

Årsredovisning

för

Brf Käglan 1

769612-8110

Räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsen för Brf Käglan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Käglan 1, med adress Käglestigen 4 167 35 Bromma. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-26, den nuvarande ekonomiska planen och den nuvarande stadgarna registrerades 2005-07-26 hos Bolagsverket.

Fastigheten upplåts med tomträtt, tomträttsavtalet gäller tom 2037. Fastigheten är försäkrad hos IF och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten byggdes 1939 och består av flerbostadshus. Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeslut är 840 kvm, varav 756 kvm utgör lägenhetsyta och 84 kvm utgör lokalyta. Föreningens samtliga 12 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 5 st garageplatser i fastigheten.

Föreningen följer en underhållsplan som är upprättad 2008 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen reviderades 2010-03-07 och åtgärder utförs därefter.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har avtal med;

Ekonomisk förvaltning	Emvix förvaltning & Byggservice AB
Bredband/ADSL	ComHem
Fjärrvärme	Fortum
El	Fortum Ellevio
Försäkring	IF Skadeförsäkring

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2015-07-01 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Tobias Wetterlund	Ordförande
Johanna Bosson Berg	
Cindy Opel	
Emma Ericson	
Jonas Britz	

Ordinarie Revisor

Hans Wallerström (RiM)

Valberedning

Per Opel
Annika Nilsson

Styrelsen har under året haft 7 styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma 2015-04-19 samt en extra stämma 2015-07-01.

Målet har varit att förvalta fastigheten på bästa sätt samt bibehålla den stabila ekonomiska situation. Inga större investeringar har varit nödvändiga att genomföra och löpande underhåll klaras lätt av vid föreningens städdagar, vår samt höst. Det som dock bör nämnas är att föreningen varit utsatt för två stycken vattenläckor under året på grund av stopp i avlopp samt trasig diskmaskin. Detta har bidragit till de ökade kostnaderna för reparation och underhåll. Föreningens ekonomi är dock fortsatt stabil och bedöms så vara framöver. Under året har styrelsen även omförhandlat delar av de lån som föreningen har till fördelaktigare villkor vilket har sänkt räntekostnaderna. Dessutom har föreningens försäkringsbolag varit föremål för djupare granskning i syfte att säkerställa korrekt skydd samt potentiellt sänkta kostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014
Nettoomsättning	662	657
Resultat efter finansiella poster	-200	-128
Soliditet (%)	49,6	50,3

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 895 639
årets förlust	-217 144
	-2 112 783

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	23 900
i ny räkning överföres	-2 136 683
	-2 112 783

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

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	662 427	657 146
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		662 427	657 146
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll	3	-87 414	-2 787
Driftskostnader	4	-277 624	-254 611
Övriga externa kostnader	5	-101 957	-79 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 424	-195 450
Summa rörelsekostnader		-663 419	-532 309
Rörelseresultat		-992	124 837
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 768	-252 468
Summa finansiella poster		-198 768	-252 468
Resultat efter finansiella poster		-199 760	-127 631
Resultat före skatt		-199 760	-127 631
Skatter			
Skatt på årets resultat		-17 384	-23 119
Årets resultat		-217 144	-150 750

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 801 113	15 996 563
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 897	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 805 010	15 996 563
Summa anläggningstillgångar		15 805 010	15 996 563
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 355	25 625
Summa kortfristiga fordringar		30 358	25 628
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		261 617	261 581
Summa kassa och bank		261 617	261 581
Summa omsättningstillgångar		291 975	287 209
SUMMA TILLGÅNGAR		16 096 985	16 283 772

