

Årsredovisning

Brf Barisen 1

769617-4395

Styrelsen för Brf Barisen 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 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Tilläggsupplysningar	9 - 12
- Underskrifter	13

Is ik
JK SW

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Verksamheten

Fastigheten Stockholm Barisen 1 ägdes och förvaltades fram tills mars 2010 av Stockholmshem AB. Föreningen Brf Barisen 1 registrerades den 24 september 2007. Den 19 mars 2010 friköpte Brf Barisen 1 fastigheten Stockholm Barisen 1

Föreningen består av 54 lägenheter med jämn fördelning mellan ettor (46 kvm), tvåor (59 kvm) och treor (72 kvm), dvs 18 st av vardera.

40 av dessa är bostadsrätter och 14 hyresrätter.

Föreningen är ett privatbostadsföretag

Fastigheten rymmer även 5 uthyrningsbara lokaler på källarplan, samtliga är när verksamhetsberättelsen skrivs uthyrda. Den 6:e lokalen på hörnet av port 18 rymmer idag en nybyggd tvättstuga samt föreningslokal med gästrum.

Förvaltning

Fastigheten förvaltas av Delagott fastighetsförvaltning. Förvaltningen består av tre områden: ekonomisk, teknisk och drift.

Rondering görs varje vecka där fastighetens skick kontrolleras. Telefonnummer för felanmälan och ekonomiska frågor finns anslaget i trapphusen. Vinterunderhållet har skötts av Spades AB. Sommarunderhåll har under året skötts av firman Radion och Blomman, vilket kommer fortsätta under 2016.

Egna insatser har gjorts av boende på höst- och vår städdagarna för att hålla gården fin. Detta är både trevligt och ekonomiskt gynnsamt för föreningen. Samtidigt hyrs en container in för grovsopor. Städentreprenör under året har varit NSF Städ. Mattorna som ligger i vid tvättstugan och i trapphusen sköts av Carpeting AB.

Vi har även avtal med Color off som sanerar ev. klotter.

Styrelsens sammansättning samt övriga nyckelpersoner under året

Styrelsen:

Stefan Wallman Fd Jonsson	Ordförande	Vald på 1år
Johanna Kruger	Sekreterare	Vald på 2år
Johan Sunnewald	Kassör	Vald på 2år
Anette Karlsson	Ledamot	Vald på 1år
Henrik Fernström	Ledamot (avgick 28/9)	Vald på 1år
Max Brogmar	Suppleant (avgick 22/10)	Vald på 1år

Stefan Wallman har varit nyckelansvarig

Valberedningen har bestått av Björn Andreasson.

Extern revisor har varit Jörgen Götehed

Fastighetens tekniska status

Fastigheten uppfördes under åren 1949-1951 och omfattar Stöttingsgränd 4-20. Fastigheten är stambytt under 2011 och all el i fastighetens allmänna utrymmen är bytt och likaså i hyresrätterna.

Uppvärmning har skett genom hetvatten från Västertorp Energi AB fram till mitten av november då vi gick över till Fortums fjärrvärme. Elleverantör är Ellevio.

X

Zs AC
JK SW

Medlemsinformation

Boende:

Under året som gått har vi välkomnat flera nya boende in i föreningen:

Filip Tentak

Anton Hägglöf

Jacob Emtestam och Antonia Enhörning

Meral Arslan och Ekim Caglar

Lars och Paula Landelius

Anna Schori och Mark Ephraim

Anders Viklund

Simon Petersson och Hannah Edström

Carl-Magnus Ek och Angelica Zschäbitz

Henrik Jansson och Stephany Björklund

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 56 st

Fönsterrenovering:

Vi genomförde en fönsterrenovering hösten 2014 som avslutades med besiktning februari 2015. Det fanns några anmärkningar som åtgärdades av IWA21 under våren.

Iwa 21 renoverade även våra källarfönster där vi endast bytte ytterbågen till aluminium för att få det mer underhållsfritt.

Vår- och höststädning:

Vår- och höststäddagarna gick bra och de tappra som kom ut och hjälpte till fick mycket gjort. Kanske kan vi få ännu fler att medverka vid nästa städdag?

Plantering Av häck:

Under vårstädningen hade vi hjälp av Josef med att lägga ut jord till den nya häcken som är längs parkering från nr 1-16.

Johan, från Radion och Blomman, som sköter underhållet av trädgården planterade sedan häcken och ett fint äppleträd.

Målning av Källardörrar:

Vi målade under sommaren om samtliga källardörrar. Målade även dörren till soprummet samt staket och trappräcket vid tvättstugan. Detta gjordes av firman MSK Måleri.

Vindsisolering:

Vi fick under sommaren hjälp av Cremab att lägga på 25cm extra isolering på våra vindar så vi har nu totalt 50cm tjock isolering. Detta skall hjälpa till att hålla nere uppvärmningskostnaderna.

Odlingslotter:

Vi gjorde ett försök med odlingslotter vid port 6 mot Västertorpsvägen. Detta blev inte så väl utnyttjat men vi gör ett nytt försök i år.

