

ÅRSREDOVISNING

för

BRF RINGBLOMMAN 1

Org. nr. 769605-0488

ÅR 2015

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2015-01-01 - 2015-12-31.**

Innehåll

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse kan även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades den 12 november 1999. Nuvarande ekonomiska plan registrerades den 21 december 2001 och nuvarande stadgar registrerades den 18 augusti 2015 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Halmen 1 i Stockholms kommun.

Styrelse fram till ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2015

Ordinarie:

Robert Malmkvist	Ordförande
Jan Winberg	Vice ordförande
Anders Köhlmark	Kassör
Marianne Lindholm	Sekreterare
Rikard Strand	Ledamot

Suppleanter:

Elias Modig
Kjell Olsson

Styrelse från ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2015

Ordinarie:

Robert Malmkvist	Ordförande
Jan Winberg	Vice ordförande
Anders Köhlmark	Kassör
Vicktoria Ågren	Sekreterare
Rikard Strand	Ledamot

Suppleanter:

Elias Modig
Lena Ek

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen samt av Robert Malmkvist i förening med en av Anders Köhlmark, Rikard Strand, Vicktoria Ågren och Jan Winberg.



Brf Ringblomman 1
769605-0488

Revisorer

KPMG AB med Jan-Ove Brandt som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Leif Blondell

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 3 juni 2015.

En extra föreningsstämma hölls den 18 maj 2015. Den extra föreningsstämman beslutade att med en ändring i framlagt förslag av § 20, sjunde meningen, till "Ombud får endast vara:" godkänna och anta de föreslagna nya stadgarna för föreningen. Vid den ordinarie föreningsstämman den 3 juni 2015, beslutades att godkänna och anta de nya stadgarna.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter och avhållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Halmen 1, Stockholms kommun.

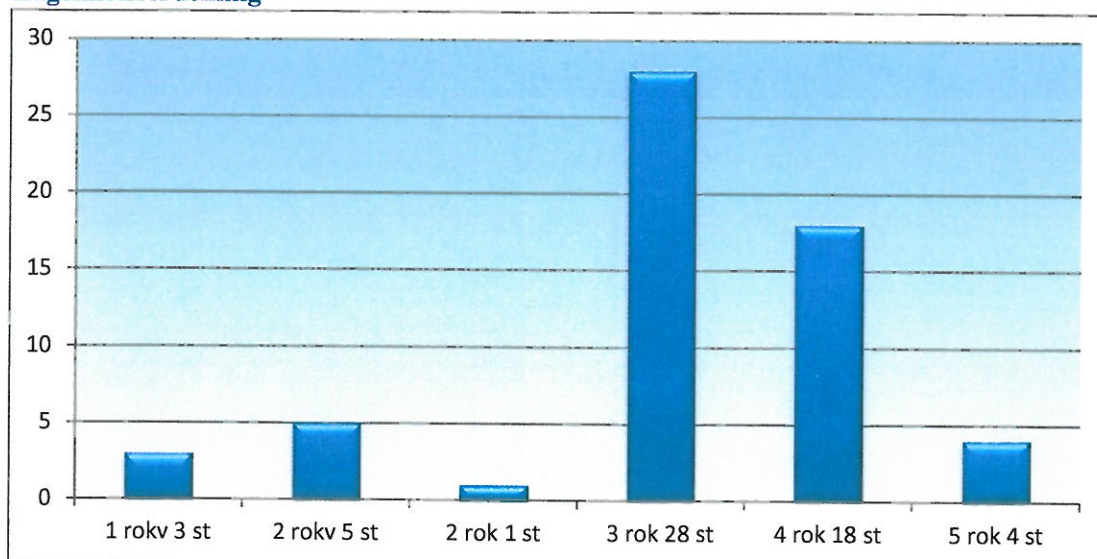
Nybyggnadsår och värdeår är 2002.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar, Filial till Tryg Forsikring A/S.

På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 59 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 6 064 kvm.



