

Årsredovisning

Brf Segerhill

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

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	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm.

Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt per Maj 2015.

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet innan investeringar och försäljning av hyresrätt är fortsatt positivt. Föreningens soliditet uppgår till 71%.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året såldes föreningens sista hyreslägenhet för 2,970,000 kr. Inkomsten användes dels till att amortera av återstående överskjutande lån mot ekonomisk plan om 1,500,000 kr och resterande del planeras användas till underhåll och löpande drift samt eventuellt en investering i solenergi för långsiktig besparing och kostnadskontroll. Lånegraden är i fas med ekonomisk plan.

Även om försäljningen av sista hyreslägenheten innebär förbättrad likviditet så påverkas årets resultat negativt med kostnader för iordningställande av lägenheten inför försäljning, samt mäklararvode. Dessa är dock av engångskaraktär och uppgår till cirka 100 Tkr.

Vidare har föreningen i år belastats med kostnader för nytt cykelutrymme, samt en ny mangel i tvättstugan. Dessa kostnader uppgår till cirka 130 Tkr.

Ett av föreningens lån om 7,000,000 kr med 5-årig bindningstid omförhandlades under året med ny ränta om 1,65% (jmf mot tidigare 3,71%), vilket resulterar i en årlig besparing motsvarande ca 140.000.

Minskade räntekostnader och i övrigt en verksamhet i balans gör att föreningens styrelse ser mycket positivt på årets verksamhet och budgeterar med en oförändrad avgift baserat på nedan budget och kassaflöde.

KASSAFLÖDET 2015

Avgifter hyror + 1172
 Rörelsekostnader -1091
 Återföring avskrivningar +218
 Räntor -470
 Försäljning bostadsrätta +2970
 Amortering -1500
 Förändring kortfristiga skulder/tillgångar +29

SUMMA KASSAFLÖDE +1328

BUDGET FÖR 2016

Avgifter, hyror +1172
 Förvaltningskost. - 150 (2015 belastas med extra kostnad för bl.a. cykelrum och trädgård)
 Taxebundna kost. -180
 Övriga förvaltningskost. -150 (2015 belastas med extra kostnad för bl.a. homestage, och mäklarearvoden)
 Styrelsearvoden -80
 Avskrivningar -218
 Räntekostnader -325
 RESULTAT +69

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	1 172	1 141	1 150	1 165
Resultat efter finansiella poster	-390	-130	-223	-385
Soliditet %	71	66	64	63

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat -1 833 872
 Årets resultat -389 614
 Summa -2 223 486

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll 82 200
 Balanseras i ny räkning -2 305 686
 Summa -2 223 486

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

RESULTATRÄKNING

1

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och hyror	2	1 172 389	1 140 742
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 172 389	1 140 742
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader och reparationer	3	-310 890	-149 974
Taxebundna kostnader	4	-178 014	-122 738
Övriga förvaltningskostnader	5	-264 722	-252 555
Styrelsearvoden	6	-118 607	-60 660
Avskrivningar		-218 832	-218 805
Summa rörelsekostnader		-1 091 065	-804 732
Rörelseresultat		81 324	336 010
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 938	-465 862
Summa finansiella poster		-470 938	-465 862
Resultat efter finansiella poster		-389 614	-129 852
Resultat före skatt		-389 614	-129 852
Årets resultat		-389 614	-129 852

BALANSRÄKNING

1

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	41 630 359	41 766 936
Inventarier, verktyg och installationer	8	63 107	74 648
Bergvärmeanläggning	9	1 063 205	1 133 919
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>42 756 671</i>	<i>42 975 503</i>
Summa anläggningstillgångar		42 756 671	42 975 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-2 156	-615
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>-2 156</i>	<i>-615</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 209 249	881 835
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 209 249</i>	<i>881 835</i>
Summa omsättningstillgångar		2 207 093	881 220
SUMMA TILLGÅNGAR		44 963 764	43 856 723

M

		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavg.		33 629 624	30 659 624
Fond för yttre underhåll		328 800	246 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>		33 958 424	30 906 224
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 833 872	-1 621 821
Årets resultat		-389 614	-129 851
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 223 486	-1 751 672
Summa eget kapital		31 734 938	29 154 552
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 000 000	14 500 000
Summa långfristiga skulder		13 000 000	14 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 302	24 402
Skatteskulder		73 800	72 810
Övriga skulder		1 535	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 189	104 959
Summa kortfristiga skulder		228 826	202 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 963 764	43 856 723
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter		18 000 000	18 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 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
Bygganden	0,5	200
Bergvärmeanläggning	5	20
Maskiner och inventarier	10	10

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2015	2014
Avgifter och hyror	1 101 171	1 067 051
Parkeringshyror	62 100	62 580
Pant och överlåtelseavgifter	9 118	11 109
Övriga intäkter	–	2
	1 172 389	1 140 742

Not 3 Förvaltningskostnader och reparationer	2015	2014
Fastighetsskötsel	31 158	45 975
Städning	27 297	26 320
Snö och halkbekämpning	64 919	23 568
Reparation / underhåll i bostad	6 500	26 349
Reparation / underhåll i gemensamma utrymmen	63 492	2 474
Underhåll markytor / utemiljö	99 844	–
Övriga reparation / underhåll	17 680	25 288
	310 890	149 974

Not 4 Taxebundna kostnader	2015	2014
El	53 744	47 991
Vatten	39 634	39 029
Sophämtning	27 879	26 356
Kabel TV och bredband	56 757	9 362
	178 014	122 738

Not 5	Övriga förvaltningskostnader	2015	2014
	Fastighetsförsäkring	48 403	80 250
	Fastighetsavgift	37 290	36 510
	Ekonomisk förvaltning	52 469	67 185
	Bankkostnader	1 872	2 143
	Övriga föreningskostnader	118 475	7 885
	Konsultarvoden	6 213	58 582
		264 722	252 555

Not 6	Styrelsearvoden	2015	2014
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Löner och ersättningar	90 250	44 400
	Sociala kostnader *	28 357	13 950
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>118 607</i>	<i>58 350</i>

Not 7	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-543 648	-407 071
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 577	-136 577
	Utgående avskrivningar	-680 225	-543 648
	Redovisat värde	41 630 359	41 766 936
	Taxeringsvärden	26 200 000	26 200 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-40 495	-28 981
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 514	-11 514
	Utgående avskrivningar	-52 009	-40 495
	Redovisat värde	63 134	74 648

Not 9	Bergvärmeanläggning	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 414 275	1 414 275
	Utgående anskaffningsvärden	1 414 275	1 414 275
	Ingående avskrivningar	-280 356	-209 642
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-70 714	-70 714
	Utgående avskrivningar	-351 070	-280 356
	Redovisat värde	1 063 205	1 133 919

Not 10	Förändringar i eget kapital				
	Insatser och Upplavg	Fond för underh.	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 629 624	246 400	-1 621 461	-129 851	32 124 712
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-129 851	129 851	0
Förändring av underhållsfond		82 200	-82 200		0
Årets resultat				-389 614	-389 614
Belopp vid årets utgång	33 629 624	328 600	-1 833 512	-389 614	31 735 098

Sista kvarvarande hyressrätten är såld under året, varvid Instser och upplåtelseavgifter har ökat med 2,970,000 kr.

Not 11	Förfallotid skulder	2015-12-31	2014-12-31
	Förfaller senare än 5 år	13 000 000	14 500 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2016-04-21



Ronnie Carlsson



Hans Erik Holmberg



Anders Friborn

Min revisionsberättelse har lämnats



Diana Ogren Berggren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill, 769618-5557.

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

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

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 väljervilka 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Enligt vår 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Segerhill för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar:

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

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den


Diana Ögren Berggren
Revisor