

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

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

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

2
4
5
6
7
9

W
AHL
FC

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie Filip Clarin, ordförande
 Carl-Fredrik Wincent, sekreterare
 Annette Hansson, kassör
 Dan Lundqvist, ledamot
 Cecilia Clausen, ledamot

Suppleant Henrik Pedersen Åmark

Revisor KPMG, Jan-Ove Brandt

Valberedning Silva Chahin
 Lars Kasos

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2007-06-12.

Fastighets- och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Räfsan 3, byggdes 1987 och är belägen i Sundbybergs kommun. På fastigheten finns 1 st flerbostadshus innehållande 40 lägenheter varav 5 är hyresrätter. Föreningen är dessutom delägare i en parkering med tolv 12 egna platser (av 48).

Lägenhetsfördelning:

1st 1 rum och kök
16st 2 rum och kök
14st 3 rum och kök
7st 4 rum och kök
2st 5 rum och kök etage

Total bostadsyta: 3012 kvm

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har sex st överlåtelse ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under styrelseåret haft tio protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Nordstaden AB. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har även den skötts av Nordstaden AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa samt att medlemmarna är skyddade via bostadsrättstilläggsförsäkring som ingår i medlemsavgiften.

Verksamhet under året som gått (Q2 2015 – Q1 2016)

- Tvättstugan och torkrummets maskinpark har renoverats. Arbete utfört av Entema AB.
- Ny entré har installerats. Arbete utfört av Ekstrands.
- Ny stenläggning framför entrén har lagts. Arbete utfört av SARAB Entreprenad AB.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "LW", "DL", "FC", and "D+LW".

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

- Taket har gjorts en preliminär renovering, en komplett kan vänta. Arbete utförs av SARAB Entreprenad AB.
- Fortsatt renovering av VVC-rör av de kvarvarande fem av sex stammar totalt. Arbete utförs av Bravida och färdigställs under Q1 2016.
- OVK-besiktning är delvis genomförd och en åtgärdsplan är upprättad.
- Elavtal omförhandlat.
- Cykelförrådet har rensats och för att få en bättre ordning har cykellyftar installerats. Arbete utfört av MyBikePark.
- Modernisering av fläktsystem. Arbete utfört av Schneider Electric.
- Injustering av ventilation pågår. Arbete utfört av Schneider Electric.
- Undertrycksventiler i avloppsstammar utbytta. Arbete utfört av Bravida.
- Spolning och filmning av avloppsstammar genomfört. Arbete utfört av Relita.
- Byte av samtliga stamventiler genomfört. Arbete utfört av Bravida.
- Byte kranar vid vattenmätare. Arbete utfört av Bravida.
- En arbetsdag har hållits under hösten.

Verksamhet under kommande år

- Med anledning av att föreningens ekonomi är god, planeras ingen höjning av månadsavgiften för föreningens medlemmar under 2016.
- Fönsterbesiktning i urval av lägenheter kommer att genomföras.
- Statusbesiktning av balkonger och terasstak.
- Betongtegel statusbesiktning.
- Entréskärmtaken ska högtrycktvättas och målas.
- Upphandla trädgårdsskötsel.
- Byte av extern entrébelysning.
- Renovering av ytskikt i tvättstuga.
- Arbetsdagar kommer att hållas under vår respektive höst.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 198 340	2 177 788	2 225 090	2 054 603
Resultat efter finansiella poster	-605 331	-420 816	-56 729	-523 173
Soliditet (%)	66,06	66,99	65,92	65,98

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-2 194 894

Årets förlust

-605 331

-2 800 225

reservering till yttre fond enligt stadgar

-420 160

ianspråktagande yttre fond

471 036

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

-2 800 225

-2 800 225

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

Handwritten signatures and initials: "Hand.", "CC", "lw", "DL", "FE".

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 198 340	2 177 788
Summa rörelseintäkter		2 198 340	2 177 788
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 012 870	-1 782 882
Styrelsearvoden		-58 481	-58 482
Avskrivningar		-412 109	-387 666
Summa rörelsekostnader		-2 483 460	-2 229 030
Rörelseresultat		-285 120	-51 242
Finansiella poster			
Ränteintäkter		13 300	164
Räntekostnader		-333 511	-369 738
Summa finansiella poster		-320 211	-369 574
Resultat efter finansiella poster		-605 331	-420 816
Resultat före skatt		-605 331	-420 816
Årets resultat		-605 331	-420 816

a

ce
AWL.
hw DL
FC

Brf Valkyriavägen

Org.nr. 769616-7969

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

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

Kundfordringar

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

43 956 845

44 330 470

238 407

3 560

44 195 252

44 334 030

44 195 252

44 334 030

0

16 068

49 608

49 328

134 540

151 634

184 148

217 030

3 034 663

3 106 153

3 034 663

3 106 153

3 218 811

3 323 183

47 414 063

47 657 213

cl
b+w.
AW DL
FC

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not

2015-12-31

2014-12-31

5

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 054 551

33 054 551

Fond för yttre underhåll

1 068 104

1 118 980

Summa bundet eget kapital

34 122 655

34 173 531

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 194 894

-1 824 954

Årets resultat

-605 331

-420 816

Summa fritt eget kapital

-2 800 225

-2 245 770

Summa eget kapital

31 322 430

31 927 761

Långfristiga skulder

Övriga skulder

15 250 000

15 250 000

Summa långfristiga skulder

6

15 250 000

15 250 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

451 185

113 815

Skatteskulder

98 400

97 080

Övriga skulder

12 328

12 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

279 720

255 584

Summa kortfristiga skulder

841 633

479 452

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 414 063

47 657 213

STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter

som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning

23 250 000

23 250 000

Summa ställda säkerheter

23 250 000

23 250 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

CL
 AH.
 W DL
 FL

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisningsprinciper**

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Hissrenovering	20
Inventarie	5
Tvättstugeutrustning	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Hysesintäkter, bostäder	393 651	436 451
	Årsavgifter, bostäder	1 676 717	1 608 172
	Årsavgifter, garage/P-platser	41 140	45 923
	Intäkter kabel-tv/bredband	21 480	21 658
	Hyra basstation	49 304	49 304
	Övriga intäkter	16 048	16 280
		<hr/> 2 198 340	<hr/> 2 177 788

CE
An
D
FC

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Inköp varor och material	12 492	31 605
	Snöröjning	9 785	2 910
	Entrémattor	6 239	6 104
	Ventilationskontroll OVK	0	12 875
	Hissavtal + Tvättstugeavtal	19 187	15 732
	Hissbesiktning + elbesiktning	13 681	0
	Reparation och underhåll	878 739	553 720
	Fastighetsel	116 694	123 070
	Fjärrvärme	315 959	312 606
	Vattenavgifter	82 694	89 243
	Sophämtning	63 320	118 619
	Övriga utgifter för skötsel	1 913	1 772
	Fastighetsförsäkring	48 666	49 144
	Samfällighetsavgifter	0	17 233
	Kabel- Tv-avgift	27 964	58 382
	Datakommunikation	37 327	6 736
	Aptus system	12 975	12 975
	Fastighetsförvaltning	209 004	206 904
	Teknisk förvaltning, extra	20 816	4 375
	Fastighetsavgift	49 720	48 680
	Förbrukningsinventarier/kontorsmaterial	815	1 990
	Kreditupplysning	2 000	2 469
	Telekommunikation	3 421	3 873
	Avgifter för juridiska åtgärd	-11 688	29 564
	Revisionsarvoden	15 000	23 000
	Administrativa kostnader	76 147	49 301
		2 012 870	1 782 882
Not 3	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 355 385	45 355 385
	Utgående anskaffningsvärden	45 355 385	45 355 385
	Ingående avskrivningar	-1 024 915	-639 289
	Årets avskrivningar	-373 625	-385 626
	Utgående avskrivningar	-1 398 540	-1 024 915
	Redovisat värde	43 956 845	44 330 470
	Taxeringsvärden		
	Mark	14 200 000	14 200 000
	Byggnader	21 200 000	21 200 000
		35 400 000	35 400 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 190	10 190
	Tvättstugeutrustning	273 331	0
	Utgående anskaffningsvärden	283 521	10 190
	Ingående avskrivningar	-6 630	-4 590
	Årets avskrivningar	-38 484	-2 040
	Utgående avskrivningar	-45 114	-6 630
	Redovisat värde	238 407	3 560

CE
 H
 DC
 FC

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 5 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	27 920 877	5 133 674	1 118 980	0	-2 245 770
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			420 160		-420 160
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-471 036		471 036
Årets resultat					-605 331
Belopp vid årets utgång	27 920 877	5 133 674	1 068 104	0	-2 800 225

Not 6 Långfristiga lån

		2015-12-31	2014-12-31
Lån	Tid och villkor		
Swedbank	160323 2,02%	6 250 000	6 250 000
Swedbank	190125 2,85%	6 500 000	6 500 000
Swedbank	rörligt 0,85%	2 500 000	2 500 000
		15 250 000	15 250 000

2016-04-05

Stockholm den

Carl-Fredrik Wincent

Cecilia Clausen

Dan Lundqvist

Annette Hansson

Filip Clarin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2016

KPMG

Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valkyriavägen, org. nr 769616-7969

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyriavägen 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

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 Brf Valkyriavägens 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 vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Valkyriavägen 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

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.

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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 april 2016

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor