Blomgläntan

ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Blomgläntan i Alingsås

HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för
Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Org.nr: 716409-7946

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Blomgläntan i Alingsås

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Blomgläntan är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Oden 1 i Alingsås Det finns i denna fastighet sammanlagt 75 st lägenheter, 1 st lokaler och 37 st p-platser. Till varje lägenhet hör 1 st garage.

Totala lägenhetsytan är 6510 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Odengatan 6-156

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 75 st bostäder fördelar sig enligt följande:

38 st 3 r o k
37 st 4 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret bibehölls avgifterna uppgår genomsnitt till 604 kr/m².

Efter räkenskapsårets bibehölls samma avgift..

Vid budgetmöte den 9/11 bestämde vi att införa en avgiftsfri månad i januari 2016. (Som alltså gäller februaris avgift) Beslutet protokollfördes vid decembers styrelsemöte.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:
Planerad målning av garage och föreningslokal. Dock ej färdigställt helt. Löpande byten av element i lägenheterna.

Under året har följande reparationer gjorts:
Garageportarna har bytts ut till en bredare port.
Fasad har bytts ut där det har behövts. Stora delar av fasaden på övre garagelängor bland annat.
Söndersparkad belysningsstolpe vid nedre parkering har reparerats.
Fuktskadad lägenhet där föreningen reparerat bjälklag etc.

Under året har följande investeringar gjorts:
Nya garageportar i hela området som är bredare än de gamla.
Byten av lås till kontor, förråd och föreningslokal.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2016 kommer lekplatsen att renoveras och moderniseras.
Målningen av garagen kommer att slutföras
Extrastämma kommer att hållas den 17/3 med anledning av förändringar av stadgarna.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 150507. I stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 113 medlemmar.
Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Mikael Brammesjö	ordförande
Johan Lidén	vice ordförande
Anna Runstedt	sekreterare
Dick Eklund	ledamot
Börje Björnstam	ledamot
Anita Fröberg	ledamot
Rolf Tirhammar	ledamot
Monica Sjöberg	ledamot
Bo Magnusson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Mikael Brammesjö, Johan Lidén och Anna Runstedt
Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden och två heldagsmöten/konferenser.

Firmatecknare har varit Mikael Brammesjö, Johan Lidén, Anita Fröberg och Monica Sjöberg två i förening.

Revisorer har varit Samuel Boije af Gennäs med Åsa Sandström som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB, en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Mikael Brammesjö vald av styrelsen.

Valberedning har varit Catharina Petterson och Göran Wickenberg (sammankallande) vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3928	3928	3912	3853	3851
Resultat efter finansiella poster	638	154	656	445	504
Balansomslutning	37 819	37 556	37 798	37 760	37 574
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	604	604	604	592	592
Underhållsfond	7532	7988	7634	7135	6475
Soliditet	32	30	30	28	28

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 504 010
Årets resultat	637 841
	2 141 851

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-966 953
Avsättning till underhållsfond	930 000
Balanserat resultat	2 178 804
	2 141 851

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 927 696	3 928 094
Summa rörelseintäkter		**3 927 696**	**3 928 094**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 013 449	-1 059 958
Underhållskostnader	Not 3	-1 007 518	-1 386 037
Övriga externa kostnader	Not 4	-480 467	-440 212
Personalkostnader	Not 5	-134 514	-113 969
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-347 711	-347 711
Summa rörelsekostnader		**-2 983 659**	**-3 347 887**
Rörelseresultat		**944 037**	**580 207**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	54 308	146 965
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-360 504	-572 876
Summa finansiella poster		**-306 196**	**-425 911**
Årets resultat	Not 9	**637 841**	**154 296**

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	27 574 658	27 922 369
		27 574 658	27 922 369
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**27 575 158**	**27 922 869**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 12	0	1 110
Övriga fordringar	Not 13	2 025 201	1 364 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	78 359	127 893
		2 103 560	1 493 494
Kortfristiga placeringar	Not 15	7 100 000	7 100 000
Kassa och bank		1 040 093	1 040 093
Summa omsättningstillgångar		**10 243 653**	**9 633 587**
Summa tillgångar		**37 818 811**	**37 556 456**