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 126 825

9 126 825

Förlagsinsatser

774 194

774 194

Fond för yttre underhåll

191 200

167 300

Summa bundet eget kapital

10 092 219

10 068 319

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 895 639

-1 720 989

Årets resultat

-217 144

-150 750

Summa fritt eget kapital

-2 112 783

-1 871 739

Summa eget kapital

7 979 436

8 196 580

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

7 980 750

7 980 750

Summa långfristiga skulder

7 980 750

7 980 750

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 138

0

Skatteskulder

35 078

17 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

83 583

89 142

Summa kortfristiga skulder

136 799

106 442

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 096 985

16 283 772

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

8 500 000

8 500 000

Summa ställda säkerheter

8 500 000

8 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,50 %
Fasad	3,23 %
Elanläggning	2,00 %
Stamreovering	3,33 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Tvättstuga	10,00 %
Takreovering	2,00 %
Inventarier	20,00 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Hysesintäkter garage/p-plats	-57 926	-54 400
Årsavgifter bostäder	-599 829	-599 859
Överlåtelse-/pansättningsavg	-4 672	-2 887
	-662 427	-657 146

Not 3 Reparation och underhåll

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Reparation underhåll fastighet	73 389	2 787
Vattenskador	14 025	0
	87 414	2 787

Not 4 Driftskostnader

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Tomträttsavgäld	55 556	55 300
El	16 842	11 786
Värme	166 910	143 967
Vatten	22 214	27 217
Sophämtning	11 040	10 600
Kabel TV avgift	2 331	3 111
Fastighetsskötsel	2 731	2 630
	277 624	254 611

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Fastighetsskatt	17 694	19 517
Fastighetsförsäkring	28 406	18 662
Förvaltningskostnader	32 569	26 363
Revisionsarvoden	14 000	6 875
Övriga förvaltningskostnader	6 673	3 371
Bankkostnader	1 529	1 617
Övriga fastighetskostnader	1 086	2 519
Förbrukningsmaterial	0	537
	101 957	79 461

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 463 712	17 463 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 463 712	17 463 712
Ingående avskrivningar	-1 467 149	-1 271 699
Årets avskrivningar	-195 450	-195 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 662 599	-1 467 149
Utgående redovisat värde	15 801 113	15 996 563

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 871	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 871	0
Ingående avskrivningar	0	
Försäljningar/utrangeringar	0	
Årets avskrivningar	-974	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-974	
Utgående redovisat värde	3 897	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
IF Skadeförsäkring	7 933	4 431
Emvix	7 819	0
Tomträttsavgäld	13 825	13 825
ComHem	778	
Förutbetalad kostnad	0	7 369
	30 355	25 625

Not 9 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 126 825	774 194	167 300	-1 720 989	-150 750
Disposition av föregående års resultat:				-150 750	150 750
Avsättning till yttre fond			23 900	-23 900	
Årets resultat					-217 144
Belopp vid årets utgång	9 126 825	774 194	191 200	-1 895 639	-217 144

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	1,940	2017-12-30	1 900 000	1 900 000
Stadshypotek	1,530	2016-03-01	150 000	150 000
Stadshypotek	1,450	2016-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2,210	2020-03-01	3 045 750	3 045 750
Stadshypotek	4,300	2017-03-30	1 885 000	1 885 000
			7 980 750	7 980 750

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	28 084	30 960
Förutbetalda årsavgifter	27 034	29 926
Upplupen El	1 028	0
Upplupen Fjärrvärme	20 687	0
Upplupna kostnader	0	28 256
Upplupet revisionsarvode	6 750	0
	83 583	89 142

Stockholm 2016-04-18



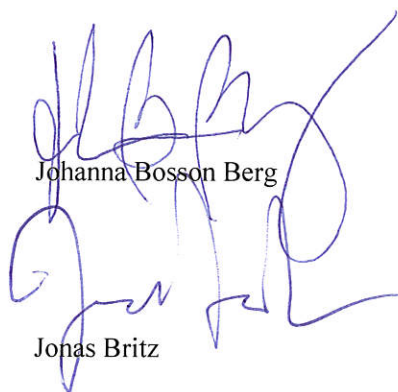
Tobias Wetterlund



Cindy Opel



Emma Ericson



Johanna Bosson Berg

Jonas Britz

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-05-23.



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision i Mälardalen

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Käglan 1, org nr 769612-8110

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Käglan 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 bolaget 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 bolagets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2014 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 maj 2015 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för 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 bolagets 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 bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Stockholm den 23/5 2016



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor