

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden, 716422-5638, i Håbo kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2015.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Föreningen har 46 bostadsrätter i småhus på fastigheten Skörby 5:2.

Under året har två bostadsrätter bytt ägare; hus 6 och hus 28.

Sammanlagt har det kallats till 11 styrelsemöten under året, varav samtliga protokollförts.

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2014 hölls 2015-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2015-01-22 för inval av styrelsemedlemmar.

Bokförings- och kassarutinerna har handlagts av Upplands Brf Service AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Verksamhet 2015

- Trädsanering har genomförts av allmänna ytor bakom nr. 56-38.
- Ventilationsrengöring har genomförts i alla lägenheter.
- Två städdagar har genomförts med grill-lunch.
- En brandupplysningskampanj med inventering av brandvarnare i alla hushåll har genomförts samt upprättande av ett SBA- arbete i föreningen.
- Föreningen har gått över till hushållsnära sopkärl med sopsortering av matavfall, och sänkt månadsavgiften med motsvarande kostnad.
- Fiber har dragits in i området av Lyssna och Njut.
- Styrelsemedlemmar har gått olika kurser i styrelsearbete.
- Förhandlingar med Håbo kommun ang. lekplats är avslutade utan resultat.
- En kollektiv bostadsrättsförsäkring har tecknats för våra lägenheter.
- Långsiktig underhållsplan anskaffad, och en utredning av åtgärd för att förhindra att fåglar mm kommer in på vindarna.
- BKN-garantin avskaffad i samband med omläggning av våra lån.
- Hantering av ett större vattenläckage i en lägenhet.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kennet Karlsson	Ledamot, ordförande
Ann-Marie Eriksson	Ledamot
Peter Fors	Ledamot
Kenneth Tjärnheden	Ledamot
Jessica Plahn	Ledamot
Jenny Fremdling	Suppleant

Revisor

Revisor har under perioden varit Niklas Feiff med Percy Feiff som revisorssuppleant.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil framför allt beroende på det låga ränteläget.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Resultatutjämningsfond	2 729 000 kr
Balanserat resultat	2 042 343 kr
Årets resultat	<u>679 430 kr</u>
	5 450 773 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	550 000 kr
I resultatutjämningsfonden behålles	2 729 000 kr
I ny räkning överföres	<u>2 171 773 kr</u>
	5 450 773 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar. Denna årsredovisning har 8 sidor.

RESULTATRÄKNING		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	<u>2 857 226</u>	<u>2 893 256</u>
Summa rörelseintäkter		2 857 226	2 893 256
Rörelsekostnader	Not 2		
Fastighetskostnader		-148 227	-42 466
Reparationer		-34 929	-130 971
Taxebundna kostnader		-111 192	-161 195
Fastighetsförsäkring		-82 885	-76 726
Fastighetsavgift		-286 230	-248 070
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-89 935	-53 244
Personalkostnader		<u>-41 372</u>	<u>-39 966</u>
		-794 770	-752 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 3	-568 341	-568 341
Maskiner, inventarier och installationer	Not 4	<u>-22 000</u>	<u>0</u>
		-590 341	-568 341
Rörelseresultat		1 472 115	1 572 277
Finansiella poster			
Vinst vid försäljning av värdepapper		0	228 772
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 122	36 686
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-811 807</u>	<u>-1 227 851</u>
		-792 685	-962 393
Årets resultat		679 430	609 884

BALANSRÄKNING**2015-12-31****2014-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Matriella Anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 3	46 155 256	46 723 597
Maskiner, inventarier och installationer	Not 4	198 000	0
		<u>46 353 256</u>	<u>46 723 597</u>

Summa anläggningstillgångar **46 353 256** **46 723 597**

Omsättningstillgångar**Kortfristiga Fordringar**

Årsavgiftsfordringar		0	11 592
Övriga fordringar	Not 5	281	519
Förutbetalda försäkringspremie		83 033	78 427
		<u>83 314</u>	<u>90 538</u>

Kassa och Bank

Handkassa		1 000	120
Handelsbanken Affärskonto		1 946 546	1 316 655
Sparkonto SBAB		2 415 063	2 396 004
		<u>4 362 609</u>	<u>3 712 779</u>

Summa omsättningstillgångar **4 445 923** **3 803 317**

SUMMA TILLGÅNGAR **50 799 179** **50 526 914**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital Not 6

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		6 123 000	6 123 000
Fond för yttre underhåll		4 015 346	3 828 346
		<u>10 138 346</u>	<u>9 951 346</u>

Fritt eget kapital

Resultatutjämningsfond		2 729 000	2 729 000
Balanserat resultat		2 042 343	1 619 459
Årets resultat		679 430	609 884
		<u>5 450 773</u>	<u>4 958 343</u>

Summa eget kapital **15 589 119** **14 909 689**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 7	34 100 000	34 500 000
		<u>34 100 000</u>	<u>34 500 000</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder	Not 8	17 152	38 526
Övriga skulder	Not 9	15 899	18 016
Skatteskulder		47 464	9 304
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	Not 10	229 545	251 379
		<u>1 110 060</u>	<u>1 117 225</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **50 799 179** **50 526 914**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		53 695 000	53 695 000
--	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

Skatter och avgifter

För inkomståret 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 0,75% av gällande taxeringsvärde.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens skattemässiga underskott var vid årets utgång 10 529 tkr.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2015	2014
Byggnad	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2015	2014
Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 855 226	2 891 256
Övertåtelseavgifter	2 000	2 000
	<u>2 857 226</u>	<u>2 893 256</u>

