



Årsredovisning
2015

Brf Jernlodet 14

Årsredovisning för

BRF Jernlodet 14

769611-7535

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7
Upplysningar till balansräkning	8
Underskrifter	9

Handwritten signatures and initials:
A. Jernlodet
A. Jernlodet
A. Jernlodet
A. Jernlodet

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Jernlodet 14, 769611-7535 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jernlodet nr 14. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen.

Föreningens ändamål

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning och lokaler med kontrakt och tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2004-12-03 och lagfart erhöles 2005-04-14. Den ekonomiska planen upprättades 2006-05-15. Underhållsplanen hålls aktuell och följs upp årligen. Stadgarna registrerades av Boverket 2010-06-02.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och fem lokaler med hyresrätt.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens taxeringsvärde: Byggnad 24 343 000 kr och mark 9 041 000 kr.

Styrelsen

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll, förvalta fastigheten, fastställa årsavgifter samt verka för en god ekonomi.

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma 2015-04-09 haft följande sammansättning:

Anders Fogdahl	ordförande
Karin Ekenbäck	sekreterare
Bengt Hallbäck	ledamot
Hans Hertzbole	ledamot
Heimo Jensen	ledamot
Lars Franzon	ledamot
Tommy Johansson	ledamot
Tommy Nilsson	suppleant

Styrelsen har ansvarsförsäkring, vilken ingår i fastighetens försäkring

Revisor och revisorssuppleant

Tommy Ekman resp Karin Hammarberg

Valberedning

Åsa Hallbäck sammankallande
Helena Jensen

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet uppfördes under 2005-2006 med inflyttning under augusti-oktober 2006. Den består av en 3-4 våningars byggnad runt en innergård med ingångar från Stora Brogatan, Hantverkargatan och Smala gränd. Den består av 19 bostadsrättslägenheter med totalyta 1689 kvm. Lägenheter har ytor mellan 50 och 121 kvm.

I fastigheten finns fem affärslokaler med en total yta på 520 kvm. Alla dessa är uthyrda.

Byggnaden uppvärms med fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdes-försäkrad via Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrätts-tillägg.

Gemensamma utrymmen

I fastighetens källarplan finns cykelförråd, lägenhetsförråd, tvättstuga och styrelserum.

Fastigheten är utrustad med fibernät i lägenheter och lokaler. I lägenheterna finns kabel-TV.

af

af
KE

Inventarieförteckning

Se bilaga A

Föreningens ekonomi

Under året har lånen omsatts och check- krediten tagits bort och ersatts med ett lån. Amorteringarna har ändrats från 300 000 kr per år till 200 000 kr år 1, 275 000 kr år 2 och 300 000 kr under år 3-5.

Föreningens lån

Nordea	4 987 500	1.35% räntesats	omsätts om	3 år
Nordea	8 075 000	1.70% "	"	4 år
Nordea	10 590 591	1,88% "	"	5 år

Medlemsavgift/kvm	år 2016	år 2015	år 2014	år 2013
	657 kr	644 kr	632 kr	632 kr

I avgiften ingår kabel-TV (Canal Digital), vatten och värme.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-09. Styrelsen har haft kontinuerliga kontakter under året och hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har hanterat tre lägenhetsöverlåtelser (läg.nr 14, 17 och 19) samt två nya hyresgäster, Processutveckling AB och Husman Hagberg fastighetsförmedling.

Fastighetsskötseln har utförts via medlemmar i styrelsen.

En gårds-kommitté har med små medel skött vår innergård. De har också traditionsenligt ordnat gårdsfest för medlemmar och hyresgäster.

En städdag genomfördes i oktober med stort deltagande.

Arvode har tagits ut i form av julmiddag till styrelse och funktionärer.

En arbetsgrupp inom styrelsen har lokaliserat och sammanställt problemområden i fastigheten vilka förts till underhållsplanen för åtgärder.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och spolning av avloppssystemet har genomförts.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 798 265	1 641 875	1 911 065	1 886 161
Resultat efter finansiella poster	74 451	-107 243	4 410	239 415
Soliditet, %	61	61	61	60

Handwritten signatures and initials: *ALF*, *MF*, *Har*, *KE*

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	790 188
årets resultat	<u>74 451</u>
Totalt	864 639
disponeras för	
Avsättning till yttre fond	73 029
balanseras i ny räkning	<u>791 610</u>
Summa	864 639

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

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the letters "E" and "AT" and various illegible signatures.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 798 265	1 641 875
Övriga rörelseintäkter		4 500	3 350
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 802 765	1 645 225
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-913 206	-807 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-239 116	-243 128
Summa rörelsekostnader		-1 152 322	-1 050 186
Rörelseresultat		650 443	595 039
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 998	-702 286
Summa finansiella poster		-575 992	-702 282
Resultat efter finansiella poster		74 451	-107 243
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		74 451	-107 243
Skatter			
Årets resultat		74 451	-107 243

AS
MS
Kor
KE

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	61 162 742	61 399 742
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 974	12 090
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>61 172 716</u>	<u>61 411 832</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>61 172 716</u>	<u>61 411 832</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	22 595
Övriga fordringar		8	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 555	22 420
Summa kortfristiga fordringar		<u>30 563</u>	<u>45 022</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		398 966	-96 487
Summa kassa och bank		<u>398 966</u>	<u>-96 487</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>429 529</u>	<u>-51 465</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>61 602 245</u>	<u>61 360 367</u>

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'KE' and other illegible marks.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>		35 850 000	35 850 000
Inbetalda insatser		716 876	643 847
Fond för yttre underhåll		36 566 876	36 493 847
Summa bundet eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>		790 188	970 460
Balanserat resultat		74 451	-107 243
Årets resultat		864 639	863 217
Summa fritt eget kapital			
		37 431 515	37 357 064
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder	7	23 453 091	23 165 591
Övriga skulder till kreditinstitut		23 453 091	23 165 591
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder		200 000	300 000
Övriga skulder till kreditinstitut		16 338	60 752
Leverantörsskulder		155 580	143 241
Skatteskulder		33 367	26 470
Övriga skulder		312 354	307 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		717 639	837 712
Summa kortfristiga skulder			
		61 602 245	61 360 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

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>	26 500 000	26 500 000
Fastighetsinteckningar		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	-	-
Summa ställda säkerheter	26 500 000	26 500 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Årsavgifter	1 089 403	1 068 132
Hysesintäkter	609 139	472 166
Fastighetsskatt	46 596	30 618
El	53 127	70 959
Summa	1 798 265	1 641 875

Not 3 Övriga externa kostnader

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fjärrvärme	184 835	195 073
El	117 432	118 410
Vatten	71 904	59 639
Sopor	30 629	28 765
ATM, Kabel-tv	45 920	46 866
Fastighetsskötsel och förvaltning	16 984	43 952
Ekonomisk förvaltning	43 793	38 079
Fastighetsskatt	77 674	77 401
Försäkring	44 091	41 585
Reparationer och underhåll	228 452	109 596
Övriga fastighetskostnader	51 492	47 692
Summa	913 206	807 058

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "AT", "AF", "K", "Mark", "K", and "KE".

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 115 477	62 115 477
	<u>62 115 477</u>	<u>62 115 477</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-715 735	-475 998
-Årets avskrivning enligt plan	-237 000	-239 737
	<u>-952 735</u>	<u>-715 735</u>
Redovisat värde vid årets slut	61 162 742	61 399 742

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 177	21 177
Vid årets slut	<u>21 177</u>	<u>21 177</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 087	-5 696
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 116	-3 391
Vid årets slut	<u>-11 203</u>	<u>-9 087</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 974	12 090

Not 6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre- underhåll	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	35 850 000	643 847	863 217
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		73 029	-73 029
Årets resultat			74 451
Belopp vid årets slut	35 850 000	716 876	864 639

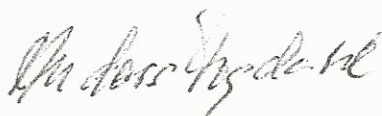
Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	22 278 091
Belopp som ska betalas mellan 1-5 år	<u>1 175 000</u>
	23 453 091

AS
MS
D. H. Nam
K
KE

Underskrifter

Norrtälje 2016-03-08



Anders Fogdahl
Styrelseordförande



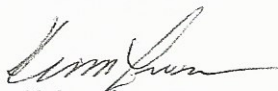
Hans Hertzbole



Bengt Hallbäck



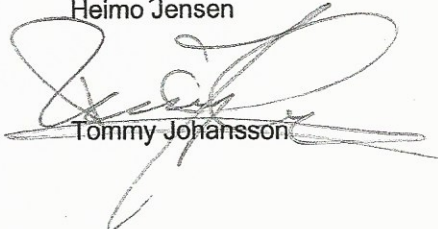
Karin Ekenbäck



Heimo Jensen

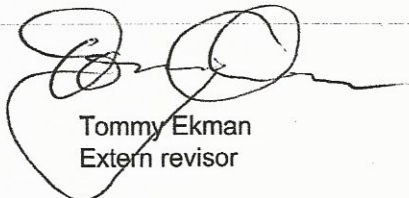


Lars Franzon



Tommy Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-03-16



Tommy Ekman
Extern revisor