Lägenhetsfördelning



I fastigheten finns två affärslokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 284 kvm. Kontrakten på lokalerna löper enligt följande:

Hyresgäst	Yta kvm	Löptid t.o.m
Tryckeri & Skyltforum AB	160	2018-09-30
Holland Hair AB	124	2017-07-31

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening (Bostadsrätterna).

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Avtal med vissa leverantörer

Teknisk förvaltning	NKG Tryggfastighet AB
Fastighetsskötsel	NKG Tryggfastighet AB
Städning	Lerici AB
Markskötsel	Stockholm Trädgårdstjänst AB
Hisservice	Kone AB och Inspecta Sweden AB
Garageport	Assa Abloy Entrance Systems Sweden AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Bredband	B2 Bredband AB
El	Elkraft Sverige AB/Fortum Markets AB/Ellevio AB
Värme	AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad.
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Sita Sverige AB och Stockholm Vatten Avfall AB
Föreningsfrågor	Bostadsrätterna och Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Från och med 2014 gäller enligt Bokföringsnämndens normgivning nya redovisningsregler vid upprättande av årsredovisning. Styrelsen har härvid valt att upprätta årsbokslut och årsredovisning för räkenskapsåren 2014 och 2015 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd, alternativet ”BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar” (regelverk för företag kategori 2 (benämnt K2).

I samband med övergången till de nya reglerna beslutade styrelsen förkorta avskrivningsperioden för föreningens byggnad och därmed öka den årliga avskrivningen till en procent av byggnadens anskaffningsvärde.

För året redovisas en förlust om 82 tkr (föregående år en förlust om 891 tkr).

Det väsentligt bättre resultatet jämfört med föregående år förklaras huvudsakligen av väsentligt lägre räntekostnader på föreningens fastighetslån (696 tkr) och lägre sammanlagda driftskostnader, där föregående års resultat belastades med 426 tkr avseende kostnader för de nya lås- och bokningssystemen till de gemensamma utrymmena och tvättstugan och bastu/relax.

I övriga rörelseintäkter ingick föregående år en rättad periodisering avseende debitering till medlemmarna för el och vatten. Rättelsen hade en positiv resultateffekt om 186 tkr och var en engångseffekt i föregående års bokslut.

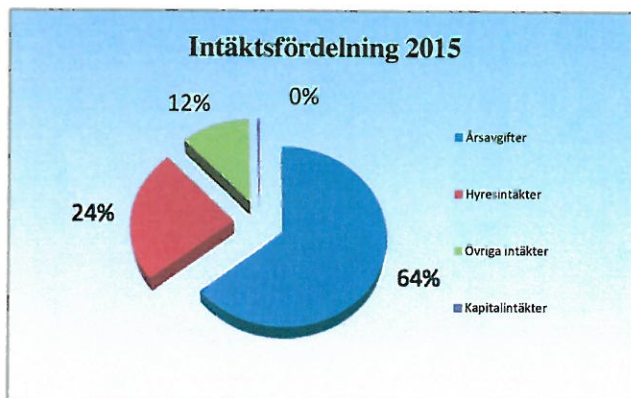
I juni 2015 skrevs föreningens fastighetslån hos SEB om, med effekt att räntekostnaden reducerats väsentligt, från 1 696 tkr föregående år till 1 000 tkr under 2015. Tidigare lån har löpt till bunden ränta, medan de nya lånen löper till rörlig tremånaders ränta.

En amortering på föreningens fastighetslån gjordes i december 2015 med 3,0 mnkr. Låneskulden uppgår härefter till 49,5 mnkr.

Likvida medel uppgick vid årets utgång och efter nämnda amortering till 2 425 tkr (vid föregående års utgång 3 907 tkr).

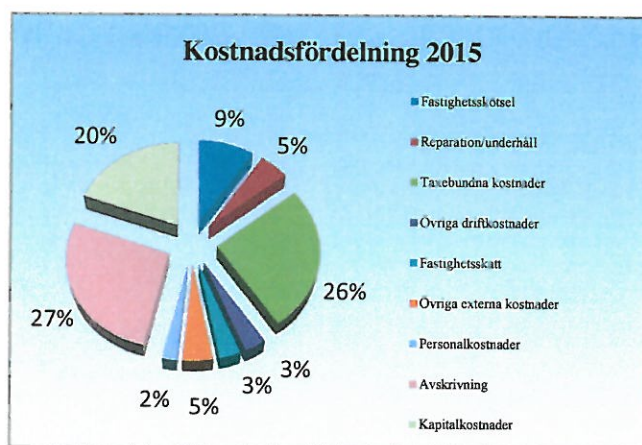
Styrelsens bedömning är att föreningens intäkter 2016 kommer att täcka utgifterna för den löpande verksamheten och avsättning för framtida underhåll av fastigheten enligt upprättad underhållsplan. Mot denna bakgrund finner styrelsen att årsavgiften för bostadsrätterna inte behöver höjas under 2016.





Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 229
Hyresintäkter	1 215
Övriga intäkter	577
Kapitalintäkter	22
Summa	5 043

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	477
Reparation/underhåll	253
Taxebundna kostnader	1 345
Övriga driftkostnader	166
Fastighetsskatt	165
Övriga externa kostnader	234
Personalkostnader	105
Avskrivning	1 379
Kapitalkostnader	1 000
Summa	5 125



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid extra föreningsstämma och påföljande ordinarie föreningsstämma 2015 beslutades att anta nya stadgar för föreningen. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 18 augusti 2015.

Föreningens tidigare fastighetslån förföll till betalning den 28 juni 2015. Efter offertförfrågningar till ett antal banker beslutade styrelsen att teckna nytt lån uppdelat på tre dellån hos SEB. De nya lånen löper med rörlig tremånaders ränta och förfaller till betalning den 28 juni 2016. Såsom framgår ovan under avsnittet Föreningens ekonomi har en amortering skett av ett av lånen med 3,0 mnkr i december 2015.

Från och med den 1 februari 2015 började föreningens nya fastighetsförsäkring hos Moderna Försäkringar, Filial till Tryg Forsikring A/S att gälla. Premiekostnaden för året har därmed sänkts till 34 tkr (föregående år 45 tkr) med bibehållet försäkringsskydd.

Avtalet med Elkraft Sverige AB om leverans av el har sagts upp och ett nytt avtal tecknats med Fortum Markets AB. Det nya avtalet löper till rörligt elpris.

Omförhandling har skett av avtalen med Kone (hisservice), NKG (fastighetsservice), ComHem (kabel-TV), och B2 Bredband (bredband till lägenheterna). Nya avtal har tecknats med Söderlås avseende drift, uppdatering och service av passersystemen i de gemensamma utrymmena.

AK 12

Brf Ringblomman 1
769605-0488

Under året har styrelsen fastställt en brandskyddsplan enligt reglerna för systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Inom ramen för brandskyddsarbetet har bl.a. installation skett av brandsläckare och brandvarnare i de gemensamma utrymmena.

Under året har föreningen blivit certifierad enligt SBC:s Boendeindikator, vilket utgör en kvalitetsstämpel på föreningens förvaltning.

Styrelsen utarbetade föregående år en långsiktig underhållsplan för föreningens fastighet, vilken uppdaterats under 2015. Enligt föreningens nya stadgar ska avsättning till underhållsfond ske i enlighet med underhållsplanen. I förslaget till vinstdisposition inför den ordinarie föreningsstämman 2016 föreslår styrelsen att avsättning sker i enlighet med underhållsplanen. Förslaget framgår nedan under rubriken Resultatdisposition.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Stockholms Stad, Miljöförvaltningen, har initierat ett tillsynsprojekt för att säkerställa att alla flerfamiljshus blir radonkontrollerade och har uppmanat fastighetsägare att genomföra radonmätning i enlighet med fastställd standard. Styrelsen beslutade 2015 att genomföra radonmätning i ett urval av lägenheterna i fastigheten. Test genomfördes under perioden 16 november 2015 till februari 2016. Mätningarna visar att uppmätta radongashalter är lägre än gränsvärdet "Riktvärdet för människors hälsa" 200 Bq/m³ för samtliga testade lägenheter.

Under februari 2016 har rengöring skett av samtliga frånluftskanaler i fastigheten. Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) planeras att genomföras under maj 2016.

Innertaken i hissarna har med åren blivit skadade. Under februari 2016 har samtliga hissar försetts med nya innertak och ny belysning.

Avtalet med Leric om städning i de gemensamma utrymmena i fastigheten har sagts upp och ett nytt avtal har tecknats med en ny leverantör, SIMH AB.

Avtalet med Aptus Elektronik AB avseende avläsning av el- och vattenförbrukning i lägenheterna har omförhandlats.

Styrelsen ser kontinuerligt över avtal med leverantörer och de omförhandlingar eller uppsägningar av sådana avtal som skett under 2015 och 2016 syftar till en förbättrad service och/eller till bättre avtalsvillkor.

Föreningens lån i SEB förfaller till betalning den 28 juni 2016. Styrelsen planerar att inleda kontakter med ett antal banker i syfte att begära offerter för nya lån.

Medlemsinformation

Under året har 3 (föregående år 5) bostadsrätter överlåtits. Antalet medlemmar den 31 december 2015 var 90 (föregående år 92). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Föreningen har bedömts av Skatteverket att vara ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) för tidigare räkenskapsår. Det är styrelsens bedömning att motsvarande kommer att gälla för beskattningsåret 2015.

Flerårsöversikt

Nyckeltal ¹	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	4 444	4 388	4 266	4 254	3 986
Resultat efter fin. poster, tkr ²	-82	-891	92	176	205
Balansomslutning, tkr	208 622	211 530	212 492	212 476	212 190
Soliditet, %	76%	75%	75%	75%	75%
Kassalikviditet, %	323%	635%	517%	425%	402%
Snittränta, %	1,91%	3,23%	3,22%	3,05%	2,86%
Årsavgift, kr/kvm boyta	533	526	507	507	507
Lån, kr/kvm boyta	8 163	8 658	8 658	8 658	8 658
Ränta, kr/kvm boyta	165	280	279	264	253
Värme, kr/kvm boyta	120	124	132	132	115
El, kr/kvm boyta *	72	76	86	88	108
Vatten, kr/kvm boyta *	14	14	14	14	12

1)För definitioner, se tilläggsupplysningar sidan 13.

2)Resultaten 2015 och 2014 har till följd av ändrad avskrivning på föreningens byggnad belastats med 1379 tkr i avskrivningar per år jämfört med 344 tkr under tidigare år. Detta påverkar väsentligt jämförbarheten med tidigare års resultat.

* Bostadsrättshavarna debiteras efter individuell förbrukning.

AA 11

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	866 426
Årets förlust	-82 121
	<hr/>
	784 305
Disponeras så att	
Till fond för yttre underhåll avsätts	543 000
I ny räkning överförs	241 305
	<hr/>
	784 305

Enligt föreningens stadgar ska avsättning för föreningens fastighetsunderhåll göras årligen med ett belopp som framgår av föreningens underhållsplan. Av denna framgår att avsättning ska ske med 543 000 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp anges i kronor om inte annat särskilt anges.



RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 444 389	4 388 216
Övriga rörelseintäkter	2	577 278	750 464
Summa rörelseintäkter		5 021 667	5 138 679
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 406 624	-2 716 398
Övriga externa kostnader	4	-233 972	-180 044
Personalkostnader	5	-105 135	-97 591
Avskrivningar	6	-1 379 331	-1 379 331
Summa rörelsekostnader		-4 125 062	-4 373 364
Rörelseresultat		896 605	765 315
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 620	40 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 000 346	-1 695 953
Resultat efter finansiella poster		-82 121	-890 618
Årets resultat		-82 121	-890 618



BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	205 898 887	207 278 218
		205 898 887	207 278 218
Summa anläggningstillgångar		205 898 887	207 278 218
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		8 020	0
Kundfordringar		1 514	2 919
Skattefordringar		0	27 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	288 173	314 279
		297 707	344 727
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	2 425 468	3 906 760
		2 425 468	3 906 760
Summa omsättningstillgångar		2 723 176	4 251 487
SUMMA TILLGÅNGAR		208 622 063	211 529 705

