

Årsredovisning för
Brf Aslög nr 1
717600-0482
Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11
Kassaflödesanalys	1

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerades hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 18 mars 1935.

Andrahanduthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehåses med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Övrigt

Föreningen har debiterat 700 kr per lägenhetsöverlåtelse, 250 kr per lägenhet för ej närvaro per städdag, 8 kr per timme i tvättavgifter och 20 kr per gång i bastuavgifter. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av tre ledamöter och två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2015-03-19) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Urban Enström	Ledamot
Krister Säfström	Ledamot
Peter Eriksson	Ledamot
Agneta Janson	Suppleant
Tommy Tordsson	Suppleant

- Styrelsen har under året hållit 1 st. protokollfört sammanträde och många avstämningar per mail och telefon.

Revisorer och revisorsuppleanter

Saeed Quazi
Helena Henriksdotter
Carin Östling, suppleant

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2015.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 243 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar en avgiftshöjning med 5 % från 1 juli 2016. Budgeten visar på ett resultat på - 192 500 kronor.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Styrelsens ersättning

Urban Enström ordförande, vicevärd, kassör, teknisk förvaltare 12.000:-
Krister Säfström sekreterare, 1800:-
Peter Eriksson ledamot 1200:-

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa och är kompletterad med bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. (Bostadsrättstillägg behöver därför ej tecknas individuellt).

Avtal

Föreningen har avtal med ComHem om kabel TV, Telia avseende bredband och en servicetekniker avseende fjärrvärmeanläggningen.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2015

Genomfört 2 bra städdagar varav en på våren och en på hösten.

Målat fönstren i uppgång C

Planerad verksamhet under kommande år

Målning av fönster i A och B-uppgången samt balkongskydd. Besiktning av taket.

Två städdagar varav en på våren och en på hösten.

Elsystemet i källaren kommer att moderniseras 2016 och i samband med detta införa enhetsmätning av EI.

Föreningen planerar för en fasad- och takrenovering inom 5-6 år och avsätter medel för detta inom kommande år.

Styrelsen har beslutat höja avgiften med 5% från 2016-07-01 för att behålla avsättningen inför kommande renovering av fasad och tak. Höjningen motsvarar ungefär den besparing varje medlem gör genom att enhetsmätning av EI införs.

Medlemsinformation

	2015-12-31	2014-12-31
Vid räkenskapsårets början	36	36
Tillkommande medlemmar	11	10
Avgående medlemmar	-11	-10
Summa	36	36

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning, tkr	874	874	871	818
Resultat efter finansiella poster, tkr	176	216	239	211
Soliditet, %	94	92	92	86
Kassalikviditet, %	649	398	270	156
Underhållsfond, tkr	1 366	1 266	1 166	997
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	443	443	443	443
Genomsnittlig skuldränta, %	-	-	-	-

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	699 404
årets resultat	176 347
Totalt	<u>875 751</u>
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttreunderhåll i ny räkning överförs	100 000
Totalt	<u>775 751</u>

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	873 808	874 098
Övriga rörelseintäkter		540	240
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>874 348</u>	<u>874 338</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-548 064	-520 287
Övriga externa kostnader		-46 698	-36 427
Personalkostnader	4	-48 658	-46 944
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-54 583	-54 565
Summa rörelsekostnad		<u>-698 003</u>	<u>-658 223</u>
Rörelseresultat		<u>176 345</u>	<u>216 115</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-22
Summa finansiella poster		<u>2</u>	<u>18</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>176 347</u>	<u>216 133</u>
Resultat före skatt		<u>176 347</u>	<u>216 133</u>
Årets resultat		<u>176 347</u>	<u>216 133</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 570 393	1 624 976
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 570 393</u>	<u>1 624 976</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 570 393</u>	<u>1 624 976</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-1 682	-
Övriga fordringar		926	921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 149	15 396
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>13 393</u>	<u>16 317</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		930 796	741 992
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>930 796</u>	<u>741 992</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>944 189</u>	<u>758 309</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 514 582</u>	<u>2 383 285</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		99 750	99 750
Upplåtelseavgift		25 000	25 000
Reservfond		3 080	3 080
Fond för yttre underhåll		1 365 604	1 265 604
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 493 434	1 393 434
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		699 404	583 271
Årets resultat		176 347	216 133
<i>Summa fritt eget kapital</i>		875 751	799 404
Summa eget kapital		2 369 185	2 192 838
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 769	43 195
Skatteskulder		2 278	2 713
Övriga skulder		921	921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 429	143 618
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		145 397	190 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 514 582	2 383 285

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning		
Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Noter

Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar	Ar
Byggnader	100
Till och ombyggnation	40
Inventarier	5

Not 2 Föreningens intäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hyror	10 488	10 488
Informationstjänster	55 060	53 940
Garage och p-platser	27 400	25 800
Årsavgifter	760 872	760 872
Tvättstugeavgifter	8 768	10 168
Bastuavgift	20	80
Gårdsrenhållning	7 000	8 500
Överlåtelseavgift	4 200	4 250
Summa	873 808	874 098

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga fastighetskostnader	660	-
Reparationer	8 079	17 374
Reparation byggnad	31 540	-
El	20 195	23 214
Fjärrvärme	275 840	260 950
Vatten	41 519	50 490
Sophämtning	33 367	33 721
Fastighetsförsäkring	24 925	23 455
Bredband	54 064	53 961
Kabel-Tv	21 828	21 828
Fastighetsskatt	36 047	35 294
Summa	548 064	520 287

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	24 064	22 350
Löner	18 000	18 000
Totala löner och ersättningar	42 064	40 350
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 594	6 594
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	48 658	46 944

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	2 498 353	2 498 353
	2 498 353	2 498 353
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-873 377	-818 812
- Årets avskrivning enligt plan	-54 583	-54 565
	-927 960	-873 377
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	1 570 393	1 624 976

Taxeringsvärde

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark:	8 000 000	8 000 000
	20 000 000	20 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	225 961	225 961
- Vid årets början	225 961	225 961
Utgående anskaffningsvärde		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-225 961	-225 961
- Vid årets början	-225 961	-225 961
Utgående avskrivningar enligt plan		
Utgående redovisat värde		

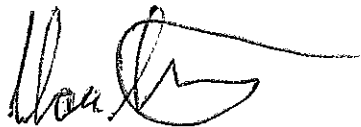
Not 7 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Reserv fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>							
Belopp vid årets ingång	99 750	25 000	3 080 1	265 604	583 271	216 133	2 192 837
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>							
Reservering till fond för yttre underhåll				100 000			100 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll							
Balanseras i ny räkning					116 133	-216 133	100 000
Årets resultat						176 347	176 347
Belopp vid	99 750	25 000	3 080 1	365 604	699 404	176 347	2 569 184

Brf Aslög nr 1
717600-0482

Underskrifter


Uppsala 2016-02-15



Urban Enström




Krister Säfström



Peter Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 03 - 05



Saeed Quazi



Helena Henriksdotter