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Balansräkning		**2015-12-31**	**2014-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 16		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 277 997	2 277 997
Underhållsfond		7 531 643	7 987 680
		9 809 640	10 265 677
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 504 010	893 679
Årets resultat		637 841	154 296
		2 141 851	1 047 975
Summa eget kapital		**11 951 492**	**11 313 652**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 762 296	25 174 916
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	412 620	412 620
Leverantörsskulder		227 564	199 719
Skatteskulder		50 489	32 217
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	52 564	59 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	361 786	363 728
		1 105 023	1 067 890
Summa skulder		**25 867 319**	**26 242 806**
Summa Eget kapital och skulder		**37 818 811**	**37 556 458**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	34 220 000	34 220 000
varav frigjorda	238 000	238 000
Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Byggnader
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 22 317 048kr.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

MK

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	3 927 696	3 927 696
	Hyror	0	198
	Övriga intäkter	0	200
		3 927 696	**3 928 094**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	85 406	89 539
	Reparationer	115 497	166 778
	El	82 057	92 460
	Vatten	288 106	279 730
	Sophämtning	188 684	185 330
	Övriga avgifter	54 405	52 821
	Förvaltningsarvoden	118 603	116 387
	Övriga driftskostnader	80 691	76 914
		1 013 449	**1 059 958**
Not 3	**Underhållskostnader**		
	Byggnad invändigt	3 814	4 918
	VVS	309 288	387 130
	El och tele	0	39 066
	Byggnad utvändigt	46 567	912 713
	Markytor	10 687	32 972
	Styr och övervakning	636 500	0
	Utrustning	662	9 238
		1 007 518	**1 386 037**
Not 4	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	422 498	386 505
	Medlemsavgifter	28 500	28 500
	Övriga externa kostnader	29 469	25 207
		480 467	**440 212**
Not 5	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	46 726	31 150
	Sammanträdesersättningar	42 720	44 500
	Revisorsarvode	2 225	2 225
	Sociala kostnader	24 225	22 557
	Kurser och konferenser	18 618	13 536
		134 514	**113 969**
Not 6	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	347 711	347 711
		347 711	**347 711**
Not 7	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	283	2 481
	Ränteintäkter skattekonto	1	7 562
	Övriga ränteintäkter	54 024	136 922
		54 308	**146 965**
Not 8	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	360 416	570 893
	Räntekostnader kortfristiga skulder	88	173
	Övriga finansiella kostnader	0	1 810
		360 504	**572 876**
Not 9	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**637 841**	**154 296**
	Förslag till avsättning underhållsfond	-930 000	-930 000
	Förslag till disposition underhållsfond	966 953	1 386 037
	Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	674 794	610 333

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Noter		2015-12-31	2014-12-31
Not 10	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	32 569 144	32 569 144
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 569 144	32 569 144
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 604 878	-8 257 167
	Årets avskrivningar	-347 711	-347 711
	Utgående avskrivningar	-8 952 589	-8 604 878
	Bokfört värde byggnader	**23 616 555**	**23 964 266**
	Bokfört värde mark	**3 958 103**	**3 958 103**
	Bokfört värde byggnader och mark	**27 574 658**	**27 922 369**
	Taxeringsvärde för Oden 1		
	Byggnad - bostäder	33 083 000	32 559 000
		33 083 000	32 559 000
	Mark - bostäder	23 250 000	18 975 000
		23 250 000	18 975 000
	Taxeringsvärde totalt	56 333 000	51 534 000
Not 11	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	**500**	**500**
Not 12	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	**0**	**1 110**
Not 13	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 017 363	1 356 557
	Skattekonto	7 838	7 934
		2 025 201	**1 364 491**
Not 14	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	37 360	91 082
	Upplupna intäkter	40 999	36 811
		78 359	**127 893**

