteskulder		162 760	160 879
Övriga skulder		354	17 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		302 697	220 368
Summa kortfristiga skulder		523 607	569 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 564 542	46 690 496

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	20 700 000	20 700 000
Summa ställda säkerheter	20 700 000	20 700 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

RMS

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	110 år	(110)
Ombyggnad	110 år	(110)
Inventarier	10%	(10%)
Installationer	10%	-

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	1 401 316	1 421 212
Hyror	323 216	290 397
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	36 931	23 467
	1 761 463	1 735 076

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	43 324	38 780
Städning	38 371	38 249
Trädgårdsskötsel	1 180	2 561
Snöröjning	21 670	15 516
Reparationer	136 955	80 155
El	46 928	50 193
Uppvärmning	306 536	262 647
Vatten	41 599	43 342
Sophämtning	82 115	75 802
Försäkringspremie	41 269	40 737
Självrisk	22 500	-
Fastighetsavgift bostäder	70 851	69 369
Fastighetsskatt lokaler	11 270	11 270
Övriga fastighetskostnader	2 128	2 052
Kabel-tv/Bredband/IT	131 386	108 412
Revisionsarvode	15 711	13 740
Förvaltningsarvode ekonomi	94 424	91 452
Panter och överlåtelse	36 931	23 467
Övriga externa tjänster	9 749	9 801
	1 154 897	977 545

Underhåll

Renovering lokal	21 528	-
Anslutning till bredband - fibrer	-	8 658
Renovering trapphus	-	810 845
	21 528	819 503

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

1 176 425 **1 797 048**

Not 3 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	2 274	2 279
Summa	2 274	2 279

MS

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2015	2014
Styrelsearvode	44 495	44 400
Sociala kostnader	11 886	12 536
	<u>56 381</u>	<u>56 936</u>

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	32 053 443	32 053 443
-Ombyggnad	2 784 792	2 784 792
-Mark	14 297 882	14 297 882
	<u>49 136 117</u>	<u>49 136 117</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 444 334	-3 156 317
-Årets avskrivning enligt plan	-288 017	-288 017
	<u>-3 732 351</u>	<u>-3 444 334</u>
Redovisat värde vid årets slut	45 403 766	45 691 783
Taxeringsvärde		
Byggnader	22 127 000	22 127 000
Mark	20 800 000	20 800 000
	<u>42 927 000</u>	<u>42 927 000</u>
Bostäder	41 800 000	41 800 000
Lokaler	1 127 000	1 127 000
	<u>42 927 000</u>	<u>42 927 000</u>

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 411	111 411
-Nyanskaffningar	145 078	-
	<u>256 489</u>	<u>111 411</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-111 411	-109 355
-Årets avskrivning enligt plan	-14 508	-2 056
	<u>-125 919</u>	<u>-111 411</u>
Redovisat värde vid årets slut	130 570	-

MS

Not 7 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Handelsbanken sparkonto	453 081	454 331
Handelsbanken balkongkonto	-	10 960
Avräkningskonto Fastighetsägarna	367 116	347 610
Summa	820 197	812 901

Not 8 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	35 317 044	1 208 486	-2 179 239	-722 380	33 623 911
Disposition enligt stämmobeslut		-669 722	-52 658	722 380	
Årets resultat				-47 943	-47 943
Belopp vid årets utgång	35 317 044	538 764	-2 231 897	-47 943	
		Totalt bundet eget kapital 35 855 808	Totalt fritt eget kapital -2 279 840		33 575 968

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2015-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>
Stadshypotek	2017-12-30	1,25%	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2019-12-01	1,29%	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2017-01-30	1,33%	2 464 967	2 496 732
			12 464 967	12 496 732

MS

Underskrifter

Stockholm 2016 - 05 - 23



Marcus Stake



Kristoffer Andersson



Fanny Turi-Kovats



Johanna Roitto

Min revisionsberättelse har
lämnats 2016-05-30,

Hel Wooding
Autentiserad revisör