

Årsredovisning för

BRF Bergamotträdet

716416-7434

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6
Upplýsningar till balansräkning	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bergamotträdet, 716416-7434 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bergamotträdet 14.

Av föreningens 33 medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BÅ-Konsult AB.
Fastighetsskötseln har utfört av Saltsjöstadens Förvaltning AB.

Fastigheten är taxerad till 37 252 000:- (37 252 000:-) kronor.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

From räkenskapsåret 2014 omfattas av bostadsrättsföreningar av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Detta har medfört förändringar vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Året 2015 kommer vi ihåg som året då fastigheten och gården renoverades. Nu är arbetet i det närmaste helt klart. Gården är tekniskt färdigställd och jättefin. Det känns bra att vi nu kan möta våren med en trevlig innegård och styrelsen är mycket nöjda med resultatet.

Dock ligger föreningen i tvist med byggherren Lawab. Tvisten beror på ej uppfyllt entreprenadavtal.

Föreningen har i bokslutet reserverat 372 500 för färdigställande av gårdsrenovering och tvist.

Under året har vi, utöver renovering av gården, även genomfört upprustning av källarförråden, bytt fjärrvärmecentral, målat fönstren mot gatan, städat vinden samt projekterat för en ny soplösning och bättre cykelrum. Kvar är att beställa nya utemöbler så vi kan sitta på gården och njuta av den annalkande våren och sommaren.

Vi har beställt en ny tv- och bredbandslösning som bygger på senaste fiberteknik.

Föreningen har totalt 5 miljoner i lån. Enligt den amorteringsplan föreningen har idag kommer man amortera 190 000:- år 2016.

På grund av omfattande reparations- och ombyggnadsarbeten har föreningen 2015 ett kraftigt underskott.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Annelie Gunnarsson	ordförande (nyvald till 2017)
Miriam Grut Norrby	ledamot (omvald till 2017) avflyttad 2016-01-15
Eivor Bertilsson	ledamot (omvald till 2017)
Jan Kornmann	ledamot (till 2016)
Hugo Chorell	ledamot (till 2016)
Britta Franklin	suppleant (omval till 2016)
Pierre Åman	förvaltare BÅ-Konsult AB

Till revisorer har Kerstin Norlin och Eva Stein från Allegretto revision AB valts.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2015.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Ku n

Ekonomisk översikt

	<i>Belopp i kr</i>			
	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	826 409	906 847	888 145	649 227
Resultat efter finansiella poster	-5 682 331	-108 505	-39 506	-413 007
Soliditet, %	33	97	93	93

Resultatdisposition

Avsättning till yttre underhållsfond (0.3% av byggnadens anskaffningsvärde enl §36) sker över resultatdispositionen varvid stämman har att ta ställning till nedanstående disposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 281 077
årets resultat	-5 689 915
Totalt	-6 970 992
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	12 000
balanseras i ny räkning	-6 982 992
Summa	-6 970 992

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

Ken

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	826 409	906 847
Summa rörelseintäkter		826 409	906 847
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-6 425 738	-902 410
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 247	-112 942
Summa rörelsekostnader		-6 517 985	-1 015 352
Rörelseresultat		-5 691 576	-108 505
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 896	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 651	-
Summa finansiella poster		9 245	-
Resultat efter finansiella poster		-5 682 331	-108 505
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-5 682 331	-108 505
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 584	-326
Årets resultat		-5 689 915	-108 831

ken
n

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 083 938	3 604 245
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		7 083 938	3 604 245
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	-	364 226
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	364 226
Summa anläggningstillgångar		7 083 938	3 968 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 979	7 009
Övriga fordringar		7 309	1 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 682	4 163 512
Summa kortfristiga fordringar		91 970	4 171 564
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 649 644	730 428
Summa kassa och bank		1 649 644	730 428
Summa omsättningstillgångar		1 741 614	4 901 992
SUMMA TILLGÅNGAR		8 825 552	8 870 463

ken
~

LC

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 400 743	2 400 743
Upplåtelseavgifter	7 339 257	7 339 257
Fond för yttre underhåll	156 000	144 000
Summa bundet eget kapital	9 896 000	9 884 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 281 077	-1 160 245
Årets resultat	-5 689 915	-108 831
Summa fritt eget kapital	-6 970 992	-1 269 076

Summa eget kapital

2 925 008 8 614 924

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 955 000	-
Summa långfristiga skulder		4 955 000	-

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	15 517	15 838
Leverantörsskulder	386 630	66 583
Skatteskulder	10 954	6 253
Övriga skulder	18 000	24 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	514 443	142 865
Summa kortfristiga skulder	945 544	255 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 825 552 8 870 463

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

2015-12-31 2014-12-31

Panter och därmed jämförliga
säkerheter som
har ställts för egna skulder och
avsättningar

Fastighetsinteckningar 4 978 000 inga

Övriga ställda panter och
därmed jämförliga säkerheter

inga inga

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

inga inga

Ku
u

Ku

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningar tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Förbättringar byggnad	5-10
-Inventarier	20

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Avgifter bostäder	761 774	821 576
Hyror lokaler	40 770	75 271
Övrigt	23 865	10 000
Summa	826 409	906 847

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel och städning	101 159	100 280
Sophantering	46 182	30 400
El	57 737	25 224
Bränsle	266 603	295 531
Vatten	36 719	36 737
Underhållskostnader	5 237 441	130 238
Kabel-TV	51 376	50 768
Hisskötsel	6 211	6 180
Fastighetsskatt	73 539	72 681
Fastighetsförsäkring	26 090	22 746
Förvaltning	69 624	69 624
Konsultarvoden	286 064	17 301
Administration	77 711	18 215
Övriga driftskostnader	89 282	26 485
Summa	6 425 738	902 410

Ku v

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	4 012 353	4 012 353
-Förbättring	180 000	180 000
-Markanläggning	-	231 625
-Nyanlagd markanläggning	3 965 704	
-Utrangerad markanläggning	-231 625	-
-Mark	900 000	900 000
	8 826 432	5 323 978
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 719 733	-1 615 905
-Årets avskrivning enl plan	-92 247	-103 828
-Utrangering markanläggning	69 486	
	-1 742 494	-1 719 733
Redovisat värde vid årets slut	7 083 938	3 604 245
Taxeringsvärde byggnader:	17 507 000	17 507 000
Taxeringsvärde mark:	19 745 000	19 745 000
	37 252 000	37 252 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	109 188	109 188
	109 188	109 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-109 188	-100 074
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden		-9 114
	-109 188	-109 188
Redovisat värde vid årets slut	-	-

ku
h
se

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	364 226	364 226
-Avgående tillgångar	-364 226	-
Redovisat värde vid årets slut	-	364 226

Noterade andelar

	Bokfört värde årets början	Sälj/köp under 2015	Bokfört värde 31/12	Marknads- värde
Nordea Räntefond	203 655	203 655	-	-
Nordea Obligationsfond	160 571	160 571	-	-
	364 226	364 226	-	-

Not 6 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Reparations- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	2 400 743	7 339 257	144 000	-1 269 077
Disposition enl årsstämmobeslut				
Överfört till fond för underhåll			12 000	-12 000
Årets resultat				-5 689 915
Belopp vid årets slut	2 400 743	7 339 257	156 000	-6 970 992

✓
kan
K

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

2015-12-31

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen

190 000
4 765 000

4 955 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

2015-12-31

2014-12-31

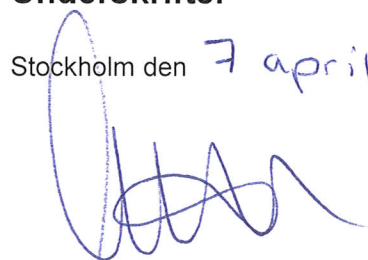
Fastighetsinteckningar

4 978 000

inga

Underskrifter

Stockholm den 7 april 2016



Annelie Gunnarsson



Eivor Bertilsson



Jan Kornmann



Hugo Chorell

Vår revisionsberättelse har angivits den

12 april 2016



Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Le

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergamotträdet
Org.nr 716416-7434

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergamotträdet 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 den 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Bergamotträdet 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 och föreningens stadgar.

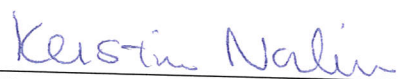
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 april 2016



Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor



Eva Stein
Auktoriserad revisor