Not 15 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-12-01	2016-02-29	3 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2015-12-01	2016-02-29	3 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2015-12-01	2016-02-29	3 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2016-01-01	2016-03-31	3 mån	0,25%	550 000
HSB Göteborg	2016-01-01	2016-03-31	3 mån	0,25%	550 000
HSB Göteborg	2015-11-01	2016-01-31	3 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2016-01-01	2016-06-30	6 mån	0,40%	500 000
HSB Göteborg	2015-11-01	2016-04-30	6 mån	0,35%	1 000 000
HSB Göteborg	2015-11-01	2016-04-30	6 mån	0,35%	1 000 000
HSB Göteborg	2013-01-01	2017-12-31	60 mån	2,60%	500 000
					7 100 000

Not 16 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 277 997	7 987 680	893 679	154 296
Res disp enl. stämmobeslut		-456 037	610 333	-154 296
Årets resultat				637 841
Belopp vid årets slut	**2 277 997**	**7 531 643**	**1 504 012**	**637 841**

Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Noter		2015-12-31	2014-12-31

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	140606	1,27%	2016-02-28	6 159 202	145 792
Stadshypotek	149804	1,20%	2016-05-02	7 180 930	0
Stadshypotek	242332	1,20%	2016-03-01	5 288 878	200 032
Stadshypotek	73595	1,20%	2016-05-02	6 545 906	66 796
				25 174 916	412 620

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**24 762 296**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		23 111 816

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**412 620**	**412 620**

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	1	0
Inre fond	51 006	59 606
Övriga kortfristiga skulder	1 559	0
	52 564	**59 606**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	40 413	54 416
Övriga upplupna kostnader	14 681	18 864
Förutbetalda hyror och avgifter	306 692	290 448
	361 786	**363 728**

Alingsås 4 / 4 2016

Anita Fröberg

Anna Runstedt

Bo Magnusson

Börje Björnstam

Dick Eklund

Johan Lidén

Mikael Brammesjö

Monica Sjöberg

Rolf Tinhammar

Vår revisionsberättelse har 16.04.13 avgivits beträffande denna årsredovisning

Samuel Boije Af Gennäs
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Organisationsnummer 716409-7946

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås för 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

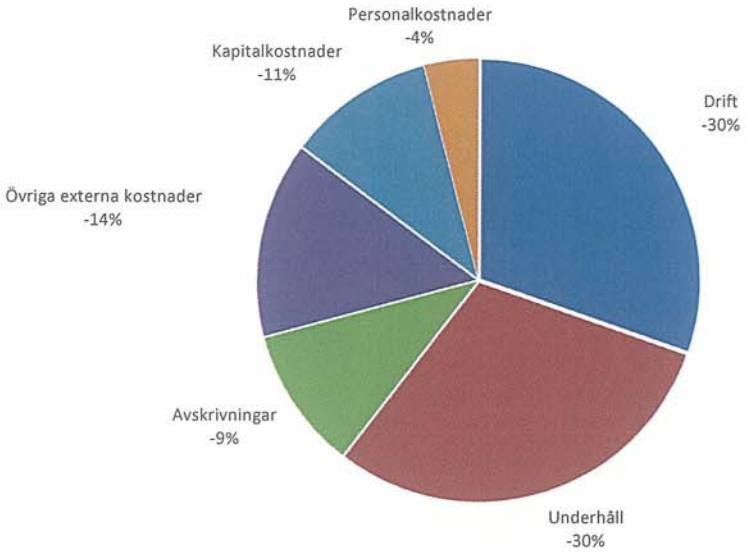
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alingsås 13/4 2016

