

Årsredovisning

Brf Nedslaget 1

769622-9587

Styrelsen för Brf Nedslaget 1 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Nedslaget 1 registrerades 2011-04-07, och aktuella stadgar 2011-04-11.

Föreningen förvärvade 2014-09-10 fastigheten Nedslaget 1 i Stockholms kommun för en köpeskilling om totalt 58,696,964 kr.

Detta är föreningens första hela verksamhetsår som innehavare av ovan nämnd fastighet.

Till grund för föreningens verksamhet ligger den ekonomiska plan vilken upprättats i samband med förvärvet och registerades hos Bolagsverket 2014-07-02.

Till föreningens styrelse valdes vid årsmötet 2015-05-05 nedan personer:

Tomas Andersson, ledamot (avflyttat under 2015)

Heléna Reimer, ledamot

Patrik Unger, ledamot

Karoline Wasberg, ledamot

Arne Söderberg, suppleant

Eva Stenback, suppleant

Till revisor valdes är:

Baker Tilly Mapena AB, Matthias Vidh

Revisorsuppleant, Lena Lindenstrand

Styrelsen har under 2015 haft 14 st protokollförda möten, och därtill haft en antal arbets och information -möten.

Allmänt om fastigheten:

Föreningen förvaltar fastigheten Nedslaget 1 med adress Isjaksgränd 25-37, samt Vasaloppsvägen 63-65, Hägersten. Byggnaden innehåller 54 bostadslägenheter, varav 40 stycken upplåts med bostadsrätt, och 10 st med hyresrätt.

Total bostadsyta är 2,893 kvm.

Byggnaden innehåller vidare 3 lokaler om totalt 339 kvm, samt 22 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget Folksam, bostadsrättstillägg för medlemmarna ingår i premien.

Förvaltning:

Fastighetens tekniska förvaltning utförs av AMW Fastighetsvård AB

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen utförs av Bostadsförvaltning Sv. AB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har påbörjat förberedande arbete inför kommande renoveringar och underhåll av fastigheten.

Ett arbete med förädling av viss lokalyta till bostadsrättsyta har påbörjats, och kommer slutföras under 2016.

Ärvd vattenskada i port 35 är åtgärdad och slutförd i början av mars 2015.

Tre stycken medlemslägenheter är därmed stambytta.

Medlemsinformation

Överlåtelse av bostadsrätter

11 överlåtelse har skett under 2015.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	2 121	536
Resultat efter finansiella poster	-430	-24
Soliditet %	66	71

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-430 123
<i>Summa</i>	<i>-430 123</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	222 000
Balanseras i ny räkning	-652 123
<i>Summa</i>	<i>-430 123</i>

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.			
Hyror och avgifter	2	2 120 978	536 169
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 120 978	536 169
Rörelsekostnader			
Förvaltningstjänster, entreprenad	3	-175 824	-53 850
Underhåll och reparationer	4	-406 938	-180 176
Taxebundna kostnader	5	-823 503	-152 991
Personalkostnader	6	-285 942	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-283 870	–
Övriga externa förvaltningskostnader	7	-230 661	-59 670
Summa rörelsekostnader		-2 206 738	-446 687
Rörelseresultat		-85 760	89 482
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 365	-113 293
Summa finansiella poster		-344 363	-113 293
Resultat efter finansiella poster		-430 123	-23 811
Resultat före skatt		-430 123	-23 811
Årets resultat		-430 123	-23 811

BALANSRÄKNING

1

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	58 413 094	58 696 964
Pågående projektering		6 771 975	111 298
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		65 185 069	58 808 262
Summa anläggningstillgångar		65 185 069	58 808 262
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		220 735	5 029
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		220 735	5 029
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 406 430	1 585 072
<i>Summa kassa och bank</i>		1 406 430	1 585 072
Summa omsättningstillgångar		1 627 165	1 590 101
SUMMA TILLGÅNGAR		66 812 234	60 398 363

		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 703 437	43 120 245
<i>Summa bundet eget kapital</i>		44 703 437	43 120 245
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 811	-
Årets resultat		-430 123	-23 811
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-453 934	-23 811
Summa eget kapital		44 249 503	43 096 434
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	21 495 042	16 900 000
Summa långfristiga skulder		21 495 042	16 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		851 972	274 784
Skatteskulder		85 905	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 812	127 146
Summa kortfristiga skulder		1 067 689	401 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 812 234	60 398 364
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter		25 000 000	25 000 000
Ansvarförbindelser		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
Byggnad	0,80	125

Not 2 Intäker

	2015	2014
Avgifter/hyror bostäder	1 807 156	427 278
Pant och överlåtelseavgifter	19 803	–
Hyror Lokaler	242 853	76 690
Hyror parkering	84 480	21 350
Övriga intäkter	20 000	10 851
Hyreskompensation lokalhyresgäst avflyttad	-53 313	–
	2 120 979	536 169

Not 3 Förvaltningstjänster, entreprenad

	2015	2014
Material förvaltningstjänster	-9 767	-14 783
Teknisk förvaltning	-42 139	-16 314
Städtjänster	-113 762	-22 752
Övriga avtalskostnader	-10 155	–
	-175 823	-53 849

Not 4 Reparation och underhåll

	2015	2014
Reparationer av gemensamma utrymmen	-143 379	-160 640
Reparation installationer	-135 772	-19 537
Reparation av lokaler	-34 276	–
Utemiljö	-46 323	–
Snö och halkbekämpning	-29 687	–
Övrigt	-17 501	–
	-406 938	-180 177

Not 5	Taxebundna kostnader	2015	2014
	El	-76 556	-10 558
	Fjärrvärme	-563 710	-95 194
	Vatten och avlopp	-77 633	-32 454
	Sophantering	-71 209	-
	Kabel TV	-9 225	-
	Pant och överlåtelseavgifter	-25 170	-14 785
		-823 503	-152 991

Not 6	Personal	2015	2014
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Styrelsearvoden	220 000	-
	Sociala kostnader *	65 942	-
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>285 942</i>	<i>-</i>

Not 7	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Övriga förvaltningskostnader	-2 871	-6 493
	Ekonomisk och administrativ förvaltning	-74 664	-44 672
	Försäkringspremier	-58 052	-7 920
	Bankkostnader	-2 829	-202
	Medlemsavgifter	-6 340	-383
	Fastighetsskatt	-85 905	-
		-230 661	-59 670

Not 8	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 483 808	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	35 483 808
	Utgående anskaffningsvärden	35 483 808	35 483 808
	Ingående avskrivningar	0	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-283 870	-
	Utgående avskrivningar	-283 870	-
	Mark	23 213 156	23 213 156
	Utgående uppskrivningar	23 213 156	23 213 156
	Redovisat värde	58 413 094	58 696 964
	Taxeringsvärden	35 397 000	35 397 000

Not 9 Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 120 245		-23 811	43 096 434
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-23 811	23 811	0
Förändring medlemsinsatser	1 583 192			1 583 192
Årets resultat			-430 123	-430 123
Belopp vid årets utgång	44 703 437	-23 811	-430 123	44 249 503

Not 10 Förfallotid skulder

2015-12-31 2014-12-31

Skulder till kreditinstitut

Förfaller mellan 1 och 5 år

21 495 042

16 900 000

Föreningens lån har en genomsnittlig ränta vid årsskiftet om 1,80%,
Årets amortering uppgår till 4,958kr

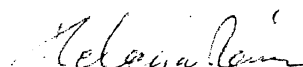
UNDERSKRIFTER

Hägersten den

11/5 - 2016



Patrik Unger




Heléna Reimer



Caroline Wasberg

Min revisionsberättelse har lämnats

11/5 - 2016



Mathias Vidh
Godkänd revisor FAR