Kräftskiva:

I september hade vi en lyckad kräftskiva vid grillplatsen. Vi hoppas att vi kan ha det även i år. <

Zs HC
JK SW

OVK obligatorisk ventilation kontroll:

Vi gjorde OVK under hösten och fick godkänt

Byte till Fortum Fjärrvärme:

Vi beslutade att gå ifrån Västertorps energi som värme leverantör och kopplades under hösten på Fortum Fjärrvärmenät.

Passersystem:

Ett passersystem med porttelefon installerades under hösten av Larmatic. Tänk på att informera styrelsen om ni tex byter telefonnummer eller tappar bort brickor.

Saknar ni brickor kontakta styrelsen.

Uppsägning av ComHem / Gruppabonnemang för fiber:

Under hösten sa vi upp ComHem. Avtalet kommer att sluta 30/6 2018 då de har 2 års uppsägningstid.

Vi jobbar på att teckna ett fördelaktigt gruppavtal av ip-telefoni, tv och internet till fiberanslutningen som alla har i sina lägenheter.

Detta kommer förhoppningsvis komma igång under vintern 2016-17, men definitivt i god tid innan Com Hem försvinner.

Renovering:

Alla renoveringar måste godkännas av styrelsen, stora som små. Maila styrelsen innan ni ska renovera så får ni veta vad vi behöver för info från er.

Utökade sorteringsmöjligheter i soprummet:

Vi fick under 2014 mer sorteringsmöjligheter i soprummet och kan numera utöver hushållssopor, tidningar, ofärgat och färgat glas även sortera matavfall, returpapper, kartonger och plast i vårt soprum. Vi har utökat möjligheterna att sortera vårt avfall främst för att minska hushållssoporna. Vänligen tänk på att sortera så mycket som möjligt och att hålla soprummet rent och snyggt, det är allas vårt ansvar! Tänk gärna på att de som hämtar soporna inte tar hand om sådant som ställs utanför kärnen, utan det måste vi i styrelsen göra, så vi är tacksamma om ni istället tar sådant till återvinningscentralen själva.

Tänk på att vi inte har ett grovsoprum utan detta kan man slänga i containern som vi har i samband med städ dagarna. Vi hoppas under det kommande året kunna utöka sorteringsmöjligheterna ytterligare med kärl för metall.

Trädgårdsgruppen:

Vi bildade trädgårdsgruppen för att skapa ett forum där nya idéer om utformningen av vår park/trädgård kan ta form. Är ni intresserade kontakta styrelsen eller maila; barisen1@gmail.com

Luciafika:

I december hade vi en luciafika då vi även tände vår föreningsgran som vi ställde vid lekstugan. Vi delade även ut brickorna till det nya passersystemet.

Hemsida

Simon Petterson, i port 20, har under hösten jobbat med att uppdatera vår hemsida, titta gärna på barisen1.se och säg vad ni tycker. ><

ZS He
JK SW

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112
Nettoomsättning	2 764	2 725	2 492	2 013	1 785
Resultat efter finansiella poster	-52	436	-163	-785	-655
Soliditet %	60	61	61	60	63

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 804 066
Årets resultat	-51 866
Summa	-1 855 932

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	45 823
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-217 094
Balanseras i ny räkning	-1 684 661
Summa	-1 855 932

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

Z. S. K
JK SW

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	1	2 763 681	2 725 341
Summa		2 763 681	2 725 341
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 968 167	-1 316 449
Övriga externa kostnader	3	-118 987	-50 622
Personalkostnader	4	-107 764	-78 849
Avskrivningar	5, 6	-359 335	-353 059
Summa		-2 554 253	-1 798 979
RÖRELSERESULTAT		209 428	926 362
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		-	1 556
Räntekostnader och liknande kostnader		-261 294	-492 378
Summa		-261 294	-490 822
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-51 866	435 540
RESULTAT FÖRE SKATT		-51 866	435 540
ÅRETS RESULTAT		-51 866	435 540

7.5 de
JK SW

BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	54 411 139	54 098 438
Inventarier	6	634 377	678 845
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 045 516	54 777 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	53 910	52 614
<i>Summa</i>		<i>53 910</i>	<i>52 614</i>
<i>Kassa och bank</i>		<i>2 355 897</i>	<i>1 656 107</i>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 409 807	1 708 721
SUMMA TILLGÅNGAR		57 455 323	56 486 004

Zs
JK SW

		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 158 844	36 158 844
Fond för yttre underhåll		217 094	171 271
Summa bundet eget kapital		36 375 938	36 330 115
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 804 066	-2 193 783
Årets resultat		-51 866	435 540
Summa fritt eget kapital		-1 855 932	-1 758 243
SUMMA EGET KAPITAL		34 520 006	34 571 872
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 941 640	20 941 640
Övriga skulder		42 288	18 150
Summa		21 983 928	20 959 790
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		278 029	400 897
Skatteskulder		170 936	169 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	502 424	384 292
Summa		951 389	954 342
SUMMA SKULDER		22 935 317	21 914 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 455 323	56 486 004
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning		22 000 000	21 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

2.5 sw
ikr

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Ingress

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	1,00	100
Stambyte	1,00	100
Fönster	1,00	100
Inventarier	5,00	20

Avsättningar

Avsättning till fond för yttre underhåll ska göras med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostadsrätter	1 584 243	1 587 397
	Hysesintäkter bostäder	816 643	805 228
	Hysesintäkter lokaler	248 931	243 789
	Hysesintäkter parkeringsplatser	79 680	62 336
	Övriga intäkter	34 185	26 593
		2 763 682	2 725 343

25 SW
AC 74

Not 2	Driftkostnader	2015	2014
	Fastighetsskötsel	-	37 650
	Snöröjning	31 726	25 281
	Entrémattor	18 087	11 163
	Städning	59 487	57 403
	Mark- och trädgårdsskötsel	59 291	25 191
	El	117 236	113 828
	Värme	376 255	512 897
	Vatten	58 652	54 069
	Sophantering	51 330	54 626
	Fastighetsförsäkring	42 386	38 075
	Kabel-tv, bredband	37 876	32 154
	Teknisk förvaltning	87 852	50 202
	Förbrukningsinventarier	13 557	19 853
	Ekonomisk förvaltning	45 180	45 180
	Reparationer	138 933	118 192
	Underhåll	686 221	25 173
	Fastighetsskatt	20 232	20 232
	Kommunal fastighetsavgift	67 122	65 720
	Övriga externa kostnader	56 744	9 559
		1 968 167	1 316 448

Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Kommunikation	228	5 946
	Konsultarvoden	97 509	18 284
	Revision	21 250	20 625
	Kontorsmaterial	-	5 768
		118 987	50 623

Not 4	Personalkostnader	2015	2014
	<i>Löner och ersättningar:</i>		
		2015	2014
	Styrelsearvode	82 000	59 998
	Sociala kostnader	25 764	18 851
		107 764	78 849

25 Kc
K SW

Not 5	Byggnader och mark	2015	2014
	Ingående anskaffningsvärden	53 817 826	53 817 826
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Fönster	1 945 476	1 317 908
	Utgående anskaffningsvärden	55 763 302	55 135 734
	Ingående avskrivningar	-1 037 296	-728 705
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-314 867	-308 591
	Utgående avskrivningar	-1 352 163	-1 037 296
	Utgående redovisat värde	54 411 139	54 098 438
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	16 276 000	16 276 000
	Byggnader	29 547 000	29 547 000
	Summa	45 823 000	45 823 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2015	2014
	Ingående anskaffningsvärden	889 375	889 375
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	889 375	889 375
	Ingående avskrivningar	-210 530	-166 062
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-44 468	-44 468
	Utgående avskrivningar	-254 998	-210 530
	Utgående redovisat värde	634 377	678 845
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring	8 904	9 887
	Stokab	7 988	5 738
	Com hem	3 733	3 731
	Förvaltning	33 285	33 258
		53 910	52 614

JS
K SW

Not 8 Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	36 158 844	171 271	-2 193 783	435 540
<i>Disposition enligt årsmötesbeslut</i>				
Avsättning till underhållsfond		45 823	-45 823	
Omföring av föregående års resultat			435 540	-435 540
Årets resultat				-51 866
UB	36 158 844	217 094	-1 804 066	-51 866

Not 9 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotid senare än 5 år från balansdagen	21 941 640	20 941 640
	21 941 640	20 941 640

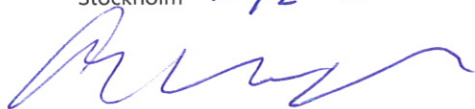
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Styrelsearvode	54 000	54 000
Sociala avgifter	10 573	10 573
Räntekostnader	8 423	11 588
Förutbetalda avgifter och hyror	199 149	211 317
Revisionsarvode	20 000	20 000
El	19 930	15 653
Sophämtning	1 766	1 161
Värme	63 750	60 000
Underhåll	124 833	-
	502 424	384 292

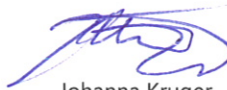
Js KR
K SW

UNDERSKRIFTER

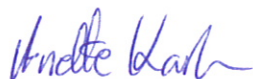
Stockholm 10/2 2016



Stefan Wallman



Johanna Kruger

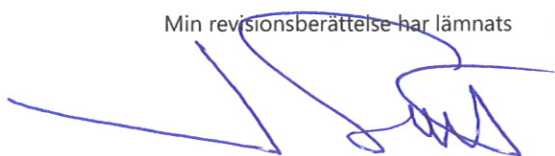


Anette Karlsson



Johan Sunnewald

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-02-15



Jörgen Götehed
Revisor, BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barisen 1, org.nr. 769617-4395

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barisen 1 för år 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 31 december 2015 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 Bostadsrättsföreningen Barisen 1 för år 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 februari 2016



Jörgen Götehed
BoRevision