

Årsredovisning

BRF LÄSLAMPAN 1

716418-7101

Styrelsen för BRF LÄSLAMPAN 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 9
- Underskrifter	9

Oh *KE* *M*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Läslampan 1 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Läslampan 1, registrerades hos Patent- och registreringsverket 1984-04-09. Brf Läslampan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Bostadsrättsföreningen finns på adressen Finn Malmgren Väg 79,81 och 83 i Johanneshov. Föreningen innehar tomträtt fastigheten Läslampan 1 avtal gäller till 2023-03-31. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2015.
Styrelsen har under året haft 5 sammanträden.

Föreningen omfattar 19 stycken bostadslägenheter fördelade enligt nedan:

1 rok	1 st	33 kvm	
2 rok	18 st	840 kvm	varav 2 hyresrätter på vardera 47 kvm
Totalt	19 st	873 kvm	

Det finns även två garage i fastigheten som hyrs ut till medlemmar.

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltningen har skötts av FRUBO AB.

Fastigheten

Fastighetens beteckning är Läslampan 1. Byggnadsår 1943, värdeår 1954.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Löner och ersättning

Kostnaden för styrelsearvoden har uppgått med 4 995 exkl. soc. avgifter.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kim Berthe Eriksson	ledamot
Victor Westerlund	ledamot
Jimmy Peterson	ledamot
Johan Pettersson	suppleant
Jonathan Plate	suppleant

Revisor

Grant Thornton Sweden AB

JK *Ke* *M*

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga större underhåll har utförts under året.

Besiktning av bergvärme har skett inför bygget av nya husen i kvarteret Taklampan. Mindre fel på ena pumpen hittades: Lågt tryck/vikt på köldbäraren i VP1". Detta ämnas undersökas närmare och åtgärdas under 2016.

Det som skett i föreningen i övrigt är att två uteplatser/dörrar till uteplats byggts på nedre plan enligt godkännande på årsstämma 2015. Detta, inklusive bygglov, har bekostats av den boende i respektive lägenhet.

Hyreshöjningar för hyresrätterna samt garageplatserna i föreningen är inplanerade och kommer ske under året. Vad gäller månadsavgifterna på bostadsrätterna kommer inga ändringar att ske under 2016.

Efter räkenskapsåret byttes brännaren till oljepannan. Denna kostnad togs i stället för en billigare reparation som enligt tekniker på plats riskerade avhjälpa felet enbart på kort sikt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början 28

Antalet medlemmar vid årets slut 22

Under året har 2 överlåtelse skett

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	353	349	344	343
Resultat efter finansiella poster	-78	-193	-117	-107
Soliditet %	98	98	99	99
Balansomslutning	4 610	4 687	4 884	4 989
Årsavgift bostäder kr/kvm	280	280	280	280

Årsavgifterna har uppgått till 218 004 (218 004) kronor samt hyror för 2 hyresrätter och 2 garageplatser till ett belopp av 134 760 (131 448) kronor.

Föreningens totala skulder till kreditinstitut uppgår per den 31 december 2015 till 0 kronor. Likvida medel per samma datum var 942 371 kronor.

Beviljad kreditlimit uppgår till 100 000 kronor.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 242 726
Årets resultat	-78 083
Summa	-1 320 809

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	16 210
Balanseras i ny räkning	-1 337 019
Summa	-1 320 809

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Jm KE W

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	352 764	349 452
Övriga rörelseintäkter		420	480
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		353 184	349 932
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-167 623	-272 041
Övriga externa kostnader	3	-35 071	-39 426
Personalkostnader	4	-4 995	1 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 048	-180 863
Summa rörelsekostnader		-375 737	-490 440
Rörelseresultat		-22 553	-140 508
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 795	3 102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 325	-55 200
Summa finansiella poster		-55 530	-52 098
Resultat efter finansiella poster		-78 083	-192 606
Resultat före skatt		-78 083	-192 606
Årets resultat		-78 083	-192 606

JR KE W

BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 618 578	3 786 626
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 618 578	3 786 626
Summa anläggningstillgångar		3 618 578	3 786 626
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 446	9 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	32 664	30 219
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		49 110	40 034
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		942 371	860 143
<i>Summa kassa och bank</i>		942 371	860 143
Summa omsättningstillgångar		991 481	900 177
SUMMA TILLGÅNGAR		4 610 059	4 686 803

Jør Kå M

		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 277 363	1 277 363
Upplåtelseavgifter		4 471 142	4 471 142
Fond för yttre underhåll		110 645	94 435
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>5 859 150</i>	<i>5 842 940</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 242 726	-1 033 911
Årets resultat		-78 083	-192 606
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 320 809</i>	<i>-1 226 517</i>
Summa eget kapital		4 538 341	4 616 423
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 773	40 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	42 945	30 158
Summa kortfristiga skulder		71 718	70 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 610 059	4 686 803
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar Danske Bank		2 606 000	2 606 000
Summa ställda säkerheter		2 606 000	2 606 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Johanna K. W.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	2	50
Elledningar	2	50
Värmepump	5	20
Balkonger	5	20
Fönsterrenovering	5	20
Utökn Bergvärme	4	25
Säkerhetsdörrar	10	10

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	218 004	218 004
	Hyror P-plats/Garage	14 760	14 328
	Hysesintäkter Bostäder	120 000	117 120
		352 764	349 452

Not 2	Driftskostnader	2015	2014
	El	-75 274	-75 179
	Uppvärmning	-	-39 488
	Vatten och avlopp	-18 991	-18 810
	Sophämtning/renhållning	-24 246	-16 130
	Fastighetsförsäkring	-16 469	-15 944
	Kabel-TV	-3 152	-3 160
	Fastighetsavgift/skatt	-23 617	-23 123
	Reparation och underhåll	-5 232	-78 761
	Förbrukningsinventarier/material	-642	-1 446
		-167 623	-272 041

Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Revisionsarvode	-2 240	-9 060
	Kameral förvaltning	-20 925	-19 236
	Extra Kameral förvaltning	-1 810	-239
	Övriga kostnader administration mm	-	-1 020
	Föreningsomkostnader	-	-981
	Konsultkostnader	-3 219	-2 040
	Bank kostnader	-1 927	-1 900
	Föreningsavgifter	-4 950	-4 950
		-35 071	-39 426

Not 4	Personal	2015	2014
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Ersättning styrelsearvode	-4 995	10
	Sociala kostnader styrelsearvoder	-	1 880
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	-4 995	1 890

Not 5	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden*	5 817 818	5 817 818
	Utgående anskaffningsvärden	5 817 818	5 817 818
	Ingående avskrivningar	-2 031 192	-1 863 144
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-168 048	-168 048
	Utgående avskrivningar	-2 199 240	-2 031 192
	Redovisat värde	3 618 578	3 786 626
	Taxeringsvärden	13 000 000	13 000 000
	*Varav mark	414 518	
	Taxeringsvärde Byggnad	7 200 000	
	Taxeringsvärde Mark	5 800 000	

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	If Skadeförsäkring	17 139	16 469
	Stockholm stad, exploateringskontoret	15 525	13 750
		32 664	30 219

J. K. M.

Not 7 Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavg	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 277 363	4 471 142	94 435	-1 033 911	-192 606
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-192 606	192 606
Förändring av underhållsfond			16 210	-16 210	
Årets resultat					-78 083
Belopp vid årets utgång	1 277 363	4 471 142	110 645	-1 242 727	-78 083

Not 8 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Grant Thornton Sweden AB	-	7 000
Arvoden inkl soc avg	10 247	5 252
Sita	-	280
Förskottsbelagd avgift/hyra	32 698	17 626
	42 945	30 158

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2016-04-07

Kim Berhe-Eriksson



Jimmy Peterson



Victor Vesterlund



Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-12

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Läslampan 1, org. nr 716418-7101

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Läslampan 1 för år 2015.

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 31 december 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning år 2015.

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 bostadsrättslagen.

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 revisionssed 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 bostadsrättslagen.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Norrköping den 12 april 2016



Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB