

Årsredovisning

för

Brf Åskbollen

769612-0471

Räkenskapsåret

2015-07-01 – 2016-06-30

9

Styrelsen för Brf Åskbollen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30.

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 2005-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-28 hos Bolagsverket.

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

Fastigheten

Föreningens fastighet Högaffeln 19 i Enskede församling har nybyggnadsår 1929. Byggnadens totalyta är 1096 kvm varav 1019 kvm utgör lägenhetsyta och 77 kvm utgör lokalyta. I fastigheten finns 78 kvm garageutrymmen för delade på tre garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen har handlagts av Rådrum AB. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av genom utsedda medlemmar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Service av tvättmaskiner.

Reparation av torktumlare.

Reparation av styrning till trappbelysning i 306.

Rensning av avloppsledning i tvättstugan.

Ett antal lägenheter på plan 2 har fått nya bullerisolerade fönster mot Nynäsvägens sida.

Föreningen har vid ett antal tillfällen rengjort fasad och återmålats efter klotter.

Reparation av trasig dörrkodsenshet.

Åtgärder av ventilationsanläggning i butikslokal.

Godkända värden efter radonmätning i fastigheten under våren 2015.

Föreningen har anlitat behörigt företag för skötsel av snöröjning på tak under vintersäsongen.

Gemensam städdag av vind, källare och gård genomfördes i maj 2016.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 19st medlemslägenheter varav 3st har överlåtit under året. Ansökan om inrespektive utträde har beviljats för dessa.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1st lokal.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet
Kontor

Yta
77 m²

Kontraktets löptid
2018-02-28

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Peter H Svensson	Ordförande
Ann-Sophie Brezén	Ledamot
Niklas Lindberg	Ledamot
Ann-Jeanette Lindberg	Ledamot
Birgitta Rääf	Suppleant t.o.m. 19/11-15, ledamot
Ivan Ernudd	Suppleant fr.o.m. 19/11-15

Revisor har varit Göran Johansson, G. Johansson Revisionbyrå.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/11-2015.

Styrelsen har haft elva stycken protokollförda sammanträden (mötesdagar 2015: 25/8, 29/9, 27/10, 19/11, 24/11, 16/12; mötesdagar 2016: 28/1, 24/2, 23/3, 28/4, 25/5. Till de frågor som behandlats vid styrelsens sammanträden hör: styrelsens arbetsformer, godkännande av nya medlemmar, ordnings- och trivselfrågor, uppföljning av föreningens ekonomiska förvaltning, samt allmänna underhålls- och driftfrågor.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 14 086 000 kr varav 6 190 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 13 400 000 kr samt lokaler 686 000kr.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1268 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Kr)	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	790 241	778 133	774 924	774 923
Resultat efter fin. poster	91 076	67 401	-28 283	11 764
Soliditet	59	59	59	59
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	641	641	641	641
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 736	6 750	6 793	6 836
Elkostnad/kvm totalyta	17	15	16	15
Värmekostnad/kvm totalyta	133	144	140	146
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	27	31	29
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	39	19	19	11

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (egot kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

9

Brf Åskbollen
Org.nr 769612-0471

4 (11)

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-319 466
reservering yttre fond	-42 258
	0
årets vinst	91 076
	-270 648

behandlas så att i ny räkning överföres	-270 648
--	----------

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

Er

Resultaträkning

	Not	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	790 241	778 133
Summa rörelseintäkter		790 241	778 133
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-359 859	-352 067
Övriga externa kostnader	3	-70 883	-60 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 532	-89 712
Summa rörelsekostnader		-520 274	-502 467
Rörelseresultat		269 967	275 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 891	-208 326
Summa finansiella poster		-178 891	-208 265
Resultat efter finansiella poster		91 076	67 401
Resultat före skatt		91 076	67 401
Årets resultat		91 076	67 401

9

Balansräkning

Not 2016-06-30 2015-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	16 217 929	16 307 461
Summa materiella anläggningstillgångar		16 217 929	16 307 461

Summa anläggningstillgångar		16 217 929	16 307 461
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		60	0
Övriga fordringar		242	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	27 988	30 264
Summa kortfristiga fordringar		28 290	30 267

Kassa och bank

Kassa och bank		1 095 665	911 970
Summa kassa och bank		1 095 665	911 970
Summa omsättningstillgångar		1 123 955	942 237

SUMMA TILLGÅNGAR		17 341 884	17 249 698
-------------------------	--	-------------------	-------------------

9

Balansräkning

	Not	2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 364 000	10 364 000
Fond för yttre underhåll		199 308	157 050
Summa bundet eget kapital		10 563 308	10 521 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-361 724	-386 867
Årets resultat		91 076	67 401
Summa fritt eget kapital		-270 648	-319 466
Summa eget kapital		10 292 660	10 201 584
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 863 514	6 878 050
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		0	-43 904
Summa långfristiga skulder		6 863 514	6 834 146
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		0	43 904
Förskott från kunder		3 426	0
Leverantörsskulder		12 665	15 679
Skatteskulder		60 969	59 540
Förutbetalda avgifter och hyror		75 042	64 889
Upplupna kostnader	8	33 608	29 956
Summa kortfristiga skulder		185 710	213 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 341 884	17 249 698

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter

Fastighetsinteckningar	7 059 082	7 059 082
Summa ställda säkerheter	7 059 082	7 059 082

Ansvarförbindelser

Inga Inga

C

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år och följer 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Årsavgifter bostäder	653 028	653 028
Hysesintäkter lokaler	91 041	89 775
Hysesintäkter garage	25 608	28 833
Hysesintäkter p-plats	7 740	4 515
Öres- och kronutjämning	-5	-3
Övriga rörelseintäkter	0	1 985
Deb. fastighetsskatt	9 600	0
Pantförskrivningsavgift	888	0
Påminnelseavgift	120	0
Överlåtelseavgift	2 221	0
	790 241	778 133

Not 2 Fastighetskostnader

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Gård	2 242	1 295
Övriga rep./underhåll	0	1 125
Övr. besiktn./kontroller	2 625	0
OVK	0	11 125
Elavgifter	18 595	16 960
Uppvärmning	145 540	146 903
Vatten	38 125	29 189
Sophämtning	12 722	13 340
Fastighetsförsäkring	17 257	21 629
Tomträttsavgäld	63 600	63 600
Kabel-tv	21 521	16 884
Fastighetsskatt	6 860	6 400
Kommunal fastighetsavgift	24 092	23 617
Tvättstuga	3 078	0
VA	2 275	0
Fasader	1 327	0
	359 859	352 067

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Förbrukningsinventarier	0	5 824
Förbrukningsmaterial	653	377
Administration, kontorsmateriel	1 318	900
Revisionsarvode extern revisor	19 000	8 000
Arvode ekonomisk förvaltn.	37 500	37 500
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	4 100	200
Bankkostnader	3 062	2 930
Medlems- och föreningsavgifter	4 950	4 958
Styrelseomkostnader	300	0
	70 883	60 689

Not 4 Byggnader och mark

	2016-06-30	2015-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 953 230	8 953 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 953 230	8 953 230
Ingående avskrivningar	-833 656	-743 944
Årets avskrivningar	-89 532	-89 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-923 188	-833 656
Utgående redovisat värde	8 030 042	8 119 574
Taxeringsvärden byggnader	7 896 000	7 120 000
Taxeringsvärden mark	6 190 000	5 520 000
	14 086 000	12 640 000
Bokfört värde byggnader	8 030 042	8 119 574
Bokfört värde mark	8 187 888	8 187 888
	16 217 930	16 307 462

Not 5 Förutbetalda kostnader

	2016-06-30	2015-06-30
Förutbetald försäkring	9 614	7 643
Förutbetald kabel-TV	0	4 246
Förutbetald medlemskap Fastighetsägarna	2 475	2 475
Förutbetald tomträttsavgäld	15 900	15 900
	27 989	30 264

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 364 000	157 050	-386 868	67 401
Reservering yttre fond		42 258	-42 258	
Disposition av föregående års resultat:			67 401	-67 401
Årets resultat				91 076
Belopp vid årets utgång	10 364 000	199 308	-361 725	91 076

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

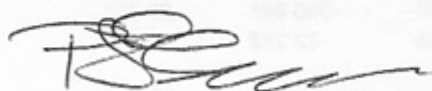
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-06-30	Lånebelopp 2015-06-30
Stadshypotek	2,00	2020-10-30	2 072 281	2 081 181
Stadshypotek	3,23	2016-10-30	2 136 361	2 136 361
Stadshypotek	2,27	2020-12-30	2 136 360	2 136 360
Stadshypotek	1,30	2017-07-30	518 512	524 148
			6 863 514	6 878 050

Uppdelning mellan lång respektive kortfristig del framgår av balansräkning, se sid 7.

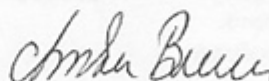
Not 8 Upplupna kostnader

	2016-06-30	2015-06-30
Upplupet revisorsarvode	14 000	9 000
Upplupna räntekostnader	13 946	18 209
Upplupen kostnad vatten	0	2 748
Upplupen kostnad el	1 433	0
Upplupen kostnad värme	4 230	0
	33 609	29 957

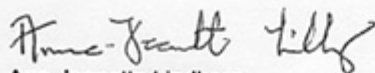
Enskede den 12 / 10 2016



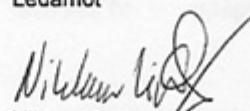
Peter H Svensson
Ordförande



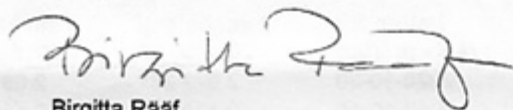
Ann-Sophie Brezén
Ledamot



Ann-Jeanette Lindberg
Ledamot



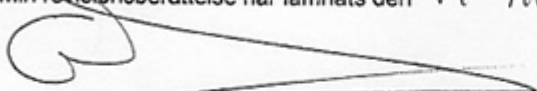
Niklas Lindberg
Ledamot



Birgitta Rääf
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 10 2016



Göran Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF ÅSKBOLLEN
Org.nr. 769612-0471

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF ÅSKBOLLEN för räkenskapsåret 2015-07-01 -- 2016-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

G

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF ÅSKBOLLEN för räkenskapsåret 2015-07-01 -- 2016-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka Strand den 14 oktober 2016



Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far