allabrf.se

ÅRSREDOVISNING
2015
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BLOMSTERÄNGEN

Org.nr 769603-3690

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 2015 - 31/12 2015

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid:

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:	Ronnie Orregård	Ledamot
	Pia Hendén Laine	Ledamot
	Rolf Erikson	Ledamot
	Lars Insulander-Åström	Ledamot
	John Luu	Ledamot
	Jawdat Tökmadji	Suppleant
	Ingrid Hillerdal	Suppleant

REVISOR: Robert Sjöberg med Lennart Lövgren som suppleant

Valberedning: Sören Pedersen, Erika Gyllsand och Ann-Charlotte Hertzman.

Fastigheternas registerbeteckning är Ängsborgen 1.
Föreningens fastigheter omfattar **35 bostadshus** med en **yta av 3 655 kvm**, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Lägenhetsfördelning:

8 st.	3 rum och kök
22 st.	4 rum och kök
5 st.	5 rum och kök

Föreningens administrativa förvaltning har handhafts av **Redovisarna i Eskilstuna AB.**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos **Trygg-Hansa**.

Löner och ersättningar har under året utgått till styrelsen och övriga medlemmar med kr 41 292.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 014 har sålts till Ingrid och Lars Hillerdal.
" " 022 " " " Carola och Noak Ranmo.

Inga andrahandsuthyrningar har skett. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **306.345:-**.
Avskrivning görs med 1,5% av fastighetens bokförda värde.
Föreningen tillämpar redovisning enligt **K2**.

FONDAVSÄTTNINGAR
Yttre reparationsfond
Till kontot har kr **54 000** förts. Inga uttag har gjorts.

allabrf.se

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter, tk	2.122	2.046	2.020	2.021	1.925
Balansomslutning, tkr	23.167	23.181	22.579	22.541	22.420
Rörelseresultat, tkr	596	- 2.024	693	782	816
Redovisat resultat, tkr	126	- 1.795	128	216	233
Årsavg., genoms kr/kvm	560	560	553	553	526
Värmekostnad, kr/kvm	62	63	68	77	71
Nettoränta, kr/kv	129	151	155	168	168
Lån, kr/kvm	5.741	5.768	5.107	5.135	5.157

Under året har asfaltering och asfaltjustering på Apelsinvägen utförts för kr 61.875:-, förlängning av stuprör kr 47.500:-, samt snörasskydd på alla höjder kr 143.440;-.

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Av årets resultat, överskott med kr **125.983:-** föreslår styrelsen att **54.000:-** förs till fonden för yttre underhåll och att därefter återstående **71.983:-** förs till dispositionsfonden i enlighet med föreningens stadgar.

allabrf.se

Resultaträkning
Brf Blomsterängen

	not	2015	2014
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m.	1	2 122 416,00	2 046 214,00
Föreningens kostnader			
Förvaltning	1,2	-1 219 823,80	-3 763 525,82
Resultat före avskrivningar		**902 592,20**	**-1 717 311,82**
Avskrivningar			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	3	-306 345,00	-306 345,00
Resultat efter avskrivningar		**596 247,20**	**-2 023 656,82**
Finansiella intäkter och kostnader			
Utdelning aktier & andelar		0,00	779 787,79
Ränteintäkter		539,51	3 762,40
Räntekostnader		-470 803,71	-555 193,50
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		**125 983,00**	**-1 795 300,13**
Årets över-/underskott		**125 983,00**	**-1 795 300,13**

allabrf.se

Balansräkning
Brf Blomsterängen

Tillgångar	not	2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
Fastigheten Ängsborgen 1	3		
byggnader		20 423 018,00	20 423 018,00
./. ack. värdeminskning		-4 224 396,00	-3 918 051,00
Markvärde		4 879 510,00	4 879 510,00
		21 078 132,00	21 384 477,00
Finansiella anläggningstillgångar			
Värdepapper, obligationer	4	1 500 000,00	0,00
		1 500 000,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Hyres- och avgiftsfordringar		5 292,00	0,00
Div. fordringar		0,00	24 970,00
Handkassa		0,00	0,00
Bank		572 425,04	1 741 975,04
Skattekonto		415,00	18 083,00
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		11 068,00	11 068,00
		589 200,04	1 796 096,04
Summa tillgångar		**23 167 332,04**	**23 180 573,04**

Eget kapital och skulder			
Bundet Eget Kapital			
Grundavgifter		349 946,00	349 946,00
Fond yttre underhåll	6	30 642,87	1 825 943,00
		380 588,87	2 175 889,00
Fritt Eget Kapital			
Balanserat resultat	5	0,00	0,00
Dispositionsfond		1 521 855,17	1 521 855,17
Årets resultat	5	125 983,00	-1 795 300,13
		1 647 838,17	-273 444,96
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	7	20 983 500,00	21 083 500,00
		20 983 500,00	21 083 500,00
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		98 686,00	93 425,00
Skatteskuld		19 657,00	35 845,00
Upplupna räntekostnader		10 850,00	40 741,00
Förskottsavgifter		0,00	0,00
Upplupna kostnader		26 212,00	24 618,00
		155 405,00	194 629,00
Summa eget kapital och skulder		**23 167 332,04**	**23 180 573,04**

Ställda panter:		
Pantbrev i fastigheten Ängsborgen 1	36 702 270	36 702 270
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

allabrf.se

Notanteckningar
Brf Blomsterängen

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.
I de fall där redovisningsprinciper inte angetts i not till respektive tillgångs- och skuldslag, har tillgångar och skulder upptagits till nominellt värde respektive nominell skuld.
Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.
Fordringar har upptagits till det värde varmed de beräknas inflyta.

Fastigheter

Avskrivning av fastigheten har gjorts med 1,5 %.

Avsättningar

Yttre reparationsfonden:

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 1 Specifikation av föreningens intäkter

	2015	2014
Årsavgifter, bostäder	2 120 856	2 045 094
Övriga intäkter	1 560	1 120
	2 122 416	**2 046 214**

Not 1 Specifikation av föreningens kostnader

Rep. och underhåll	307 482	2 851 000
El	31 583	36 267
Värme	225 536	231 184
Vatten och avlopp	137 693	141 303
Renhållning	91 800	66 634
Försäkringar, premier	42 232	63 165
Försäkringar, självrisk	0	17 160
Kabel-TV	48 728	48 152
Diverse kostnader	16 076	18 345
Fastighetsskatt	219 142	197 842
Förbrukningsmateriel	3 684	0
Administration	38 820	38 820
Arbetsersättn. Medlemmar	6 676	6 660
Styrelsearvoden	37 380	34 632
Revisionsarvoden	0	0
Arbetsgivaravgifter	12 992	12 362
	1 219 824	**3 763 526**

allabrf.se

Not 2 **Löner, ersättningar, sociala kostnader**

	2015	2014
Styrelsen/Revisorer	37 380	34 632
Övriga anställda	6 676	6 660
Sociala kostnader	12 992	12 362
Summa styrelse och övriga	**57 048**	**53 654**

Not 3 **Byggnader**

Anskaffningsvärde	20 423 018	20 423 018
Markvärde	4 879 510	4 879 510
Årets avskrivning	-306 345	-306 345
Ackumulerad avskrivning tidigare år	-3 918 051	-3 611 706
Bokfört värde	**21 078 132**	**21 384 477**

Not 3 **Taxeringsvärden**

Byggnad	22 569 000	20 569 000
Mark	6 650 000	5 810 000
	29 219 000	**26 379 000**

Not 5 **Förändring av eget kapital**

	Insatser	Yttre rep.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	349 946	1 825 943	-1 795 300
Vinstdisposition enl. stämmobeslut	0	-1 795 300	1 795 300
Avsättning till yttre reparationsfond	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0
Årets resultat	0	0	125 983
	349 946	**30 643**	**125 983**

Not 6 **Fond för yttre underhåll**

Belopp vid årets ingång	1 825 943	1 771 943
Årets avsättning	0	54 000
Årets uttag	-1 795 300	0
Uttag för reparationer	0	0
	30 643	**1 825 943**

Not 7 **Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	2015-12-31	2014-12-31
Sparbanken 545342358-3	3,50%	2017-03-01	6 275 000	6 275 000
Sparbanken 545661637-3		Bortlöst	0	6 110 000
Sparbanken 565496804-8		Bortlöst	0	8 698 500
Swedbank Hypotek 87-5	0,95%	2017-11-20	6 044 000	0
Swedbank Hypotek 89-1	0,84%	2016-11-25	8 664 500	0
			20 983 500	**21 083 500**

Avgår kortfristig del inom 1 år	100 000	100 000
Avgår långfristig del inom 2-5 år	400 000	400 000
Avgår mycket långfristig del efter 5 år	20 483 500	20 583 500
	20 983 500	**21 083 500**

Eskilstuna den 23/4 2016

Pia Hedén Laine

Pia Hedén Laine

Rolf Eriksson

John Luu

Ronnie Orregård

Lars Insulander – Åström

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett / 2016.

Robert Sjöberg

allabrf.se

REVISIONSBERÄTTELSE 2015

****

För Bostadsrättsföreningen Blomsterängen , org.nr. 769603-3690

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 - 31/12 2015** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2015,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 23/4 **2016**

Robert Sjöberg

allabrf.se

Brf Blomsterängen **Bilaga 1**

Åtgärder genom åren

År 2012	Asfaltering av 2 st carportar	108.750
	Takrenovering	68.567
År 2013	Målning av hus och garage	293.125
År 2014	Målning av hus och garage	283.813
	Spolning av avlopp	35.275
	Takbyte	4.980.594
År 2015	Asfalt och asfaltjustering/ Apelsinvägen	61.875
	Förlängning av stuprör	47.500
	Snörasskydd på alla högdelar	143.440