

Årsredovisning för

Brf Herden 5

769603-9788

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	6-8
Upplýsningar till balansräkning	9
Underskrifter	10

Handwritten notes:
CAB TS
L A

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Herden 5 (769603-9788) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Verksamheten

Om föreningen

Föreningen förvärvade fastigheten Herden 5 i september 2010 genom en ombildning. Brf Herden 5 består av 92 lägenheter, varav 5 hyresrätter samt 10 kommersiella lokaler på adresserna Fleminggatan 105-111 och Arbetargatan 29.

Vid årsstämman 2015 valdes följande styrelse:

Tommy Salomonsson
George Khalaf
Carl Adam Andersén
Ida Mann
Per Krejby
Margareta Lundqvist

Styrelsen har haft 12 styrelsesammanträden under 2015

Per och Ida har under året lämnat styrelsen.

Väsentliga händelser

Under 2015 fortsatte arbetet med uppvärmningen av fastigheten. Varje radiator och värmeventil injusterades i fastigheten. Arbetet utfördes av Optimal Energi.

En fönsterrenovering utfördes av alla fönster/balkongdörrar i fastigheten, undantaget de nya som installerats i samband med lägenhets och balkongbyggen. Arbetet utfördes av Måleriteknik.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och några planerade avgiftshöjningar finns inte.

Årets förlust beror på fönsterrenoveringen som uppgick till 1 103 940 kr.

Denna förlust kvittas ut mot den yttre reparationsfonden i balansräkningen och påverkar på så sätt det balanserade resultatet på ett positivt sätt.

Styrelsen avser att fortsätta arbetet med att sänka värmekostnaderna genom justering av värmekurvorna som reglerar värmen på hetvattnet ut till radiatorerna.

Medlemsinformation

Under 2015 har det skett 18 överlåtelse och antalet medlemmar uppgick till 118 vid utgången av året.

TS
CA
CA

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	Belopp i kr 2011
Nettoomsättning	4 325 959	4 307 740	4 129 713	4 130 156	4 173 803
Resultat efter finansiella poster	-1 047 518	-46 514	159 489	49 801	-18 756
Soliditet, %	77	77	77	69	70

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 246 069
årets resultat	-1 047 518
Totalt	-2 293 587
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	395 973
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-1 103 940
balanseras i ny räkning	-1 585 620
Summa	-2 293 587

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

TS
C/ek CA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 325 959	4 307 740
Övriga rörelseintäkter		46 782	56 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 372 741	4 364 735
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 702 194	-2 479 957
Personalkostnader		-34 527	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-925 139	-920 736
Summa rörelsekostnader		-4 661 860	-3 400 693
Rörelseresultat		-289 119	964 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	11 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-763 248	-1 022 101
Summa finansiella poster		-763 239	-1 010 556
Resultat efter finansiella poster		-1 052 358	-46 514
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 052 358	-46 514
Skatter			
Skatt på årets resultat		4 840	42
Årets resultat	4	-1 047 518	-46 472

TS
A
C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	171 898 910	172 295 624
Summa materiella anläggningstillgångar		171 898 910	172 295 624
Summa anläggningstillgångar		171 898 910	172 295 624
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		771 952	771 188
Övriga fordringar		6 523	6 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 908	229 215
Summa kortfristiga fordringar		1 042 383	1 007 071
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 150 751	5 100 376
Summa kassa och bank		4 150 751	5 100 376
Summa omsättningstillgångar		5 193 134	6 107 447
SUMMA TILLGÅNGAR		177 092 044	178 403 071

TS
CA
CMA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		134 056 549	134 056 549
Kapitaltillskott		3 535 306	3 535 306
Yttre underhållsfond		1 440 828	1 044 855
Summa bundet eget kapital		139 032 683	138 636 710
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 246 069	-803 624
Årets resultat		-1 047 518	-46 472
Summa fritt eget kapital		-2 293 587	-850 096
Summa eget kapital		136 739 096	137 786 614
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	38 500 000	38 500 000
Övriga skulder		99 258	174 078
Summa långfristiga skulder		38 599 258	38 674 078
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		114 788	261 644
Skatteskulder		372 980	371 462
Övriga skulder	7	58 560	98 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 207 362	1 211 159
Summa kortfristiga skulder		1 753 690	1 942 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 092 044	178 403 071

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

TS
CUP ← A

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	2 595 395	2 565 504
Hysesintäkter, bostäder	345 238	366 899
Hysesintäkter, lokaler	1 385 326	1 375 337
	<u>4 325 959</u>	<u>4 307 740</u>

CK TS
L A

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader


	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Tomträttsavgäld	478 000	330 000
Uppvärmning	773 655	753 862
El	90 870	97 405
Vatten och avlopp	99 827	105 311
Hiss	6 937	2 007
Sophämtning	115 726	96 939
Städning	99 440	107 564
Fastighetsskötsel	107 251	116 139
Kabel-TV och Bredband	61 060	63 199
Hyra av mattor	24 866	24 645
Snöröjning	27 724	27 312
Fastighetsförsäkring	89 829	76 803
Förbrukningsmaterial, fastighet	4 400	3 643
Förbrukningsinventarier, fastighet	1 494	34 674
	1 981 079	1 839 503

Reparationer och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Gård	5 948	6 467
Vatten och avlopp	869	12 165
Värme	116 295	33 051
Tvättstugan	26 496	6 226
Ventilation	1 445	1 131
Hissar	6 431	49 389
Huskropp	58 462	67 909
	215 946	176 338

Planerade underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Vatten och avlopp	-	79 012
Huskropp	1 103 940	-
	1 103 940	79 012

TS UUP


Administrativa kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Kontorsmaterial	631	5 346
Telefon och porto	8 763	3 757
Datakostnader	1 041	1 034
Sammanträdeskostnader	21 482	13 760
Övriga egna administrationskostnader	6 192	7 082
Revisionsarvode	15 860	12 200
Kameral förvaltning	116 528	116 708
Bankkostnader	6 467	7 255
Föreningsavgifter	4 950	4 868
Konsultarvoden	10 834	7 464
Övriga kostnader	18 393	12 578
Lokalhyror	3 000	6 000
Tidningar, facklitteratur	-	1 160
	214 141	199 212

Fastighetsskatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt	187 088	185 892
	187 088	185 892

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-1 047 518	-46 472
Avsättning till yttre underhållsfond	-395 973	-395 973
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	1 103 940	118 602
Resultat efter fondering	-339 551	-323 843

TS dd
L A

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Byggnad		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 488 662	107 315 724
-Nyanskaffningar	528 425	3 172 938
	111 017 087	110 488 662
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 805 981	-885 245
-Årets avskrivning enligt plan	-925 139	-920 736
	-2 731 120	-1 805 981
Redovisat värde vid årets slut	108 285 967	108 682 681
Mark	63 612 943	63 612 943
	171 898 910	172 295 624
	-	-

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 469 468	3 535 306	587 081	1 044 855	-803 624	-46 472
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Dispos. av föregående års resultat					46 472	-46 472
Avsättning yttre fond				395 973	-395 973	
Årets resultat						-1 047 518
Belopp vid årets slut	133 469 468	3 535 306	587 081	1 440 828	-1 153 125	-1 140 462

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Stadshypotek 882790, ränta 1,510%, ffd 2020-09-30	19 000 000	19 000 000
Stadshypotek 733573, ränta 1,150%, ffd 2016-03-30	6 000 000	6 300 000
Stadshypotek 886780, ränta 0,750%, ffd 2016-09-30	13 500 000	13 500 000
	38 500 000	38 800 000

TS upf
L A

Underskrifter

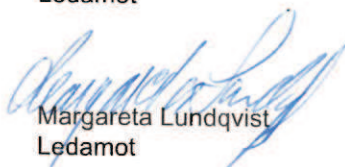
Stockholm 4 / 5 2016



Tommy Salomonsson
Ledamot



George Khalaf
Ledamot



Margareta Lundqvist
Ledamot



Carl Adam Andersen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2016



Godkänd revisor
Barbror Wikman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Herden 5
Org.nr 769603-9788

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herden 5 för räkenskapsåret 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 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 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 2015-12-31 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 för föreningen.

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 Brf Herden 5 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

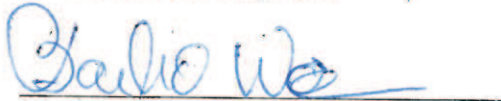
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 9 maj 2016



Barbro Wikman
Godkänd revisor