

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vidablick i Hagsätra

769614-1824

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6-7
Upplýsningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-03-28 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Lägenheterna togs i bruk hösten 2008.

Föreningen innehar tomträtten till, samt äger och förvaltar byggnaden, ett flerbostadshus om 10 våningsplan, på fastigheten Kolmilan 3 i stadsdelen Hagsätra i Stockholms Stad.

Antal lägenheter är 50 med bostadsarea om totalt 3 485kvm. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Dessa fördelar sig på:

- 2 st 1 rok
- 2 st 1,5 rok
- 26 st 2 rok
- 11 st 3 rok
- 9 st 4 rok

Ätta lägenheter ägs av Stockholm Stad för gruppboende. Inom fastigheten finns 12 garage- och 16 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring. I fastighetens försäkring ingår brf-tillägg.

Medlemmar

Den 31 december 2015 hade föreningen 62 (fg år 63) medlemmar varav 43 (fg år 43) röstberättigade.

Under verksamhetsåret har 3 (fg år 5) lägenheter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande	Britt Erixon, lgh 085
vice Ordf	Kjell Edström, lgh 051
Sekreterare	Johan Kajmats, lgh 094
Ledamot	Aris Ocuz, lgh 072
	Monika Alenius, lgh 081
	Håkan Tianen, lgh 62
Suppleant	Johan Kajmats, lgh 094
	Entisar Al-Shoris, lgh 052
	Ron Meyertov, lgh 101

Firmatecknare

Förutom styrelsen i dess helhet tecknas föreningens firma av två ledamöter i förening. Föreningens bankkonto tecknas ensamt av föreningens ekonomiske förvaltare Rätt&Riktigt, Redovisningar

Revisorer

Ordinarie	Christina Gotting, Gotting Revision AB auktoriserad revisor
Ersättare	Gunnel Söderlund, Gusö Revision AB godkänd revisor



Valberedning

Föreningsstämman utsåg till valberedning Ingela Edström, lgh 051 (sammankallande) samt Christin Flood Sandström, lgh 105.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-03-15

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 12 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen eller delar av styrelsen haft informella sammanträden, telefon- och epostkontakter.

Arvoden

Enligt föreningsstämmans beslut har styrelsen inom sig fördelat styrelsearvodet 44 500 kronor (PBB).

Därutöver har styrelsens ledamöter erhållit ersättning för förlorad arbetstid mm med 2 250 kronor. Revisorn, fastighetstillsynaren och ekonomiska förvaltaren har arvoderats enligt räkning.

Fastigheten

ABC fastighetsförvaltning utför fastighetstillsyn efter ett fastställt schema tom 150831. Därefter innehar medlem Håkan Tiainen den posten.

Ett fåtal punkter som PEAB skall åtgärda kvarstår efter div möten hösten 2015.

Efter att punkterna (anmärkningarna) från garantibesiktningen åtgärdats av PEAB kommer styrelsen att genomföra protokollförd besiktning och därefter upprätta en förnyad underhållsplan för byggnaden, markanläggningarna och de installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.

Underhåll och nyinvesteringar

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts (enligt lag vart 6:e år).

Utemiljö

Under våren och hösten anordnades städdagar. Medlemmarna har då fått möjlighet att slänga grovsopor i inhyrd lastbil. Städdagarna avslutades med trivsamt samvaro och grillning.

Uteplatsen är färdig med trädäck, blomlådor, soffgrupp och murad grill.

Ekonomi och redovisning

Föreningen redovisar enligt K2. Enligt BFNAR 2008:1. Samt följer linjär avskrivningsmetod. Nya stadgar registerades Bolagsverket 2015-05-18.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	2 282 243	2 283 085	2 287 764	2 285 034
Årets resultat	219 378	216 577	360 750	145 879
Driftskostnader/kvm	387	319	315	353
Lån per kvm bostadsyta	4 230	4 660	4 717	4 742
Skuldränta i % 151231	0,60	1		

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 332 714
årets resultat	219 378
Totalt	1 552 092
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 552 092
Summa	1 552 092

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 279 653	2 282 896
Övriga rörelseintäkter		2 590	189
Summa rörelseintäkter		2 282 243	2 283 085
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 350 451	-1 110 374
Övriga externa kostnader	4	-96 797	-128 615
Arvoden och ersättningar	2	-66 025	-61 861
Avskrivningar		-413 016	-413 023
Summa rörelsekostnader		-1 926 289	-1 713 873
Rörelseresultat		355 954	569 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15 485	7 767
Räntekostnader		-152 061	-360 402
Summa finansiella poster		-136 576	-352 635
Resultat efter finansiella poster		219 378	216 577
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		219 378	216 577
Skatter			
Årets resultat		219 378	216 577



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	77 062 246	77 475 262
Summa materiella anläggningstillgångar		77 062 246	77 475 262
Summa anläggningstillgångar		77 062 246	77 475 262
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 777	4 992
Övriga fordringar		872	8 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	118 731	113 656
Summa kortfristiga fordringar		123 380	127 173
Kassa och bank			
Kassa och bank		970 258	1 939 689
Summa kassa och bank		970 258	1 939 689
Summa omsättningstillgångar		1 093 638	2 066 862
SUMMA TILLGÅNGAR		78 155 884	79 542 124

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Eget kapital		61 376 566	61 285 628
Summa bundet eget kapital		61 376 566	61 285 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 332 714	1 207 075
Årets resultat		219 378	216 577
Summa fritt eget kapital		1 552 092	1 423 652
Summa eget kapital		62 928 658	62 709 280
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 643 080	16 243 080
Summa långfristiga skulder		14 643 080	16 243 080
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Skatteskulder		79 715	48 640
Övriga skulder		25 137	13 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	379 294	428 113
Summa kortfristiga skulder		584 146	589 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 155 884	79 542 124

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	17 885 000	17 885 000
Summa ställda säkerheter	17 885 000	17 885 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,69%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader för styrelsen m fl

Medelantalet anställda

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Män	5	5
Kvinnor	3	3
Totalt	8	8

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden och andra ersättningar	51 386	46 871
Övriga anställda/fastighet	1 500	
Summa	52 886	46 871
Sociala kostnader	13 139	13 100

Not 3 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Vidarefakturerat inköp	2 590	189
Värme	375 523	359 890
El	52 439	50 776
Vatten	63 034	64 613
Fastighetsförvaltning	38 394	59 827
Städning	72 302	62 302
Sophämtning	53 763	72 395

Snöröjning	16 486	-
Reparation, underhåll och trädgård	145 828	40 320
Fastighetsförsäkring	32 580	29 616
Bredband, tv, telefoni/garagefjärr	135 859	128 028
Tomträttsavgäld	231 560	231 470
Hiss	13 236	10 948
Underhållsplan nedlagda kostnader OVK	116 857	
	1 350 451	1 110 374

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsvaror	-	2 990
Kontorsmaterial	862	1 189
Hemsida/trycksaker	1 815	1 815
Föreningsmöteskostnader/eventemang	-	7 594
Ekonomisk förvaltning	37 500	42 933
Revision/konsultationer revisor	10 000	15 000
Konsultarvode (energideklaration+BV avg)	900	6 900
Fastighetsavgift 0,15% x 50 lgh+ fastighetsskatt garage (2013+2014)	38 695	48 640
Övrigt	7 025	1 553
	96 797	128 614

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	78 625 000	78 625 000
	78 625 000	78 625 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 149 738	-736 715
-Årets avskrivning enligt plan	-413 016	-413 023
	-1 562 754	-1 149 738
Redovisat värde vid årets slut	77 062 246	77 475 262
	-	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Com Hem kvartal 1	17 129	17 127
Securitas jour kvartal 1	5 820	5 490
Tomträttsavgäld kvartal 1	57 890	57 890
Nordeuropeiska försäkringar	27 992	23 249
Stockholms stadsnät jan-feb	9 900	9 900
	118 731	113 656

Bay

Not 7 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre- underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	50 280 000	10 460 000	545 628	1 207 074	216 577
Disp enl stämmobeslut				216 577	-216 577
Avsättning yttre fond			90 938	-90 938	
Årets resultat					219 378
Belopp vid årets slut	50 280 000	10 460 000	636 566	1 332 713	219 378

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Swedbank 8803-9,285519566-1 rörlig 3 mån ränta, 0,601%	5 685 000	5 785 000
Swedbank 8803-9, 285519570-3 rörlig 3 mån ränta, 0,601%	5 223 080	5 223 080
Swedbank 8803-9, 285519568-7 rörlig 3 mån ränta, 0,601%	3 835 000	5 335 000
	14 743 080	16 343 080
Kortfristig del	-100 000	-100 000
Summa långfristig skuld	14 643 000	16 243 080

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Förutbetalda avgifter	258 896	197 093
Förutbetalda avgifter Stadsdelsförvaltningen	-	119 472
Förutbetalda garage+p-plats	14 000	11 400
Sth Vatten	11 494	12 464
Fortum värme dec	53 534	56 029
Städning dec	4 813	6 016
Revision	10 000	10 000
Fortum el dec	5 166	4 867
Fastighetsförvaltning ABC dec/avslutat	-	4 625
Sopor/returer		6 147
Ekonomisk förvaltning HT	18 750	
Övriga upplupna kostnader	2 641	10 500
	379 294	438 613

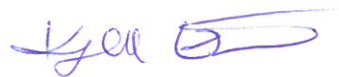
24

Underskrifter

Stockholm 2015-02-14



Britt Erixon
Styrelseordförande



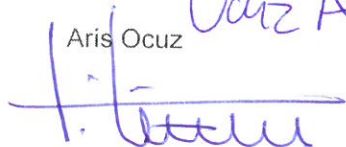
Kjell Edström



Aris Ocuz

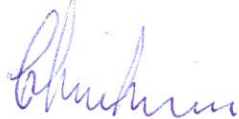


Monika Alenius



Håkan Tianen

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 februari 2016



Christina Gotting
Auktoriserad revisor

