allabrf.se

Årsredovisning

för

BRF BLÅSIPPAN

717600-2553

Räkenskapsåret

2015

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-12
Underskrifter	12

Styrelsen för BRF BLÅSIPPAN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

STYRELSE
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2015-05-12 med påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Bengt Edgren	Ordförande
Kent Olofsson	Vicevärd
Berit Eriksson	Sekreterare
Margareta Eriksson	Suppleant
Markus Härnvi	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Bengt Edgren och Berit Eriksson i förening.

Styrelsen har under året 2015 hållit åtta protokollförda sammanträden.

REVISORER

Olle Klaar	
Mattias Kananen	Revisorssuppleant

FÖRENINGENS STADGAR
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-07-07.

Den kamerala förvaltningen har handlagts av Upplands Företagsförvaltning KB.
Kontaktperson har varit Annika Laurin.

FÖRSÄKRING
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 37 bostadsrätter.
Lägenhetsfördelning:
1 st. 1 rum och kök
5 st. 2 rum och kök
22 st. 3 rum och kök
3 st. 4 rum och kök
1 st. 5 rum och kök

Den totala boytan är 2 365,7 kvm. I fastigheten finns också fem st. bostadsrättslokaler med en total yta om 3 081,1 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång Kr 66 200 000 varav markvärdet svarar för Kr 22 000 000 och byggnadsvärdet för Kr 44 200 000.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSER

Under året har följande bostadsrätter bytt ägare

Lgh nr	Föregående ägare	Ny ägare
05	Margareta Wallman	Shiyar Rézan Brahim Kamil Shane Sherdil Kamil Jamila Hamo Kamil
06	Erik Wickman	Kristian Zeman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under det gångna året har fastigheten underhållits i princip enligt upprättad underhållsplan.

Speciellt kan noteras:

1 Renovering av bastun på grund av påpekanden under brandsyn.

2. Byte av ventilationsaggregat till kommunens lokaler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 45
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 47

Flerårsöversikt (tkr)	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**
Nettoomsättning	2 590	2 604	2 537	2 547
Resultat efter finansiella poster	-661	-596	-376	194
Soliditet (%)	68,9	70,4	70,0	71,0
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,41	2,17	2,55	3,58
Lån per kvm yta (kr)	1 034,00	1 056,00	1 077,00	1 099,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

FÖRENINGENS EKONOMISKA STÄLLNING

Föreningens ekonomi är god. Fastighetslånen uppgick per den 31 december 2015 till Kr 5 633 522. Lånevillkor och omsättningsdatum framgår av tilläggsupplysningarna.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 941 614
årets förlust	-660 944
	3 280 670
disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	54 500
i ny räkning överföres	3 226 170
	3 280 670

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	2	2 589 727	2 604 490
Summa rörelseintäkter		**2 589 727**	**2 604 490**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 814 939	-2 723 864
Övriga externa kostnader	4	-59 420	-53 497
Personalkostnader	5	-57 806	-59 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 156	-241 156
Summa rörelsekostnader		**-3 173 321**	**-3 078 284**
Rörelseresultat		**-583 594**	**-473 794**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 742	3 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 092	-125 900
Summa finansiella poster		**-77 350**	**-122 604**
Resultat efter finansiella poster		**-660 944**	**-596 398**
Resultat före skatt		**-660 944**	**-596 398**
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		**-660 944**	**-596 398**

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	17 675 642	17 875 152
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	456 027	480 027
Inventarier, verktyg och installationer	8	35 295	52 941
Summa materiella anläggningstillgångar		**18 166 964**	**18 408 120**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	970 787	958 787
Summa finansiella anläggningstillgångar		**970 787**	**958 787**
Summa anläggningstillgångar		**19 137 751**	**19 366 907**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	329 290	380 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 861	97 132
Summa kortfristiga fordringar		**420 151**	**477 952**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 717 210	1 908 508
Summa kassa och bank		**1 717 210**	**1 908 508**
Summa omsättningstillgångar		**2 137 361**	**2 386 460**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 275 112**	**21 753 367**

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 548 100	8 548 100
Fond för yttre underhåll		2 830 798	2 776 298
Summa bundet eget kapital		**11 378 898**	**11 324 398**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 941 614	4 592 512
Årets resultat		-660 944	-596 398
Summa fritt eget kapital		**3 280 670**	**3 996 114**
Summa eget kapital		**14 659 568**	**15 320 512**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 516 362	5 633 522
Summa långfristiga skulder		**5 516 362**	**5 633 522**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	117 160	117 160
Leverantörsskulder		18 775	62 117
Övriga skulder	13	498 285	534 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	464 962	85 592
Summa kortfristiga skulder		**1 099 182**	**799 333**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 275 112**	**21 753 367**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER		
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	12 123 000	12 123 000
Summa ställda säkerheter	**12 123 000**	**12 123 000**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*. För att redovisningen ska vara förenlig med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 har korrigering skett vad beträffar uppställning, indelning och klassificering i poster och delposter i resultaträkningen. Även förändring vad beträffar uppställning och indelning i poster och delposter har skett i vissa noter hänförliga till resultaträkningen. Jämförelseposterna är justerade efter samma princip som innevarande år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Byggnad	100
Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnationer	25-200
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner
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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Nettoomsättning		
Årsavgifter	850 092	850 093
Avgifter lokaler	1 616 700	1 616 700
Hyror diverse	70 287	86 472
Hyror parkering	42 000	42 000
Övriga intäkter	10 648	9 225
	2 589 727	**2 604 490**

Not 3 Fastighetskostnader

	2015	2014
El	97 240	100 451
Värme	538 223	499 617
Vatten och avlopp	99 834	111 479
Fastighetsskatt/ fastighetsavgift *	381 776	380 944
Fastighetsförsäkring	45 902	44 819
Kabel-TV	50 940	49 539
Renhållning	60 927	57 718
Städning	62 380	62 643
Fastighetsskötsel	130 993	106 048
Snöröjning /sandning	1 626	2 939
Rep och underhåll fastighet	1 156 976	1 099 538
Reparationer/besikt. hissar	76 435	118 232
Reparationer maskiner	2 774	2 548
Servicekontrakt	62 564	56 744
Övr fastighetskostnader	42 361	26 398
Telefon/mobil	3 988	4 207
	2 814 939	**2 723 864**

* Kostnad utgörs av fastighetsskatt och fastighetsavgift. För inkomståret 2015 uppgår den statliga fastighetsskatten för hyreshusenhet: lokaler till 1 % av taxerat värde på lokaler och tillhörande tomtmark. Fastighetsavgiften erläggs med det lägsta av värdet 1 243 kr per bostadslägenhet, eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde som löper på bostäder.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Porto, kopior mm	2 327	1 772
Diverse omkostnader	8 151	6 783
Ekonomisk förvaltning	48 942	44 942
	59 420	**53 497**

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner, arvoden och andra ersättningar	46 000	46 900
Sociala kostnader och pensionskostnader	11 806	12 867
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**57 806**	**59 767**

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Byggnad	18 182 200	18 182 200
Mark	2 488 800	2 488 800
Ombyggnad	631 919	631 919
Tilläggsisolering	54 642	54 642
Övrig renovering	492 694	492 694
Enreduce BAS 2	100 575	100 575
Takrenovering	593 750	593 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**22 544 580**	**22 544 580**
Ingående avskrivningar	-4 669 428	-4 469 918
Årets avskrivningar	-199 510	-199 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 868 938**	**-4 669 428**
Utgående redovisat värde	**17 675 642**	**17 875 152**
Taxeringsvärden byggnader	44 200 000	44 200 000
Taxeringsvärden mark	22 000 000	22 000 000
	66 200 000	**66 200 000**

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ventilationsanläggning	600 027	600 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**600 027**	**600 027**
Ingående avskrivningar	-120 000	-96 000
Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-144 000**	**-120 000**
Utgående redovisat värde	**456 027**	**480 027**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 145	88 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**269 145**	**88 233**
Ingående avskrivningar	-216 204	-17 646
Årets avskrivningar	-17 646	-17 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-233 850**	**-35 292**
Utgående redovisat värde	**35 295**	**52 941**

Not 9 Andra långfrisiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Skandia Link kapitalförsäkring		
Ingående anskaffningsvärden	251 000	239 000
Inbetalt under året	12 000	12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**263 000**	**251 000**
Nordea International Fund Likviditetsinvest A		
Ingående anskaffningsvärden	707 787	707 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**707 787**	**707 787**
	970 787	**958 787**

Nordea International Fund Likviditetsinvest A: Innehav andelar 5196,3769

Not 10 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	263 044	263 876
Saldo skattekonto	66 246	116 944
	329 290	**380 820**

Not 11 Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 548 100	2 776 298	4 592 512	-596 398
Disposition av föregående års resultat:			-596 398	596 398
Reservering till yttre fond		54 500	-54 500	
Årets resultat				-660 944
Belopp vid årets utgång	**8 548 100**	**2 830 798**	**3 941 614**	**-660 944**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
SBAB	1,97	2016-06-03	1 231 500	1 271 500
SEB	0,98	2016-03-16	2 470 000	2 470 000
SEB	0,98	2016-03-16	1 932 022	2 009 182
Kortfristig del av långfristig skuld - nästa års amort.			-117 160	-117 160
			5 516 362	**5 633 522**
Lånedel som med bibehållen amortering förfaller till betalning senare än 2020-12-31			5 047 722	

Kortfristig del av långfristig skuld förfaller till betalning inom tolv månader räknat från balansdagen.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Personalens källskatt	13 800	13 800
Inre rep fond	470 929	507 797
Upplupna sociala avgifter	11 806	12 867
Övr kortfr skulder	1 750	0
	498 285	**534 464**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 798	2 323
Försk bet hyror/ avgifter	387 213	10 687
Övr interimsskulder	75 951	72 582
	464 962	**85 592**

Uppsala den 05/05 2016.

Bengt Edgren

Kent Olofsson

Berit Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/5 2016.

Olle Klaar
Revisor