

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

769614-8845

Räkenskapsåret
20150101 - 20151231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Disposition beträffande vinst eller förlust	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	10

Bit

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mosebackes Smycke, 769614-8845 får härmed avge förvaltningsberättelse för **2015**, bostadsföreningens nionde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten.

Föreningen registrerades år 2006. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader i fastigheterna Norrtälje Nestor 4 och Nestor 7 upplåta 16 lägenheter till föreningens medlemmar utan tidsbegränsning.

Inga avgiftshöjningar behövde göras för 2015.

Arbeten som utförts i föreningen

Under vintern och sommaren sköttes snöskottning resp. trädgårdsskötsel i egen regi av Marlene Eklund och Bertil Arvind mot ersättning.

CO-givarna har bytts ut i bägge garagen.

Garageporten Vasagatan 5 som har krånglat under längre tid reparerades med som till synes gott resultat.

En **omkopplare för markvärmen** i garageuppfarterna har monterats, vilket gör det möjligt att manuellt/alternativt automatiskt styra värmen. Anledningen till detta är att vi tyckte att automatiken startade i onödan.

Rörelsevakt har bytts ut i lägenhetsförrådet i Vasagatan 7.

Radonmätning startades i november, pågick i c:a 2 månader.

Service och reparation av fjärrvärmeskåpet har genomförts efter att vi blev utan värme och varmvatten under hösten.

Nya tilluftsfilter byttes i samtliga lägenheter.

1 städdag genomfördes i september.

Övrigt:

Bostadsrättsföreningen har under verksamhetsåret haft 6 stycken protokollförda styrelsemöten.

Extra föreningsstämma hölls den 25 februari gällande ändring av stadgar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 april i Röda Korsgården

Nya stadgar antogs.

Vi har under året bytt bank och lagt om föreningens lån till en betydligt lägre ränta.

Ny bank är **Nordea**.

Fastigheten är försäkrad genom Allians försäkringar.

Föreningens ekonomi är god.

Ordförande och fastighetsförvaltare: Bertil Arvind

Bygg: Benny Eriksson

Kassör och sekreterare: Marlene Eklund

Elfrågor: Mats Norstedt

Bokföringsansvarig: Mona Lund

Suppleant: Hans Lindfors

Revisor: Hans Widlund

Valberedning: Kent Johansson

Disposition beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att disponera årets resultat	
fond för yttre underhåll	561 630
balanserat resultat	460 532
årets resultat	<u>220 771</u>
Totalt	1 242 933
disponeras för	
fond för yttre underhåll	561 630
balanseras i ny räkning	<u>681 303</u>
Summa	1 242 933

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp kr	not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		935 751	949 536
Övriga rörelseintäkter	1	79 200	79 200
Försäkringsersättning		0	0
Övriga intäkter		0	3 200
		<u>1 014 951</u>	<u>1 031 936</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-398 320	-386 258
Övriga externa kostnader	3,4	-83 130	-114 492
Avskrivning av byggnad	5	-20 390	-20 390
		<u>-501 840</u>	<u>-521 140</u>
Resultat före finansiella poster		513 111	510 796
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 261	3 327
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-231 601	-385 965
Resultat efter finansiella poster		<u>286 771</u>	<u>128 158</u>
Bokslutsdispositioner	7	-66 000	-64 500
Resultat före skatt		<u>220 771</u>	<u>63 658</u>
Årets resultat		<u>220 771</u>	<u>63 658</u>

Bot

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	47 693 050	47 713 440
		<u>47 693 050</u>	<u>47 713 440</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>47 693 050</u>	<u>47 713 440</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader pch upplupna intäkter		7 794	3 226
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>0</u>
		7 794	3 226
Kassa och bank inkl kapitalplacering		<u>1 017 624</u>	<u>739 829</u>
		1 017 624	739 829
Summa omsättningstillgångar		<u>1 025 418</u>	<u>743 055</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 718 468</u>	<u>48 456 495</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 295 000	36 295 000
		<u>36 295 000</u>	<u>36 295 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		561 630	495 630
Balanserat resultat		460 532	396 874
Årets resultat		220 771	63 658
		<u>1 242 933</u>	<u>956 162</u>
Summa eget kapital		<u>37 537 933</u>	<u>37 251 162</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 023 610	11 079 610
		<u>11 023 610</u>	<u>11 079 610</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 079	0
Skatteskulder + Sociala avgifter		18 929	16 407
Upplupna arvoden		1 500	1 500
Avräkning skattekonto		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 221	107 816
Övriga skulder		0	0
		<u>134 729</u>	<u>125 723</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 696 272</u>	<u>48 456 495</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>

Ansvarsförbindelser Inga Inga

25/12

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivningar på fastigheten beräknas göras med de på fastigheten fallande amorteringar avseende långfristiga skulder som görs under verksamhetsåret.

Avskrivningar har gjorts på fastigheten med 20 390:- under r perioden 2015-12-01
2015-12-31

bit

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Intäkt parkering/garage	79 200	79 200
Summa	79 200	79 200

Not 2 Fastighetskostnader

	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
El och värme	179 639	207 685
Vatten och avlopp	65 078	54 906
Fastighetsskatt	14 392	4 558
Försäkringspremier	10 120	9 418
Renhållning och städning	56 195	45 800
Reparation och underhåll	72 896	63 891
Summa	398 320	386 258

Not 3 Ersättning till revisorer

	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bostadsrättsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 22400:- samt för redovisning 3500:-

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01-	2014-01-01
	2015-12-31	42 004
Byggnader och mark	20 390	20 390
Summa	20 390	20 390

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Räntekostnader, övriga	231 601	385 966
Summa	231 601	385 966

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Avsättning till yttre reparationsfond	66 000	64 500
Summa	66 000	64 500

Not 8 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade ansaffningsvärden		
- Vid årets början	47 713 440	47 733 830
- Nyanskaffningar	0	0
	<u>47 713 440</u>	<u>47 733 830</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	0	0
- Årets avskrivningar enligt plan	-20 390	-20 390
	<u>-20 390</u>	<u>-20 390</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 693 050	47 713 440
Taxeringsvärde byggnader:	16 851 000	16 851 000
Taxeringsvärde mark:	5 000 000	5 000 000
	<u>21 851 000</u>	<u>21 851 000</u>

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	36 295 000	495 630	460 532
<i>Disposition enl årsstämmaprotokoll</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll	-	66 000	-
Årets resultat	-	-	220 771
Vid årets slut	36 295 000	561 630	681 303

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut, långsfristiga

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 523 610	5 579 610
Förfallotid, 1-5 år från balansdagen	5 500 000	5 500 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	<u>11 023 610</u>	<u>11 079 610</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
		42 004

A. K.

Underskrifter

Norrtälje 2016



Bertil Arvind



Marlene Eklund



Benny Eriksson



Mats Norstedt



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org nr 769614-8845

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke för räkenskapsåret 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.


Revisionen har utförts enligt god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 2016-02-25



Hans Widlund