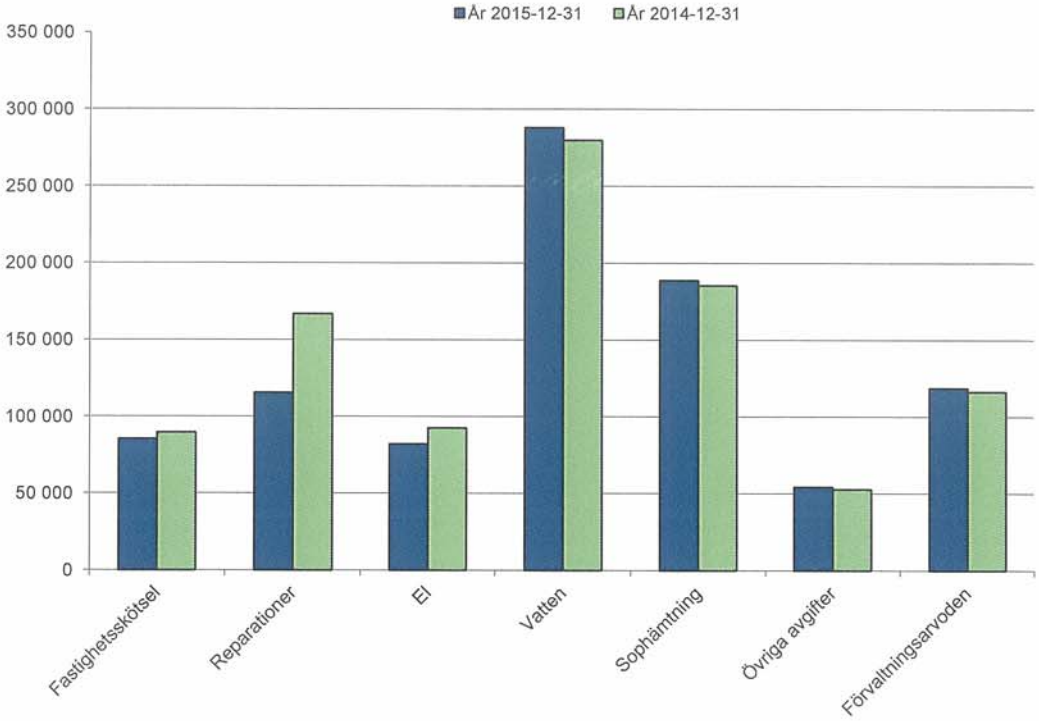
Samuel Boije Af Gennäs
Av föreningen vald revisor

MARKUS GUSTAFVSSON
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

- Bostadsrättsföreningen Blomgläntan har som mål att vara en förening för alla åldrar, där både gammal och ung gemensamt skall ha ett tryggt boende till en rimlig kostnad.

- Blomgläntan skall vara en bostadsrättsförening som man kan känna stolthet att bo i, där gemenskap mellan generationer är lika självklart som det goda boendet.

- Blomgläntan skall inom HSB vara ett föredöme både när det gäller miljö, kvalitet och ekonomi

DET GODA BOENDET

Aktivitetsdagar
Två större aktivitetsdagar har genomförts under verksamhetsåret. Vårens var den 25/4 och höstens den 3/10 Våra gemensamma ytor fräschades upp och vi utförde även underhållsarbeten. Deltagarna serverades fika vid dessa tillfällen. Aktivitetsdagarna är bra tillfällen att träffas i området för att få en bra gemenskap mellan medlemmarna. Det hölls även en dag den 22/8 med målning av garage och föreningslokal. Vid detta tillfälle delades ett presentkort ut på 200 kr till deltagande medlemmar. Det var en underbart solig dag med mycket stor uppslutning! Dock hann vi inte måla allt utan en del kommer slutföras under våren 2016.

Höstfest
Vi avslutade höstens städdag den 3/10 med en härlig höstfest då det serverades smörgåstårta och pizza. En härlig kväll med god stämning!

Konferens
Den 18 april och 14 november träffades styrelsen i Göteborg och genomförde endagskonferenser. Huvudfrågan vid dessa konferenser var införandet av nya stadgar i föreningen. Till största delen på grund av att vissa lagändringar gör att stadgarna måste ändras. Vi har även diskuterat införandet av ordnings-/trivselregler och vad dessa i så fall skulle innehålla.

Andra möten under året

Utöver ordinarie styrelsemöten, budgetmöte och de två konferenserna har styrelsen haft ett möte för genomgång av underhållsplanen den 14/9, ett möte för diskussion av bemötande av kommunens krav på återställande av mark den 21/10 samt ett möte för att planera och diskutera genomförandet av målningen av garage och föreningslokal den 19/8. Vid detta tillfälle tvättade vi också fasaden inför målningen.