Handwritten signature

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 650 000	155 650 000
Fond för yttre underhåll		1 843 604	1 783 355
Summa bundet eget kapital		157 493 604	157 433 355
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		866 426	1 817 291
Årets resultat		-82 121	-890 617
Summa fritt eget kapital		784 305	926 675
Summa eget kapital		158 277 909	158 360 030
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	49 500 000	52 500 000
Summa långfristiga skulder		49 500 000	52 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		221 780	110 041
Övriga kortfristiga skulder		39 858	37 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	582 516	522 412
Summa kortfristiga skulder		844 154	669 675
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		208 622 063	211 529 705

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		59 200 000	59 200 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader (avskrivning i procent av anskaffningsvärdet)	1,0%	1,0%

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:
Årsavgifter och hyror.

Soliditet:
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Snittränta:
Räntekostnader för fastighetslån i procent av genomsnittlig skuld till kreditinstitut.



UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	3 229 224	3 190 878
	Hysesintäkter lokaler	683 115	663 538
	Hysesintäkter garage	532 050	533 800
		4 444 389	4 388 216
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Vatten	185 268	231 496
	El	253 958	390 903
	Bredbandsanslutning	106 200	106 200
	Fjärrkontroll, Garageport	1 400	0
	Överlåtelse- & pantavgifter	9 115	7 316
	Indrivningskostnader	0	60
	Övriga intäkter	21 337	14 489
		577 278	750 464
Not 3	Driftkostnader	2015	2014
	<i>Fastighetsskötsel</i>		
	Fastighetsskötsel enligt avtal	104 018	76 752
	Städ	166 382	137 205
	Hisservice	94 601	91 188
	Markskötsel	73 993	105 491
	Förbrukningsmaterial	37 988	4 827
		476 982	415 463
	<i>Reparationskostnader</i>		
	Reparation byggnader	44 433	35 935
	Reparation hiss	1 559	924
	Reparation tvättstuga	8 920	16 643
	Reparation installationer	191 004	87 061
	Övriga reparationer	7 564	1 470
		253 480	142 033
	<i>Underhållskostnader</i>		
	Underhåll installationer	0	425 751
		0	425 751
	<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>		
	El	439 627	463 775
	Fjärrvärme	730 615	752 508
	Vatten	86 577	84 462
	Sophämtning	87 823	75 778
		1 344 642	1 376 523



Brf Ringblomman 1
769605-0488

	<i>Övriga driftkostnader</i>		
	Fastighetsförsäkringar	34 095	45 468
	Tv/Bredband	132 288	147 558
		166 383	193 026
	<i>Fastighetsavgift och fastighetsskatt</i>		
	Fasighetsavgift bostäder	73 337	71 803
	Fastighetsskatt lokaler	91 800	91 800
		165 137	163 603
	Totalt driftkostnader	2 406 624	2 716 398
Not 4	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Förbrukningsinventarier	3 313	4 527
	Telekommunikation	2 416	2 247
	Indrivningskostnader	184	0
	Revisionsarvode	26 474	15 500
	Arvode ekonomisk förvaltning	60 790	59 328
	Medlemsavgift organisationer	5 930	5 930
	Advokatkostnader	2 976	0
	Övriga externa tjänster	120 210	81 396
	Övriga omkostnader	11 679	11 116
		233 972	180 044
	Arvode och kostnadsersättningar till revisor	2015	2014
	<i>KPMG AB</i>		
	Revisionsuppdrag	26 474	15 500
		26 474	15 500
	Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.		
Not 5	Personalkostnader	2015	2014
	Lön fastighetsskötsel	0	9 000
	Arvoden till styrelsen	86 100	70 000
	Arbetsgivaravgifter	14 846	12 308
	Övriga styrelsekostnader	4 189	6 283
		105 135	97 591
	Medeltal anställda	Inga	Inga

Not 6	Byggnader och mark	2015	2014
	Byggnader		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	137 933 132	137 933 132
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 933 132	137 933 132
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-5 332 291	-3 952 960
	Årets avskrivningar	-1 379 331	-1 379 331
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 711 622	-5 332 291
	Mark		
	Ingående markvärde	74 677 377	74 677 377
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 677 377	74 677 377
	Utgående planenligt restvärde	205 898 887	207 278 218
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	101 200 000	101 200 000
	Mark	71 980 000	71 980 000
	Summa taxeringsvärde	173 180 000	173 180 000
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015	2014
	Tv/Bredband	22 279	26 497
	Försäkring	11 091	3 748
	Förvaltningsarvode	21 779	15 190
	Fastighetsskötsel	5 217	0
	Städning	9 705	9 705
	El	0	61 196
	Vatten	0	6 221
	Övrigt	5 930	5 930
	Upplupen intäkt, el	100 778	115 274
	Upplupen intäkt, kallvatten	20 848	17 615
	Upplupen intäkt, varmvatten	57 870	52 903
	Upplupen intäkt friskluftsfilter	18 615	0
	Friskluftsfilter i lager	14 061	0
		288 173	314 279

Handwritten signature

Not 8	Likvida medel	2015	2014
	Den löpande verksamheten		
	Resultat efter finansiella poster	-82 121	-890 617
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 379 331	1 379 331
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 297 210	488 714
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
	Förändring av kortfristiga fordringar	47 019	-173 112
	Förändring av kortfristiga skulder	174 479	-71 614
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 518 708	243 988
	Finansieringsverksamheten		
	Amorteringar	-3 000 000	0
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 000 000	0
	Årets kassaflöde	-1 481 292	243 988
	Likvida medel vid årets början	3 906 760	3 662 771
	Likvida medel vid årets slut	2 425 468	3 906 759

Not 9 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	155 650 000		155 650 000
Fond för yttre underhåll	1 783 355	60 249 *	1 843 604
Balanserat resultat	1 817 291	-950 866	866 426
Resultat föregående år	-890 617	890 617	
Årets resultat		-82 121	-82 121
	158 360 029	-82 121	158 277 909
*Avsättning enligt stämmobeslut 2015		486 000	
Ianspråktagande enligt stämmobeslut 2015		-425 751	
		60 249	

Not 10 Skulder till kreditinstitut

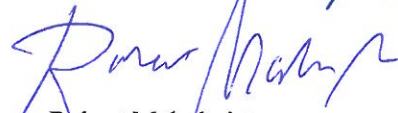
			2015	2014
Bank	%-sats	Räntevillkorsändring		
SEB	3,23%	2015-06-28	0	52 500 000
SEB	0,47%	2016-06-15	17 500 000	0
SEB	0,47%	2016-06-15	17 500 000	0
SEB	0,47%	2016-06-15	14 500 000	0
			49 500 000	52 500 000

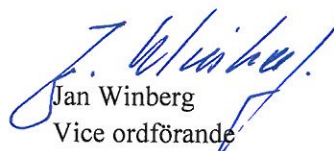
Lånen förfaller till betalning den 28 juni 2016.


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015	2014
Förskott avgifter & hyror	347 369	305 061
Räntekostnader	10 378	56 525
Styrelsearvode	52 500	40 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	16 496	12 568
Revisionsarvode	16 000	16 000
Fjärrvärme	77 505	92 258
El	38 268	0
Levererad , ej fakturerad utrustning	24 000	0
	582 516	522 412

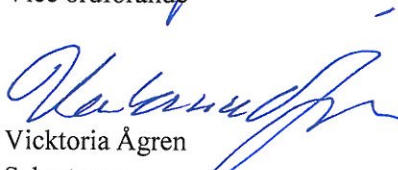
Stockholm den 27 april

2016


Robert Malmkvist
Ordförande


Jan Winberg
Vice ordförande


Anders Köhlmark
Kassör


Viktoria Ågren
Sekreterare



Rikard Strand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2016
KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ringblomman 1, org. nr 769605-0488

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ringblomman 1 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 Ringblomman 1s 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 Ringblomman 1 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 ersättningskyldig 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 maj 2016

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor