

Årsredovisning för
Brf Aslög nr 1
717600-0482
Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9-11 |
| Underskrifter | 12 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Aslög nr 1, 717600-0482 får härmed avge årsredovisning för 2016-01-01 - 2016-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Kvarngärdet 23:3.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 30 lägenheter. Till byggnaden hör också 12 parkeringsplatser. F.n 5 medlem i kö (varav 2 passiva).

5 st överlåtelser har skett under året.

11A Jörgen Tellnor till Gabriel Ohlström Flygare.

11B Henrik Öhman till Annelie Verneresson samt Sture Karlsson till Maxim Zabzine.

11C Maja Söderlund till Helle och Elina Rosenborg samt Linn Bladlund till Julia och Åke Andersson.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 1 716 kvm.

Lägenhetsfördelning:

11 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

7 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1935.

Renoveringar

Fasadrenovering 1975

Takrenovering 1979

Annan gårdsplanering med parkering 1996

Stamrenovering 2004

Målning av trappuppgångar 2005

Dörrbyten 2006 och 2013

Målning av fönster 2015 och 2016

Byte av elservis 2016

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 18 mars 1935.

Andrahanduthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Övrigt

Föreningen har debiterat 700 kr per lägenhetsöverlåtelse, 250 kr per lägenhet för ej närvaro per städdag, 8 kr per timme i tvättavgifter och 20 kr per gång i bastuavgifter. Samtliga dessa avgifter handläggs av Azets Insight AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av tre ledamöter och två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2016-03-17) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|------------------|-----------|
| Urban Enström | Ledamot |
| Krister Säfström | Ledamot |
| Peter Eriksson | Ledamot |
| Agneta Janson | Suppleant |
| Ludvig Sterning | Suppleant |

- Styrelsen har under året hållit ett protokollfört sammanträde och många avstämningar per mail och telefon.

Revisorer och revisorsuppleanter

Saeed Quazi
Helena Henriksdotter
Therese Sköld, suppleant

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5 % 1 juli 2016.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 268 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte någon avgiftshöjning. Budgeten visar på ett resultat på - 58 200 kronor.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

Styrelsens ersättning

Urban Enström ordförande, vicevärd, kassör, teknisk förvaltare 12.000:-
Krister Säfström sekreterare, 1800:-
Peter Eriksson ledamot 1200:-

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa och är kompletterad med bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. (Bostadsrättstillägg behöver därför ej tecknas individuellt).

Avtal

Föreningen har avtal med ComHem om kabel TV, Telia avseende bredband och en servicetekniker avseende fjärrvärmeanläggningen.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Två väl genomförda städdagar varav en på våren och en på hösten.
Taket har besiktigats och ett antal takpannor har bytts.
Fönstren i A och B-uppgången har målats.
Elsystemet i källaren har börjat bytas ut.
Björkarna på gården har sågats ur.

Medlemsinformation

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Vid räkenskapsårets början | 36 | 36 |
| Tillkommande medlemmar | 7 | 11 |
| Avgående medlemmar | -4 | -11 |
| Summa | 39 | 36 |

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning, tkr | 891 | 874 | 874 | 871 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 108 | 176 | 216 | 239 |
| Soliditet, % | 88 | 94 | 92 | 92 |
| Kassalikviditet, % | 348 | 649 | 398 | 270 |
| Underhållsfond, tkr | 1 466 | 1 366 | 1 266 | 1 166 |
| Årsavgift per kvm bostadsyta, kr | 455 | 443 | 443 | 443 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | - | - | - | - |

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förändring i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Reserv fond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| <i>Årets förändringar av eget kapital</i> | | | | | | | |
| Belopp vid årets ingång | 99 750 | 25 000 | 3 080 1 | 365 604 | 699 404 | 176 347 2 | 369 184 |
| <i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i> | | | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | | 100 000 | | | 100 000 |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | | 76 347 | -176 347 | -100 000 |
| Årets resultat | | | | | | 108 057 | 108 057 |
| Belopp vid | 99 750 | 25 000 | 3 080 1 | 465 604 | 775 751 | 108 057 2 | 477 241 |

Förslag till resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| <i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i> | |
| balanserat resultat | 775 751 |
| årets resultat | 108 056 |
| Totalt | 883 807 |
| Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att | |
| reserveras till fond för yttreunderhåll | 100 000 |
| i ny räkning överförs | 783 807 |
| Totalt | 883 807 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2016-01-01- 2016-12-31</i> | <i>2015-01-01- 2015-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 890 594 | 873 808 |
| Övriga rörelseintäkter | | 480 | 540 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 891 074 | 874 348 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -636 667 | -548 064 |
| Övriga externa kostnader | | -40 525 | -46 698 |
| Personalkostnader | 4 | -48 845 | -48 658 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6 | | -56 990 | -54 583 |
| Summa rörelsekostnad | | -783 027 | -698 003 |
| Rörelseresultat | | 108 047 | 176 345 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 10 | 5 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | - | -3 |
| Summa finansiella poster | | 10 | 2 |
| Resultat efter finansiella poster | | 108 057 | 176 347 |
| Resultat före skatt | | 108 057 | 176 347 |
| Årets resultat | | 108 057 | 176 347 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 1 513 403 | 1 570 393 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | - | - |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 137 500 | - |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 1 650 903 | 1 570 393 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 650 903 | 1 570 393 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | -1 682 | -1 682 |
| Övriga fordringar | | 935 | 926 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 15 793 | 14 149 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 15 046 | 13 393 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 144 656 | 930 796 |
| <i>Summa Kassa och bank</i> | | 1 144 656 | 930 796 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 159 702 | 944 189 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 810 605 | 2 514 582 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 99 750 | 99 750 |
| Upplåtelseavgift | | 25 000 | 25 000 |
| Reservfond | | 3 080 | 3 080 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 465 604 | 1 365 604 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>1 593 434</u> | <u>1 493 434</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 775 751 | 699 404 |
| Årets resultat | | 108 057 | 176 347 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>883 808</u> | <u>875 751</u> |
| Summa eget kapital | | <u>2 477 242</u> | <u>2 369 185</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 41 224 | 5 769 |
| Skatteskulder | | 3 804 | 2 278 |
| Övriga skulder | | 921 | 921 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 287 414 | 136 429 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <u>333 363</u> | <u>145 397</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>2 810 605</u> | <u>2 514 582</u> |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2016-01-01- 2016-12-31</i> | <i>2015-01-01- 2015-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat före finansiella poster | 108 047 | 176 345 |
| Erhållna räntor | 10 | 5 |
| Erlagda räntor | - | -3 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 56 990 | 54 583 |
| | <u>165 047</u> | <u>230 930</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 165 047 | 230 930 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar | -1 652 | 2 923 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder | 187 965 | -45 050 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 351 360 | 188 803 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | - |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | - | - |
| Årets kassaflöde | 351 360 | 188 803 |
| Likvida medel vid årets början | <u>930 796</u> | <u>741 992</u> |
| Likvida medel vid årets slut | 1 282 156 | 930 795 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016.10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

| | |
|------------------------------|---|
| Soliditet | <i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i> |
| Kassalikviditet | <i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i> |
| Lån per kvm bostadsyta | <i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i> |
| Årsavgift per kvm bostadsyta | <i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i> |
| Genomsnittlig skuldränta | <i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i> |

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| Byggnader | 100 |
| Till och ombyggnation | 40 |
| Inventarier | 5 |

Not 2 Föreningens intäkter

| | <i>2016-01-01- 2016-12-31</i> | <i>2015-01-01- 2015-12-31</i> |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Hyror | 10 488 | 10 488 |
| Informationstjänster | 54 405 | 55 060 |
| Garage och p-platser | 27 600 | 27 400 |
| Årsavgifter | 779 938 | 760 872 |
| Tvättstugeavgifter | 6 712 | 8 768 |
| Bastuavgift | - | 20 |
| Gårdsrenhållning | 7 250 | 7 000 |
| Överlåtelseavgift | 4 200 | 4 200 |
| Öresutjämning | 1 | - |
| Summa | 890 594 | 873 808 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga fastighetskostnader | 4 113 | 660 |
| Reparationer | 20 622 | 8 079 |
| Reparation byggnad | 98 160 | 31 540 |
| El | 23 102 | 20 195 |
| Fjärrvärme | 260 854 | 275 840 |
| Vatten | 46 468 | 41 519 |
| Sophämtning | 41 550 | 33 367 |
| Fastighetsförsäkring | 25 734 | 24 925 |
| Bredband | 56 452 | 54 064 |
| Kabel-Tv | 21 840 | 21 828 |
| Fastighetsskatt | 37 772 | 36 047 |
| Summa | 636 667 | 548 064 |

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Arvoden och andra ersättningar: | 24 250 | 24 064 |
| Löner | 18 000 | 18 000 |
| Totala löner och ersättningar | 42 250 | 42 064 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 6 595 | 6 594 |
| Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter | 48 845 | 48 658 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| - Vid årets början | 2 498 353 | 2 498 353 |
| | 2 498 353 | 2 498 353 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| - Vid årets början | -927 960 | -873 377 |
| - Årets avskrivning enligt plan | -56 990 | -54 583 |
| | -984 950 | -927 960 |
| Utgående redovisat värde på byggnad och mark | 1 513 403 | 1 570 393 |

Taxeringsvärde

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| <i>Fastighetsbeteckningar</i> | | |
| Taxeringsvärde byggnad: | 12 400 000 | 12 000 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 10 200 000 | 8 000 000 |
| | 22 600 000 | 20 000 000 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| - Vid årets början | 225 961 | 225 961 |
| Utgående anskaffningsvärde | 225 961 | 225 961 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| - Vid årets början | -225 961 | -225 961 |
| Utgående avskrivningar enligt plan | -225 961 | -225 961 |
| Utgående redovisat värde | - | - |

Not 7

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | | |
|---|------------------|------------------|
| <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 2 000 000 | 2 000 000 |
| <i>Eventalförpliktelser</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |

Underskrifter

Uppsala 2017-01-23



Urban Enström



Krister Säfström



PETER ERIKSSON

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-02-24



Saeed Quazi



Helena Henriksson