allabrf.se

Brf Högbrunn nr 1
Org nr 719000-0948

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Högbrunn nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015, föreningens 70:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående ordinarie stämma, 150419, haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ordinarie	Suppleanter:
	Lena Eriksson	Hans Eriksson
	Jonatan Gezelius	Ilmar Herranen
	Birgit Quarfordt	
	Britt-Marie Karlsson	
	Hans Finsberg	
Revisorer	Vakant	Hans Eriksson
	Fredrik Åberg har senare åtagit sig uppdraget	

Fastighet och lägenhetsfördelning

Brf Högbrunn nr 1 registrerades hos Bolagsverket 19460515, med organisationsnummer 719000-0948. Gällande stadgar registrerades 20030613.
Fastigheten, Blodroten 1, omfattande 1380 kvm, anskaffades 1945 från Nyköpings Stad till en kostnad av 31.000.-. Under 1946 uppfördes byggnaden till en kostnad av 470.500.-. Totalkostnaden för hela förvärvet uppgick således till 501.500.-.

Antal huskroppar: 1 st
Antal lägenheter: 27 st med total bostadsyta 1386 kvm.
Antal lokaler: 2 st uthyrda källarlokaler
Antal 1 rum och kök: 3 st
Antal 2 rum och kök: 21 st
Antal 3 rum och kök: 3 st

Fastighetsskötsel: Samhall, Farmartjänst och egen regi.
Ekonomisk förvaltning: CG Andersson, Ekonomisystem.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar, inkl bostadsrättstillägg.
Även tilläggsförsäkring hos Anticimex finnes.
Energideklaration upprättad 20080905. Enegiprestanda är 146 kWh per kvm och år.
OVK-besktning är utförd och godkänd under året.

Renoveringar/Installationer

Under 1983 renoverades tak, fasad och fönster. 1995 o 1996 genomfördes en omfattande renovering med bl.a. stambyte, nya ytterportar och renovering av balkonger. 1999 isolerades grunden och 2003 renoverades tvättstugan. 2004 byttes lägenhetsdörrarna och under 2006 renoverades mangelrummet med ny inredning och nya maskiner.
Årets reparationer har kostat 75 tusen, innefattande bl.a. ventilationsarbeten enligt OVK, 36 tkr.

Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1947 och taxeringsvärdet för räkenskapsåret har varit 7.045.000.-, varav byggnader 5.400.000.- och mark 1.645.000.-. Fastighetsavgift betalas med 0,3% av detta belopp.

Lägenhetsöverlåtelser
Lgh nr 23 till Dennis Ekengren, 20150114
Lgh nr 19 till Sofia Hanses och Niclas Nordström, 20150311
Lgh nr 16 till Charlotte Atmer, 20151029

Genomsnittligt försäljningspris per kvm blev 14716 kronor.

Ekonomi

Nyckeltal kr/kvm boyta	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Årsavgift	491	491	491	491	491	480
Fastighetsavgift	15	10	20	19	19	19
Uppvärmning	118	112	118	121	107	118
Vatten	55	36	32	32	32	31
Försäkringspremier	15	13	12	12	10	10
Fastigh.skötsel/snöröjn	10	20	17	35	49	28
Räntekostnad	20	30	37	52	46	23
Fastighetslån	1192	1220	1357	1387	1417	1447
Soliditet	56%	54%	50%	48%	47%	45%

Förslag till resultatdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	193691,03
årets resultat	59470,50
summa	253161,53
disponeras så att:	
till fond för yttre reparationer	50000,00
i ny räkning balanseras	203161,53
summa	253161,53

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Balansräkning

	not	20151231	20141231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	3625556	3660756
Inventarier	2	0	0
Summa anläggningstillgångar		*3625556*	*3660756*
Omsättningstillgångar	3		
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		37821	18599
Bank o pg		274170	247150
Summa omsättningstillgångar		*311991*	*265749*
Summa tillgångar		**3937547**	**3926505**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Insatser		25650	25650
Fond yttre reparationer		1901195	1801195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		193691	184779
Årets resultat		59471	108912
Summa Eget Kapital		*2180007*	*2120536*
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	4	1614225	1652805
Summa långfristiga skulder		*1614225*	*1652805*
Kortfristiga skulder	5		
Fastighetslån		38580	38580
Leverantörsskulder		35025	41885
Skatteskuld		2295	2295
Upplupna kostnader		5129	5303
Övriga kortfristiga skulder		6300	6300
Förskottsbetalda avgifter		55986	58801
Summa kortfristiga skulder		*143315*	*153164*
Summa skulder		*1757540*	*1805969*
Summa Eget Kapital och Skulder		**3937547**	**3926505**
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		3389645	3389645
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Resultaträkning

	not	20150101 -20151231	20140101 -20141231
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		680940	680940
Övriga hyresintäkter		41616	41448
Summa föreningens intäkter		*722556*	*722388*
Föreningens kostnader			
Reparationer o underhåll		74973	51677
Fastighetsavgift		21135	14090
Fjärrvärme		164836	154821
Driftskostnader	6	295336	268073
Förvaltningskostnad	7	44468	45957
Avskrivning	8	35200	37818
Summa föreningens kostnader		*635948*	*572436*
Resultat före finansiella poster		*86608*	*149952*
Finansiella poster			
Ränteintäkter		72	396
Räntekostnad		-27209	-41436
Summa finansiella poster		*-27137*	*-41040*
Resultat efter finansiella poster		*59471*	*108912*
Årets Resultat		**59471**	**108912**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.
Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker, om möjligt, med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättningen till denna fond skall numera ske över resultatdispositionen och dessutom hanteras som bundet eget kapital.

NOTER

Not 1 Fastigheter	20151231	20141231
Ingående anskaffningsvärde	4045000	4045000
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	4045000	4045000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	384244	349044
Årets avskrivning	35200	35200
Utgående värde	419444	384244
Utgående bokfört värde	*3625556*	*3660756*

Not 2 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	31716	31716
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	31716	31716
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	31716	29098
Årets avskrivning	0	2618
Utgående värde	31716	31716
Utgående bokfört värde	*0*	*0*

Not 3 Omsättningstillgångar		
Avräkn skatter o avgifter	150	78
Div kortfr fordringar	37671	18521
Bank	274170	247150
	311991	265749

Brf Högbrunn nr 1
Org nr 719000-0948

Not 4 Fastighetslån

Stadshypotek 3 månaders bindning, 1,5%	1614225	1652805

Tillgängligt överhypotek efter årets amortering utgör 1736840 kronor.

Not 5 Kortfristiga skulder

Ingen del av kortfristiga skulder förfaller senare än ett år efter balansdagen.

Not 6 Driftskostnader

Vatten	76900	50452
Elkostnad	87168	81141
Renhållning/städning	55487	53640
Snöröjning	8375	9875
Fastighetsskötsel	15445	27163
Kabel-TV	27864	27870
Försäkringspremier	21699	17932
Div övriga kostnader	2398	0
	295336	268073

Not 7 Förvaltningskostnad

Förvaltningskostnad	4001	3946
Administration	24467	23252
Arvoden, inkl sociala avgifter	16000	18759
	44468	45957

Not 8 Avskrivningar

Bokföringsnämnden kom under våren 2015 med nya direktiv angående avskrivning av fastigheter i bostadsrättsföreningar, innebärande att de sk.K 2-reglerna skall tillämpas.
De säger att föreningens fastighet ska linjärt skrivas av med 1% per år av anskaffningsvärde och värdehöjande renoveringar.
Inventarier avskrives över den beräknade nyttjandetiden.

Nyköping den 2016-03-15

Lena Eriksson

Birgit Quarfordt

Britt-Marie Karlsson

Hans Finsberg

Jonatan Gezelius