**Not 2
RÖRELSENS KOSTNADER****Fastighetskostnader**

Gräsklippare	7 900	0
Områdeskarta	0	23 320
Brandvarnare	1 617	0
Rengöring ventilation	111 928	0
Fastighetsunderhåll gemensamma ytor	26 782	19 146
	<u>148 227</u>	<u>42 466</u>

Reparationer

Värmepannor	34 929	76 400
Elinstallationer	0	525
Sophus	0	54 046
	<u>34 929</u>	<u>130 971</u>

Taxebundna kostnader

Sophämtning	103 613	150 586
Grovsopor	7 579	10 609
	<u>111 192</u>	<u>161 195</u>

Riskkostnader

Försäkring	78 427	71 726
Skadedjursanering	0	5 000
Övr skador	4 458	0
	<u>82 885</u>	<u>76 726</u>

Fastighetsavgift	286 230	248 070
	2015	2014
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	9 424	16 168
Revisionsarvode (extern revisor)	7 500	6 813
Förvaltningsarvode	22 000	22 000
Underhållsplan	43 000	0
Bankavgifter	2 631	2 883
Medlemsavgifter	5 380	5 380
	<u>89 935</u>	<u>53 244</u>
Personalkostnader		
Föreningsarvode	31 492	31 434
Bilersättning	259	259
Sociala avgifter arvoden	7 258	8 273
Utbildning	2 363	0
	<u>41 372</u>	<u>39 966</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	508 540	504 568

Not 3

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	56 834 120	56 834 120
Investeringar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>56 834 120</u>	<u>56 834 120</u>
Ingående avskrivningar	-11 168 523	-10 600 182
Årets avskrivningar enligt plan	-568 341	-568 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-11 736 864</u>	<u>-11 168 523</u>
Mark	1 058 000	1 058 000
Utgående redovisat värde	46 155 256	46 723 597
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 306 000	21 070 000
Taxeringsvärde mark	14 858 000	12 006 000
	<u>38 164 000</u>	<u>33 076 000</u>

Not 4

Maskiner, inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	25 156	25 156
Årets inköp (fiber)	220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>245 156</u>	<u>25 156</u>
Ingående avskrivningar	-25 156	-25 156
Årets avskrivningar enligt plan	-22 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-47 156</u>	<u>-25 156</u>
Utgående redovisat värde	198 000	0

Not 5	2015	2014
Övriga fordringar		
Skatteverket, skattekontot	281	219
Övr kortfristig fordran	0	300
	<u>281</u>	<u>519</u>

Not 6	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Res.utjämningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital					
Belopp vid årets ingång	6 123 000	3 828 346	2 729 000	1 619 459	609 884
Under året erlagda insatser					
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		187 000	0	422 884	-609 884
Årets resultat					679 430
Belopp vid årets utgång	6 123 000	4 015 346	2 729 000	2 042 343	679 430

Not 7	Villkors- ändringsdag	Belopp 2015	Belopp 2014
Skulder till kreditinstitut			
Långgivare, nr och räntesats			
SBAB, 10 13063 8 1,23%	Rörlig	12 500 000	12 900 000
SBAB, 13 59844 4 1,04%	Rörlig	22 400 000	22 400 000
		<u>34 900 000</u>	<u>35 300 000</u>
Avgår kortfristig del		-800 000	-800 000
		<u>34 100 000</u>	<u>34 500 000</u>

Not 8		
Leverantörsskulder		
Håbo kommun	0	2 781
Rosersbergs Trädfällning	0	10 000
Svenska Kyrkan	0	400
Upplands BRF-Service	16 750	11 500
Upplands Stängsel	0	13 322
Handelsbanken	402	523
	<u>17 152</u>	<u>38 526</u>

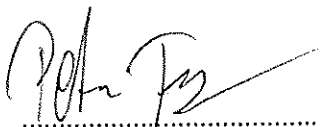
Not 9		
Övriga skulder		
Övriga skulder	4 217	0
Källskatt december	6 695	9 743
Arbetsgivaravgifter december	4 987	8 273
	<u>15 899</u>	<u>18 016</u>

Not 10	2015	2014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna arvoden	9 292	0
Upplupna lagst. sociala avgifter (arvoden)	2 271	0
Upplupna räntor, SBAB	32 714	94 607
Förutbetalda avgifter	<u>185 268</u>	<u>156 772</u>
	229 545	251 379

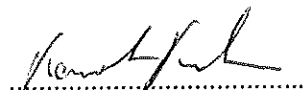
Bålsta den 3/5 2016



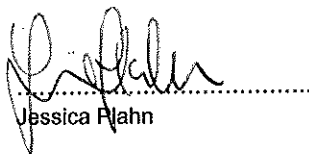
Ann-Marie Eriksson



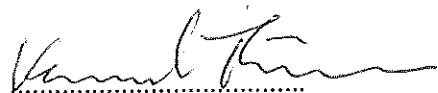
Peter Fors



Kennet Karlsson

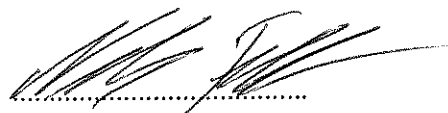


Jessica Flahn



Kenneth Tjärnheden

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 9/5 2016.



Niklas Feiff
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skörbyhöjden
Org.nr 716422-5638

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skörbyhöjden 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 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skörbyhöjden 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 revisionssed 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 9/5 2016



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor