

Årsredovisning

för

Brf Baggen 17

716419-4875

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Baggen 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2008-07-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet Baggen 17 byggdes 1906 och har värdeår 1929. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3001 kvm varav 2549 kvm utgör lägenhetsyta och 452 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 718 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2015 genomfördes Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) och de brister som därvid framkom åtgärdades.

Under de första månaderna av 2016 genomfördes trapphusrenovering.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 19 st medlemslägenheter varav 1 st har överlåtit under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 3 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Informationsteknologibolaget		
Systemet i Sverige AB	129 m2	2017-06-01
Byggfabriken i Malmö AB	276 m2	2019-09-30
Nissan Sammar	31 m2	2017-08-31

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Johanna Lennmyr	Ordförande
Åsa Weiner	Kassör
Emma Appelgren	Sekreterare
Stefan Widén	Ledamot
Hanna Forslund	Suppleant t o m 2015-08-20
Ulf Hillerbrand	Suppleant
Paul Åkerlund	Suppleant

Revisor har varit Margareta Sjödahl, revisorssuppleant har varit Katarina Gustafsson.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2015-05-10. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Åsa Weiner.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 61 847 000kr varav 34 842 000kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 55 400 000kr samt lokaler 6 447 000kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1243 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 466 492	1 398 721	1 392 225	1 360 163
Resultat efter finansiella poster	120 250	53 726	118 339	241 746
Soliditet (%)	60	61	60	57
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	200	200	200	200
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 623	1 676	1 676	1 682
Elkostnad/kvm totalyta	7	8	11	9
Värmekostnad/kvm totalyta	107	111	126	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	13	13	12
Avsättn.till underhållsfond/kvm tot.	60	60	60	51

*Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.
Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 575 443
reservering till yttre fond enligt stadgar	-185 541
årets vinst	120 251
	-5 640 733

behandlas så att i ny räkning överföres	-5 640 733
--	------------

Föreningens 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	1 466 493	1 398 722
Summa rörelseintäkter		1 466 493	1 398 722
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-988 702	-986 510
Övriga externa kostnader	3	-65 733	-71 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-177 468	-164 869
Summa rörelsekostnader		-1 231 903	-1 223 019
Rörelseresultat		234 590	175 703
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	656
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 478	-122 633
Summa finansiella poster		-114 339	-121 977
Resultat efter finansiella poster		120 251	53 726
Resultat före skatt		120 251	53 726
Årets resultat		120 251	53 726

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	10 937 931	11 109 962
Inventarier, verktyg och installationer	5	40 775	46 212
Summa materiella anläggningstillgångar		10 978 706	11 156 174

Summa anläggningstillgångar

10 978 706

11 156 174

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 631	0
Övriga fordringar		20 181	21 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	44 852	83 215
Summa kortfristiga fordringar		68 664	104 425

Kassa och bank

Kassa och bank		920 121	691 516
Summa kassa och bank		920 121	691 516
Summa omsättningstillgångar		988 785	795 941

SUMMA TILLGÅNGAR

11 967 491

11 952 115

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 924 493	11 924 493
Fond för yttre underhåll		1 087 901	902 360
Summa bundet eget kapital		13 012 394	12 826 853
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 760 985	-5 629 169
Årets resultat		120 251	53 726
Summa fritt eget kapital		-5 640 734	-5 575 443
Summa eget kapital		7 371 660	7 251 410
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 150 000	4 286 500
Summa långfristiga skulder		4 150 000	4 286 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 779	21 357
Skatteskulder		3 915	4 543
Övriga skulder		128 414	124 724
Förutbetalda avgifter och hyror		177 538	183 537
Upplupna kostnader	9	89 185	80 044
Summa kortfristiga skulder		445 831	414 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 967 491	11 952 115
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Företagsinteckningar		6 025 000	6 025 000
Summa ställda säkerheter		6 025 000	6 025 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Nedan sammanfattas de redovisningsprinciper som har tillämpats.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknas på respektive tillgångskomponents nyttjandeperiod.

Stomme och grund	200 år
Stomkopleteringar	50 år
Värme/Sanitet	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	28 år
Fasad	30 år
Ventilation	30 år
Hiss	30 år
Tak	10 år
Fönster	50 år
Markanläggning	10 år
Gård	50 år
Balkong	50 år
Dörröppnare	10 år
Hyseslokal	10 år
Inventarier	10 år

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	511 400	510 800
Hysesintäkter lokaler	17 175	350 659
Hysesintäkter lokaler, moms	770 804	387 986
Hysesintäkter garage	96 000	96 000
Deb. fastighetsskatt	0	19 330
Deb. fastighetsskatt, moms	62 149	30 887
Påminnelseavgift	300	150
Pantförskrivningsavgift	2 223	1 324
Överlåtelseavgift	5 553	1 110
Öres- och kronutjämning	5	7
Övriga rörelseintäkter	884	469
	1 466 493	1 398 722

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Snöröjning/sandning	12 378	3 462
Städning grundavtal	41 647	38 713
Städning extradebiteringar	0	12 898
Hyra av entrémattor	9 165	17 550
Sotning	5 675	0
OVK	58 543	0
Övr besiktn/kontroll	0	2 007
Serviceavtal	13 289	13 087
Hiss serviceavtal	6 459	6 370
Hyseslokal	0	32 038
Trapphus	51 452	0
Dörrar och lås	0	1 000
VA	70 129	40 084
Ventilation	54 554	0
El	0	18 058
Hissar	3 469	30 750
Portar	0	1 966
Tak	0	4 250
Fasader	0	3 500
Gård	0	8 668
Garage och p-platser	0	6 287
Vattenskada	0	51 092
Elavgifter	20 197	24 424
Uppvärmning	332 261	343 831
Vatten	30 881	39 247
Sophämtning	13 347	16 899
Grovsopor	29 346	28 285
Fastighetsförsäkring	60 414	68 032
Kabel-tv	29 906	30 357
Bredband	57 502	56 063
Fastighetsskatt	64 470	64 470
Kommunal fastighetsavgift	23 617	23 123
	988 701	986 511

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsmaterial	3 235	121
Telefon	2 248	2 009
Administration, kontorsmateriel	261	2 219
Styrelseomkostnader	6 174	4 000
Möteskostnader	555	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	45 923	45 084
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	291	2 029
Konsultarvoden	0	6 325
Bankkostnader	2 215	2 347
Medlems- och föreningsavgifter	4 830	4 950
Trivselkostnader	0	2 556
	65 732	71 640

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 372 131	8 190 660
Inköp	0	181 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 372 131	8 372 131
Ingående avskrivningar	-957 070	-797 638
Årets avskrivningar	-172 031	-159 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 129 101	-957 070
Utgående redovisat värde	7 243 030	7 415 061
Taxeringsvärden byggnader	27 005 000	27 005 000
Taxeringsvärden mark	34 842 000	34 842 000
	61 847 000	61 847 000
Bokfört värde byggnader	7 243 030	7 415 061
Bokfört värde mark	3 694 900	3 694 900
	10 937 930	11 109 961

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 367	54 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 367	54 367
Ingående avskrivningar	-8 155	-2 718
Årets avskrivningar	-5 437	-5 437
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 592	-8 155
Utgående redovisat värde	40 775	46 212

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	22 701	52 847
Förutbetalt bredband	0	4 792
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 481	11 481
Förutbetalt serviceavtal	10 039	9 942
Förutbetalt snöskottninsavtal	0	3 641
Förutbetald telefon	631	513
	44 852	83 216

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 374 887	6 549 606	902 360	-5 629 169	53 726
Reservering yttre fond			185 541	-185 541	
Disposition av föregående års resultat:				53 726	-53 726
Årets resultat					120 251
Belopp vid årets utgång	5 374 887	6 549 606	1 087 901	-5 760 984	120 251

Not 8 Skulder till kreditinstitut

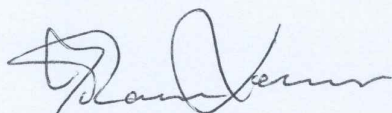
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank Hypotek	2,86	2017-09-25	1 300 000	1 300 000
Swedbank Hypotek	1,69	2020-08-25	400 000	886 500
Swedbank Hypotek	2,86	2017-09-25	800 000	800 000
Swedbank Hypotek			0	650 000
Swedbank Hypotek	1,79	2020-08-25	650 000	650 000
Swedbank Hypotek	1,71	2020-08-25	1 000 000	0
			4 150 000	4 286 500

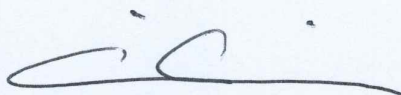
Not 9 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen kostnad vatten	0	1 704
Upplupen kostnad el	1 303	3 962
Upplupen kostnad värme	47 030	55 822
Upplupen räntekostnad	11 006	12 261
Upplupen kostnad grovsopor	2 321	1 423
Upplupen kostnad hyra entré mattor	633	610
Upplupen kostnad trapphus	26 891	4 263
	89 184	80 045

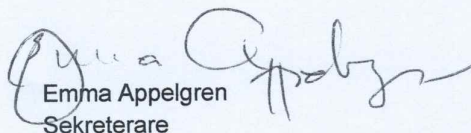
Stockholm den 10/4 2016



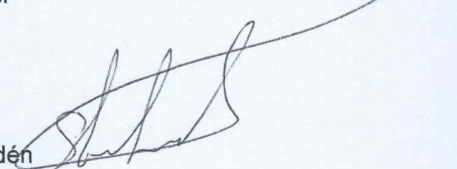
Johanna Lennmyr
Ordförande



Åsa Weiner
Kassör



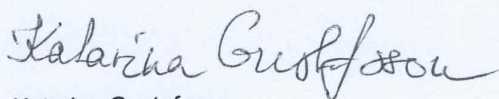
Emma Appelgren
Sekreterare



Stefan Widén
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2016



Katarina Gustafsson
Revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Baggen 17

Org nr 716419-4875

Undertecknad har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Baggen 17 för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

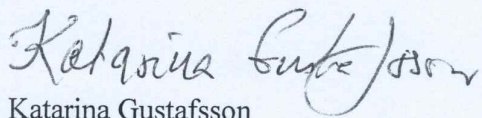
Undertecknad tillstyrker

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen

att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016 - 04 - 10


Katarina Gustafsson