

Årsredovisning
för
Brf Skogslinnéan

716422-1041

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Skogslinnéan 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 1993-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2004-03-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastigheter Lektionen 6 och Lektionen 7 byggdes 1997 och har värdeår samma år. Byggnadens totalyta är 2 988 kvm. Tomtytan är 13 660 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningens styrelse.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omförhandling av föreningens försäkring hos Länsförsäkringar
- Golvvärmen funktionskontrolleras och åtgärdad vid behov
- "Digitalt styrelserum" upprättat
- Omläggning av lån
- Husen besiktigade inför ny underhållsplan

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Besiktning av extern besiktningsman planeras vår 2016

Medlemsinformation

Fastigheten består av 13 stycken parhus med totalt 26 stycken lägenheter, varav 3 st har överlåtit under året.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Johan Larsell	Ordförande
Håkan Abrander	Kassör
Per Hertz	Sekreterare
Magnus Oja	Ledamot
Björn Johansson	Suppleant
Heidi Adolfsson	Suppleant

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, KPMG AB, även revisorssuppleant har KPMG AB stått för.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2015. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är föreningens ordförande och 1 st. ledamot.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st. protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Under året har styrelsearvode utbetalts med 44 400 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 49 974 000 kr varav 28 080 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala fastighetsavgiften 7 262 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 520 685	1 519 384	1 545 101	1 520 684
Resultat efter fin. poster	140 717	43 105	-644 504	38 512
Soliditet	45	45	45	46
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	508	508	508	508
Lån / kvm bostadsrättsyta	5 797	5 797	5 797	5 797
Avsättning yttre fond / kvm tot	29	29	29	29

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 vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 431 216
reservering till fond för yttre underhåll	-87 893
årets vinst	140 717
	3 484 040

disponeras så att i ny räkning överföres	3 484 040
---	-----------

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	1 520 685	1 519 383
Summa rörelseintäkter		1 520 685	1 519 383
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-545 061	-502 883
Övriga externa kostnader	3	-63 481	-61 663
Arvoden och personalkostnader	4	-58 464	-58 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 976	-292 976
Summa rörelsekostnader		-959 982	-916 365
Rörelseresultat		560 703	603 018
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	582
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 986	-560 495
Summa finansiella poster		-419 986	-559 913
Resultat efter finansiella poster		140 717	43 105
Resultat före skatt		140 717	43 105
Årets resultat		140 717	43 105

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 141 239	31 434 215
Summa materiella anläggningstillgångar		31 141 239	31 434 215
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		31 144 039	31 437 015
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	35 690	38 990
Summa kortfristiga fordringar		36 690	38 990
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 507 999	1 034 597
Summa kassa och bank		1 507 999	1 034 597
Summa omsättningstillgångar		1 544 689	1 073 587
SUMMA TILLGÅNGAR		32 688 728	32 510 602

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 960 018	10 960 018
Fond för yttre underhåll		467 002	379 109
Summa bundet eget kapital		11 427 020	11 339 127
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 343 323	3 388 111
Årets resultat		140 717	43 105
Summa fritt eget kapital		3 484 040	3 431 216
Summa eget kapital		14 911 060	14 770 343
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 320 168	17 320 168
Summa långfristiga skulder		17 320 168	17 320 168
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 952	17 231
Skatteskulder		186 652	182 730
Övriga skulder		0	2
Förutbetalda avgifter och hyror		128 457	79 887
Upplupna kostnader	9	116 439	140 241
Summa kortfristiga skulder		457 500	420 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 688 728	32 510 602
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		22 738 000	22 738 000
I eget förvar		2 262 000	2 262 000
Summa ställda säkerheter		25 000 000	25 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år och följer från 1/1 2014 Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

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

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

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1,0 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	1 520 660	1 519 360
Öres- och kronutjämning	26	24
	1 520 686	1 519 384

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Övr besiktn/kontroll	2 250	0
VA	0	4 388
Värme	91 758	7 849
Ventilation	1 590	43 200
EI	13 430	12 817
Gård	8 750	921
Övriga rep./underhåll	0	2 000
Snöröjning/sandning	24 150	8 546
Elavgifter	3 041	4 386
Vatten	58 080	58 919
Sophämtning	42 724	48 652
Grovsopor	17 621	27 318
Fastighetsförsäkring	69 855	66 125
Samfällighetsavgift	2 678	3 450
Kabel-tv	20 322	29 400
Kommunal fastighetsavgift	188 812	184 912
	545 061	502 883

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsmaterial	1 549	209
Trivselkostnader	932	0
Hemsida	595	750
Administration, kontorsmateriel	1 321	3 111
Revisionsarvode extern revisor	12 375	11 619
Möteskostnader	1 350	1 362
Arvode ekonomisk förvaltn.	36 936	36 936
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	910	800
Bankkostnader	3 033	2 396
Medlems- och föreningsavgifter	4 480	4 480
	63 481	61 663

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	44 500	44 772
Sociala avgifter	13 964	14 071
	58 464	58 843

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 285 521	30 285 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 285 521	30 285 521
Ingående avskrivningar	-2 851 306	-2 558 330
Årets avskrivningar	-292 976	-292 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 144 282	-2 851 306
Utgående redovisat värde	27 141 239	27 434 215
Taxeringsvärden byggnader	21 894 000	21 894 000
Taxeringsvärden mark	28 080 000	28 080 000
	49 974 000	49 974 000
Bokfört värde byggnader	27 141 239	27 434 215
Bokfört värde mark	4 000 000	4 000 000
	31 141 239	31 434 215

Not 6 Förutbetalda kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	16 998	17 839
Förutbetald kabel-TV	4 978	7 437
Förutbetald ekonomisk förvaltning	9 234	9 234
Förutbetalt medelmsskap Bostadsrätterna	4 480	4 480
	35 690	38 990

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 355 018	605 000	379 109	3 388 111	43 105
Reservering yttre fond			87 893	-87 893	
Disposition av föregående års resultat:				43 105	-43 105
Årets resultat					140 717
Belopp vid årets utgång	10 355 018	605 000	467 002	3 343 323	140 717

Not 8 Skulder till kreditinstitut

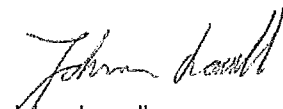
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,55	rörligt	7 074 726	7 074 726
Swedbank Hypotek AB	0,63	rörligt	2 545 442	2 545 442
Swedbank Hypotek AB	3,59	2017-01-25	7 700 000	7 700 000
			17 320 168	17 320 168

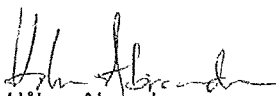
Not 9 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupet revisorsarvode	12 000	11 500
Upplupet styrelsearvode	44 500	44 400
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 000	13 986
Upplupen kostnad vatten	6 850	7 848
Upplupen kostnad sopor	9 998	12 410
Upplupen kostnad grovsopor	0	784
Upplupen räntekostnad	29 091	38 786
Upplupen kostnad elarbeten		10 527
	116 439	140 241

Stockholm 2016-04-19



Johan Larzell
Ordförande



Håkan Abrander
Kassör

Per Hertz
Sekreterare



Magnus Oja
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 4 maj 2016



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor