

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Rickebyhöjd

Org.nr. 716000-0738

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Patent och Registreringsverket (nuvarande Bolagsverket) den 1954-02-16.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna

- Vallentuna-Rickeby 1:211

och tillhandahåller däri lägenheter åt sina medlemmar för att därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. 72 bostadslägenheter i föreningens fastigheter har upplåtits med ständig besittningsrätt. Föreningen förfogar även över 18 parkeringsplatser med motorvärmare, 21 parkeringsplatser utan el samt 17 garageplatser. I fastigheten finns 4 lokaler.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Liselotte Dahlberg
Johan Rosén
Ann Catrine Segerljung
Peter Skogert
Malin Johansson

Suppleanter
Marlene Hellström
Simon Paulsson

Till styrelse och revisorer har för perioden 1 januari 2015 till 31 december 2015, utgått kronor 60 550 i styrelsearvode.

Revisorer

Skyttberg, Ann-Christine, godkänd extern revisor
Andersen, Cecilia, internrevisor
Nyman, Anna, internrevisorsuppleant
Mård, Monica, internrevisorsuppleant

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2015. Vid årsmötet var 22 st lägenheter representerade. Styrelsen har under 2015 haft 9 st protokollförda sammanträden gällande förvaltningen, den.

Beskrivning av fastigheterna m m

Bostadsrättsföreningen Rickebyhöjd registrerades 1954 i Stockholms län.

Byggnadsår för föreningens byggnader är 1955-1956.

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen

- Vallentuna-Rickeby 1:211

Byggnadsbeståndet omfattar fyra huskroppar, uppförda i tre våningar med källare samt vindsvåning. Den sammanlagda markarealen uppgår till 9 322 kvadratmeter. Byggnaderna innehåller totalt 72 lägenheter.

På fastigheterna finns 39 parkeringsplatser med motorvärmare samt 17 garageplatser som får hyras av medlemmar.

Lägenheternas totala bostadsyta uppgår till 3 967 kvadratmeter. och lokalytorna uppgår till 382 kvadratmeter, total yta 4 349 kvadratmeter.

Vid utgången av 2015 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 2,3 miljoner kronor.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Brf Rickebyhöjd

Org.nr. 716000-0738

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2015 taxering uppgår till 40 047 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnad	Mark	Summa
Bostäder	27 000 000	11 600 000	38 600 000
Lokaler	854 000	593 000	1 447 000
Totalt	27 854 000	12 193 000	40 047 000

Föreningens låneskulder med bl. a. uppgift om räntesatser, framtida tidpunkt för ränteändring och omläggning av lånen m m redovisas i noter till Resultat- och Balansräkningen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Indragning av bredband till samtliga lägenheter och lokaler, plantering av häckar samt iordningsställande av rabatter utanför portar 36-42, målning av torkrum i tvättstugan samt inköp av en torktumlare.

Medlemsinformation

Föreningen hade per den 31 december 2015, 82 medlemmar. Medlemsantalet 2014-12-31 var 81.
Under verksamhetsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 570 633	2 576 649	2 578 797	2 585 813
Resultat efter finansiella poster	337 946	-348 255	467 306	225 840
Soliditet (%)	53,86	45,05	44,5	36
Balansomslutning	5 899 620	6 303 713	7 161 518	7 542 217
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	578	756	882	1084
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	3,07	3,26	3,0
Årsavgift per kvm	439	439	439	439

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 579 212
Årets resultat	337 946
	1 917 158

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	28 834
Balanseras i ny räkning	1 888 324
	1 917 158

Avsättning till yttre fond 0,3% av fastighetens anskaffningsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 570 633	2 566 381
Övriga rörelseintäkter		9 687	10 268
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 580 320	2 576 649
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 825 337	-2 488 906
Personalkostnader		-78 299	-63 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-304 438	-295 888
Summa rörelsekostnader		-2 208 074	-2 848 146
Rörelseresultat		372 246	-271 497
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		937	23 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 237	-99 919
Summa finansiella poster		-34 300	-76 758
Resultat efter finansiella poster		337 946	-348 255
Resultat före skatt		337 946	-348 255
Årets resultat		337 946	-348 255

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2015-12-31**2014-12-31**

3

4 106 637

4 106 637

4 106 637

4

120 883

58 547

179 430

1 613 553

1 613 553

1 792 983

5 899 620

4 240 075

4 240 075

4 240 075

121 897

62 106

184 003

1 879 635

1 879 635

2 063 638

6 303 713

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		136 270	136 270
Upplåtelseavgifter		807 495	807 495
Fond för yttre underhåll		317 175	288 341
Summa bundet eget kapital		1 260 940	1 232 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 579 212	1 956 302
Årets resultat		337 946	-348 255
Summa fritt eget kapital		1 917 158	1 608 047
Summa eget kapital		3 178 098	2 840 153
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 293 750	3 000 000
Summa långfristiga skulder		2 293 750	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		160 833	142 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	266 939	320 856
Summa kortfristiga skulder		427 772	463 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 899 620	6 303 713

