

Årsredovisning
för
Bf Birger Jarl UPA

702000-1728

Räkenskapsåret

2015
pr

Styrelsen för Bf Birger Jarl UPA får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsföreningen registrerades 1905-06-13. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2011-09-09 hos Bolagsverket.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Fastigheten

Föreningens fastighet Väduren 9 byggdes 1929 och har värdeår 1943. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 420 kvm varav 2 282 kvm utgör lägenhetsyta och 138 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 837 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av InterBranch AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Renovering av fasaden mot gatan
- Reparation av taket samt takfoten mot gatan

Medlemsinformation

Fastigheten består av 42 st medlemslägenheter varav 8 st har överlåtits under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Nocs AB	96 m2	tillsvidare
CB Capital Invest AB	42 m2	2018-02-28

mr

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Danny Ramilton	(t.o.m. 2015-02)	Ordförande
Johan Persson		Ordförande
Pär-Ola Adolfsson		Kassör
Malin Nilstoft	(fr.o.m 2015-05)	Sekreterare
Jerry Hollenberg		Ledamot
Robin Bergqvist	(fr.o.m 2015-05)	Ledamot
John Svensson	(fr.o.m 2015-05)	Suppleant

Revisor har varit Mats Ohrner.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30/5.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 72 000 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 54 816 000 kr varav 31 875 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 52 800 000 kr samt lokaler 2 016 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1243 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 789 552	1 745 621	1 741 129	1 804 778
Resultat efter fin. poster	-2 530 438	46	-73 971	52 721
Soliditet (%)	0	7	6	7
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	610	660	664	680
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 239	5 364	5 364	5 387
Elkostnad/kvm totalyta	16	16	19	18
Värmekostnad/kvm totalyta	140	141	153	150
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	5	17	18
Avsättning underhållsfond/kvm tot.	57	57	19	19

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Bf Birger Jarl UPA
Org.nr 702000-1728

3 (11)

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	93 180
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 823
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	603 736
årets förlust	-2 530 438
	-1 902 345

behandlas så att
i ny räkning överföres -1 902 345

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 789 552	1 745 620
Summa rörelseintäkter		1 789 552	1 745 620
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 619 736	-1 045 266
Övriga externa kostnader	3	-99 107	-99 265
Arvoden och personalkostnader	4	-94 222	-94 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 234	-247 234
Summa rörelsekostnader		-4 060 299	-1 486 385
Rörelseresultat		-2 270 747	259 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		372	829
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 063	-260 018
Summa finansiella poster		-259 691	-259 189
Resultat efter finansiella poster		-2 530 438	46
Resultat före skatt		-2 530 438	46
Årets resultat		-2 530 438	46

pr

Bf Birger Jarl UPA
Org.nr 702000-1728

5 (11)

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 720 826	12 968 060
Summa materiella anläggningstillgångar		12 720 826	12 968 060
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		12 723 626	12 970 860
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 923
Övriga fordringar		50 499	65 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	35 769	30 655
Summa kortfristiga fordringar		86 268	105 351
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		527 811	614 206
Summa kassa och bank		527 811	614 206
Summa omsättningstillgångar		614 079	719 557
SUMMA TILLGÅNGAR		13 337 705	13 690 417

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		194 652	194 652
Reservfond		15 669	15 669
Fond för yttre underhåll		68 823	603 736
Övriga fonder		2 880	0
Summa bundet eget kapital		282 024	814 057
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		628 093	93 134
Årets resultat		-2 530 438	46
Summa fritt eget kapital		-1 902 345	93 180
Summa eget kapital		-1 620 321	907 237
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 236 302	12 235 381
Summa långfristiga skulder		14 236 302	12 235 381
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		165 029	15 800
Övriga skulder		139 232	142 970
Förutbetalda avgifter och hyror		337 386	256 458
Upplupna kostnader	9	80 077	132 571
Summa kortfristiga skulder		721 724	547 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 337 705	13 690 417
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		8 753 000	8 753 000
Summa ställda säkerheter		8 753 000	8 753 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga nr

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år och följer Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,55 %
Fastighetsförbättringar	1,55 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	1 393 032	1 505 272
Hysesintäkter lokaler	232 015	239 376
Hysesintäkt bredband	7 200	0
Påminnelseavgift	120	0
Administrativ avgift	100	0
Andrahandsuthyrning	15 099	0
Öres- och kronutjämning	13	0
Försäkringsersättning	79 881	0
Övriga rörelseintäkter	62 092	973
	1 789 552	1 745 621

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel grundavtal	27 075	26 413
Fastighetsskötsel extradeb	485	0
Snöröjning/sandning	729	0
Städning grundavtal	47 518	46 367
Städning extradebiteringar	7 780	0
Hyra av entrémattor	17 710	16 815
Övr besiktn/kontroll	4 030	0
Hiss serviceavtal	3 729	0
Tvättstuga	0	2 659
Trapphus	3 564	0
Dörrar och lås	0	7 644
VA	7 896	0
Värme	14 849	0
El	9 440	0
Hissar	77 452	1 150
Tak	26 434	93 049
Fasader	2 664 086	35 113
Fönster	0	1 475
Gård	15 772	0
Vattenskada	66 923	0
Övriga rep./underhåll	0	187 192
Elavgifter	39 427	39 236
Uppvärmning	338 190	340 380
Vatten	34 009	37 297
Sophämtning	33 290	33 194
Grovsopor	7 426	0
Fastighetsförsäkring	37 636	36 374
Kabel-tv	0	62 144
Bredband	61 920	0
Fastighetsskatt	20 160	20 160
Kommunal fastighetsavgift	52 206	51 114
Justering fast.skatt/avgift	0	7 490
	3 619 736	1 045 266

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsinventarier	0	9 315
Förbrukningsmaterial	6 157	11 843
Telefon	2 458	2 809
Hemsida	362	0
Administration, kontorsmateriel	4 305	875
Styrelseomkostnader	8 425	0
Revisionsarvode extern revisor	23 000	11 750
Möteskostnader	568	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	43 000	42 420
Bankkostnader	4 122	3 375
Medlems- och föreningsavgifter	5 600	5 600
Övriga externa kostnader	500	11 278
Trivselkostnader	610	0
	99 107	99 265

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	72 000	71 998
Sociala avgifter	22 222	22 622
	94 222	94 620

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 956 721	16 049 770
Inköp		0
Pågående arbeten	0	-93 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 956 721	15 956 721
Ingående avskrivningar	-3 254 160	-3 006 926
Årets avskrivningar	-247 234	-247 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 501 394	-3 254 160
Utgående redovisat värde	12 455 327	12 702 561
Taxeringsvärden byggnader	22 941 000	22 941 000
Taxeringsvärden mark	31 875 000	31 875 000
	54 816 000	54 816 000
Bokfört värde byggnader	12 455 327	12 702 561
Bokfört värde mark	265 500	265 500
	12 720 827	12 968 061

Not 6 Förutbetalda kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	12 733	12 171
Förutbetald kabel-TV/bredband	15 480	15 480
Förutbetalt vatten	0	3 004
Förutbetald kostnad Telia	231	0
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	5 600	0
Förutbetald hyra mattor	1 725	0
	35 769	30 655

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	194 652	15 669	603 736	93 133	46
Reservering yttre fond			68 823	-68 823	
lansspråktagande yttre fond			-603 736	603 736	
Disposition av föregående års resultat:				46	-46
Årets resultat					-2 530 438
Belopp vid årets utgång	194 652	15 669	68 823	628 092	-2 530 438

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
SEB	2,99	2018-02-28	6 853 302	6 853 302
Stadshypotek	1,31	2020-10-30	5 383 000	0
Stadshypotek	0,90	3 mån	2 000 000	0
SEB			0	5 382 079
			14 236 302	12 235 381

Not 9 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupet revisorsarvode	22 500	22 500
Upplupen kostnad el	3 493	3 741
Upplupen kostnad värme	47 158	55 828
Upplupen räntekostnad	6 927	4 211
Upplupen kostnad Lantmäteriet	0	875
Upplupen kostnad tvättstuga	0	2 659
Upplupen kostnad fasad och tak	0	35 113
Upplupen kostnad reparation gårdsdörr	0	7 644
	80 078	132 571

Stockholm den 13/05 2016



Johan Persson
Ordförande

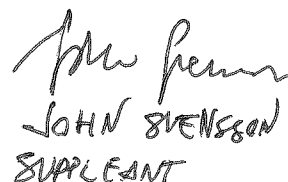


Pär-Ola Adolfsson
Kassör



Malin Nilstoft
Sekreterare

Jerry Hollenberg
Ledamot



JOHN SVENSSON
SUPPLEANT



Robin Bergqvist
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2016



Mats Ohrner
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse för Bf Birger Jarl u.p.a

Jag kan som internrevisor, utsedd att granska Bf Birger Jarl u.p.a.:s räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2015, efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse:

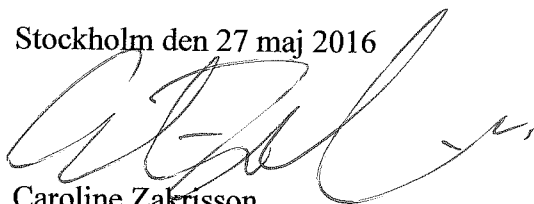
Jag har tagit del av styrelsens protokoll och konstaterar att styrelsen arbetat metodiskt och strukturerat, med tydlig ansvarsfördelning och uppföljning av den löpande förvaltningen av fastigheten. Jag har därmed inget att anmärka på styrelsens löpande arbete.

Jag har även granskat förvaltningsberättelsen och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens förvaltning och dess ekonomi och finner inte heller där något att anmärka på.

Jag tillstyrker därför att:

- Verksamhetsårets resultat disponeras enligt styrelsens förslag
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2015

Stockholm den 27 maj 2016



Caroline Zakrisson

Supplerande internrevisor



Crowe Horwath Osborne AB
Member Crowe Horwath International

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSFÖRENINGEN BIRGER JARL U.P.A.
Org.nr 702000-1728

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Birger Jarl u.p.a. 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 revisionsstandard 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 Bostadsföreningen Birger Jarl u.p.a. 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 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 revisionsd 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 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 maj 2016



Mats Ohrner
Auktoriserad revisor