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARSFÖRBINDELSER****Ställda säkerheter**

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

Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
Summa ställda säkerheter	7 500 000	7 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisningsprinciper**

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

40

Ombyggnation

20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Hysesintäkter lokaler	206 148	206 364
	Årsavgifter bostadsrätter	1 738 066	1 739 824
	Avgifter uppvärmning	490 500	490 124
	Sophämtning	2 640	2 640
	Hysesint varmgarage	71 930	70 144
	Hysesint p-pl utan el	26 987	26 700
	Hysesint p-pl , el	34 362	30 585
		<u>2 570 633</u>	<u>2 566 381</u>

Not 2	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Fastighetsel	70 141	75 280
	Uppvärmning	547 381	532 609
	Sophantering/Renhållning	100 756	90 570
	Vatten & avlopp	193 875	177 791
	Snöröjning och grovsopor	47 531	39 413
	Fastighetsskötsel	187 345	182 520
	Städentreprenad	85 764	87 960
	Fastighetsförsäkringar	40 437	37 946
	Kabel-TV, datakommunikation	125 229	114 533
	Revisionsarvoden	23 741	20 888
	Serviceavgift Fastighetsägarna	4 950	4 950
	Bank-/Postgirokostnader	7 793	8 153
	Övriga externa tjänster	975	900
	Trädgårdskostnader	29 047	16 049
	Förbrukningsmaterial	2 736	9 824
	Representation	1 465	1 136
	Underhållskostnader	140 101	904 369
	Fastighetsskatt	103 966	102 094
	Reparationer Tvättanläggning	33 986	7 029
	Förbrukningsinventarier	2 342	0
	Trycksaker	1 316	1 075
	Postbefordran	210	180
	Redovisningstjänster	74 250	73 637
		<u>1 825 337</u>	<u>2 488 906</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31		
	Ingående anskaffningsvärden	10 994 496	10 994 496		
	Inköp	171 000	0		
	Utgående anskaffningsvärden	11 165 496	10 994 496		
	Ingående avskrivningar	-6 754 421	-6 458 533		
	Årets avskrivningar	-304 438	-295 888		
	Utgående avskrivningar	-7 058 859	-6 754 421		
	Redovisat värde	4 106 637	4 240 075		
	<i>Taxeringsvärden</i>				
	Mark	12 193 000	12 193 000		
	Byggnader	27 854 000	27 854 000		
Not 4	Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31		
	LF Försäkring	27 252	26 811		
	Rofas snö	0	4 000		
	Canal Digital Kabel-TV	31 295	31 295		
		58 547	62 106		
Not 5	Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	136 270	807 495	288 341	1 608 046
	Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
	Reservering yttre fond			28 834	-28 834
	Årets resultat				337 946
	Belopp vid årets utgång	136 270	807 495	317 175	1 917 158
Not 6	Förfallotider skulder				
	Låneskulden per 2015-12-31 uppgår till 2 293 750 kronor.och är placerade hos Nordea Hypotek				
	Lån 1: 493 750 är placerade till en rörlig 3 mån ränta per 2015-12-31 2,264%. Under året har706 250 kronor amorterats.				
	Lån 2: 1 800 000 är palcerade till en fast ränta av 1,341% t o m 2018-03-29. Lånet är amorteringsfritt.				
Not 7	Upplupna kostnader /Förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31		
	Upplupna räntor	1 313	3 196		
	Förutbetalda hyror och avgifter	174 980	157 316		
	Upplupna elkostnader	5 733	15 853		
	Upplupna värmekostnader	61 913	67 042		
	Beräknat arvode för revision	23 000	21 694		
	Upplupna underhållskostnader	0	33 215		
	Upplupna kostnader tekn.förvaltn./städ	0	22 540		
		266 939	320 856		

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Vallentuna 15 april 2016.

Liselotte Dahlberg

Ann Catrine Segerljung

Johan Rosén

Peter skogert

Malin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2016.

Ann-Christine Skyttberg
Godkänd revisor

Cecilia Andersen
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Rickebyhöjd
Org.nr 716000-0738

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Rickebyhöjd 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. Den godkända revisorn har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den godkända 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 den 31 december 2015 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 jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Rickebyhöjd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 resultat har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

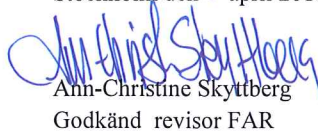
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm den 25 april 2016.


Ann-Christine Skyttberg
Godkänd revisor FAR


Cecilia Andersen
Internrevisor