allabrf.se

ÅRSREDOVISNING 2015

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLUGAN, NORRKÖPING

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen FLUGAN, Norrköping (Org.nr. 716402-8040) får härmed avlämna redovisning för föreningens verksamhet under tiden 2015-01-01 – 2015-12-31, föreningens 32:e verksamhetsår.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie	
Margareta Öst	Ordförande
Bertil Karlsson	v Ordförande
Tibor Kozma	Kassör
Monika Persson	Sekreterare
Lennart Almroth	Miljöansvarig
Suppleanter	
Johan Hansson	
Dennis Webstedt	

Revisorer

Revisorer har under året varit

Ordinarie
Niklas Ansgård

Suppleanter
Ola Halvorssen

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen FLUGAN

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Taxeringsvärdet uppgår till kr 30 400 000 varav kr 8 200 000 utgör mark och kr 22 200 000 utgör byggnadsvärde.

Styrelsen föreslår att avsättning sker till föreningens fonder i enlighet med ekonomisk plan med kr 49 500, på respektive inre och yttre reparationsfond samt med kr 28 800 på garagefonden.

I bilaga 2 redovisas ackumulerat saldo per lägenhet, efter fondavsättning och uttag, för inre reparationsfond.

Resultatet av föreningens verksamhet under perioden samt föreningens ställning 2015-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Styrelsen föreslår att årets vinst kr 79 466 föres i ny räkning.

Norrköping den 2016-01-28

(Margareta Öst) (Bertil Karlsson) (Monika Persson)

(Tibor Kozma) (Lennart Almroth)

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

(Niklas Ansgård)

allabrf.se

Verksamhetsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Flugan lämnar följande verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Styrelsen har haft tio protokollförda möten. Årsstämman hölls den 30 mars 2015. Protokollen från styrelsemötena har funnits tillgängliga på anslagstavlan i tvättstugan och på föreningens hemsida.

Vi har hälsat två nya medlemmar välkomna till föreningen under året.

Föreningens 30 årsjubileum firades i slutet av maj med buffé och diverse aktiviteter i form av tipspromenad och sång. Festkommittén och många medlemmar bidrog till att göra kvällen trevlig. Vi kunde konstatera att sex hushåll fanns kvar sedan inflyttningen 1985.

Uppslutning har varit god vid de två gemensamma städdagarna i maj och i oktober. Medlemmarna har jobbat med allmänt underhåll, städning av tvättstugan, kontroll av torpargrund, ogräsrensning mm. Även soprummen har målats. Genom det jobb som görs kan föreningen hålla nere kostnaderna och vi stärker granngemenskapen.

Under året har fortlöpande underhåll skett av föreningens allmänna utrymmen. Målning av fönster på nedervåningar har skett och övervåningarna kommer att tas under 2016. Ny asfalt har lagts på några olika ställen. En rutten stolpe på vinden till hus 1 har åtgärdats. Eon har bytt den centrala elmätaren, utan avgift. Underhållsplanen har fortlöpande diskuterats på styrelsemötena.

Vi har ett nytt avtal med IL Recycling om tömning av de olika återvinningskärlen. Här vill styrelsen vädja till medlemmarna att sköta sorteringen och packa samman exempelvis kartonger. Om vi måste beställa hämtning oftare ökar våra kostnader.

Styrelsen har haft kontakt med Caverion, som vi har underhållsavtal med. De kontrollerar inställningen i vår värmecentral två gånger per år. Frågan om vattenburen golvvärme har diskuterats och styrelsen vill poängtera vikten av sådan installeras på ett fackmannamässigt vis.

Styrelsen för också diskussioner med kommunen om hur sträckningen av en ny cykelväg kommer att se ut i samband med vårt nya grannområde i kvarteret Ormen.

Under året har ett av våra lån omsatts hos Länsförsäkringar. Ny ränta blev 1,66 %, på fem år. Årsavgiften är oförändrad för 2016. Resultaten för året blev 79 466 kronor. För övrig ekonomisk redovisning hänvisas till årsredovisningen.

Norrköping 2016 -02-29

Margareta Öst

ordförande

allabrf.se

REVIVIONSBERÄTTELSE FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLUGAN, NORRKÖPING

Vi har granskat förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning för tiden 2015-01-01 – 2015-12-31.

Granskningen har utförts i överensstämmelse med god revisionssed.

Vi tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställes;

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Norrköping den 16-02-07

Niklas Ansgård

(Niklas Ansgård)

allabrf.se

BOSTADSRATTSFORENINGEN FLUGAN

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Utfall 15.12.31	Utfall 14.12.31
Omsättningstillgångar		
Kassa & PG	3 662	3 016
Bank	127 476	127 527
Avr. L E L Ekonomiservice	818 008	611 334
Hyresfordringar		5 336
Skattekonto	6	6
Förutbetalda kostnader	35 613	34 748
Summa omsättningstillgångar	**984 765**	**781 967**
Anläggningstillgångar		
Fastigheten Flugan Mark	1 827 000	1 827 000
Fastighet	9 866 135	10 366 135
Summa tillgångar	**12 677 900**	**12 975 102**
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	31 918	4 639
Förutbetalda hyror och avgifter	125 208	120 317
Skatteskuld	41 019	40 161
Upplupna räntor	33 677	35 787
Inre reparationsfond	316 460	306 776
Garagefond	46 699	17 899
Övriga upplupna kostnader	51 248	46 817
Summa kortfristiga skulder	**646 229**	**572 396**
Långfristiga skulder		
Länsförsäkringar	9 885 000	7 010 000
SBAB		3 375 000
Summa långfristiga skulder	**9 885 000**	**10 385 000**
Reservationer		
Yttre reparationsfond	1 065 122	1 015 622
Summa reservationer	**1 065 122**	**1 015 622**
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Grundavgifter	696 845	696 845
Fritt eget kapital		
Balanserade vinstmedel	305 238	244 598
Periodens resultat	79 466	60 641
	1 081 549	**1 002 084**
Summa skulder och eget kapital	**12 677 900**	**12 975 102**

allabrf.se

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLUGAN

Resultaträkning 150101-151231

	Utfall 15.12.31	Utfall 14.12.31
Intäkter		
Hyror	1 746 744	1 827 396
Gästrum	4 050	3 300
Påminnelseavgift	120	
Överlåtelseavgift	900	1 800
Städavgifter		
Öresutjämning	-6	
Nettointäkt	**1 751 808**	**1 832 496**
Kostnader		
Fastighetsskötsel	-165 580	-197 167
Förvaltningskostnad	-37 500	-37 500
El	-24 361	-25 872
Uppvärmning	-267 278	-243 493
Vatten	-62 563	-49 646
Sophämtning	-39 220	-39 798
Försäkringar	-29 033	-35 316
Övriga kostnader	-69 811	-51 837
Driftskostnader	-695 346	-680 629
Resultat före räntor och avskrivningar	**1 056 462**	**1 151 867**
Ränteintäkter	964	3 926
Avskrivningar	-500 000	-515 000
Räntekostnader	-309 141	-383 391
Summa kapitalkostnad	-808 177	-894 465
Resultat före skatt	**248 285**	**257 402**
Fastighetsskatt	-41 019	-40 161
Periodens resultat	**207 266**	**217 241**
Avsättn. inre rep. fond	-49 500	-49 500
Avsättn. yttre rep. fond	-49 500	-49 500
Avsättning garagefond	-28 800	-57 600
Redovisat resultat	79 466	60 641

allabrf.se

Bilaga 1

Förmögenhetsuppgift BRF Flugan		**2015**	**2014**
Taxeringsvärde	+	30 400 000	30 400 000
Tillgångar/skulder			
alla tillgångar utom fastigheten	+	984 765	781 967
alla skulder utom eget kapital	./.	(11 596 351)	(11 973 018)
Summa = Förmögenhetsvärde		**19 788 414**	**19 208 949**

(underskott = inget förmögenhetsvärde)

allabrf.se

BRF FLUGAN **Bilaga 2**

Inre fond 2015

Hus	Lgh nr	Andelstal	m²BRAp	Saldo 2014	Fondav-sättning 2015	Uttag 2015	Ack Saldo 2015	
1	11	3,41%	103,4	10 687	1 688	(0)	12 375	Bertil/Birgitta Karlsson
1	12	2,46%	67,5	14 303	1 218	(0)	15 521	Gun-Britt Wallman
1	13	3,60%	110,9	9 741	1 782	(0)	11 523	Lennart Almroth
1	14	2,64%	75,0	5 787	1 307	(0)	7 093	Ulla Lindroth
2	21	2,86%	87,8	775	1 416	(0)	2 191	Johan Hansson
2	22	2,77%	83,2	7 070	1 371	(6 388)	2 053	Alexander/Eli Kuoni
2	23	3,01%	95,2	7 160	1 490	(0)	8 650	Matti/Barbro Fredriksson
2	24	2,94%	90,7	3 305	1 455	(0)	4 760	Lars-Göran/Lena Lindgren
3	31	2,97%	87,8	12 035	1 470	(0)	13 505	Gunnel Holst
3	32	2,86%	83,2	14 461	1 416	(0)	15 877	Monica Persson/Lennart Rob
3	33	3,12%	95,2	4 731	1 544	(4 500)	1 776	Elisabet/Christer Marklund
3	34	3,03%	90,7	14 463	1 500	(0)	15 963	Rolf/Gun-Britt Hasselgren
4	41	3,41%	103,4	10 726	1 688	(0)	12 414	Stefan Claesson/Karin Lind
4	42	2,46%	67,5	15 040	1 218	(0)	16 258	Marianne Nordahl
4	43	3,60%	110,9	12 626	1 782	(0)	14 408	Torbjörn Fyhr
4	44	2,64%	75,0	8 875	1 307	(0)	10 182	Niklas Ansgård
5	51	3,49%	103,4	10 393	1 728	(10 013)	2 108	Margareta Öst/G Omstedt
5	52	2,46%	67,5	5 884	1 218	(0)	7 102	Ragnhild Granqvist
5	53	3,67%	110,9	2 074	1 817	(0)	3 891	Tibor/Ingrid Kozma
5	54	2,64%	75,0	3 921	1 307	(0)	5 227	Mattias Öberg
6	61	1,93%	53,6	1 274	955	(0)	2 229	Anders Ekelund
6	62	3,91%	124,5	4 596	1 935	(438)	6 093	Johan Karlsson/Carina Ander
6	63	5,45%	184,9	37 032	2 698	(0)	39 729	Karin Lundberg
7	71	2,90%	87,7	16 254	1 436	(5 495)	12 195	Siv Sorin
7	72	2,79%	83,2	9 729	1 381	(0)	11 110	Olav/Nanna Halvorsen
7	73	3,07%	95,2	6 159	1 520	(0)	7 678	Dennis Webstedt/Mirella Dizc
7	74	2,99%	90,7	1 668	1 480	(0)	3 148	Gunnar/Ingrid Persson
8	81	2,39%	67,5	18 906	1 183	(0)	20 089	Britt Andersson (fd Nilsson)
8	82	2,39%	67,5	10 650	1 183	(8 745)	3 088	Ulrika Fredin
8	83	3,38%	103,4	4 970	1 673	(4 237)	2 406	Bengt/Birgit Gustavsson
8	84	2,59%	75,0	9 631	1 282	(0)	10 913	Rune Weinestam
8	85	2,59%	75,0	3 850	1 282	(0)	5 132	Erik/Eva Bergstrand
8	86	3,58%	110,9	7 998	1 772	(0)	9 770	Stefan Hjelte/Ulla Svensson
Summa		**100,00%**	**3 003,3**	**306 776**	**49 500**	**(39 816)**	**316 460**	

Fondavsättning enl. ek.plan =	49 500	
	49 500	1)

1) Lika mycket till yttre fond

Fastighetsvärde	2015-12-31
Byggnadsvärde	18 135 885
Avskrivning tom -95 (gjorda avsättningar till amorteringsfond)	(220 117)
Avskrivning -96 (gjord amortering)	(1 814 633)
Avskrivning -97 (gjord amortering)	(175 000)
Avskrivning -98 (gjord amortering)	(175 000)
Avskrivning -99 (gjord amortering)	(175 000)
Avskrivning -00 (gjord amortering)	(175 000)
Avskrivning -01 (gjord amortering)	(200 000)
Avskrivning -02 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -03 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -04 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -05 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -06 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -07 (gjord amortering)	(235 000)
Avskrivning -08 (gjord amortering)	(436 250)
Avskrivning -09 (gjord amortering)	(493 750)
Avskrivning -10 (gjord amortering)	(500 000)
Avskrivning -11 (gjord amortering)	(485 000)
Avskrivning -12 (gjord amortering)	(515 000)
Avskrivning -13 (gjord amortering)	(530 000)
Avskrivning -14 (gjord amortering)	(515 000)
Avskrivning -15 (gjord amortering)	(500 000)
Restvärde	**9 866 135**

allabrf.se

EKONOMISK UPPFÖLJNING 2015 OCH BUDGET 2016

TEXT	Budget 15	Utfall 15	Diff.		Budg. 16
INTÄKTER					
Avgifter	1678	1679	1		1678
Räntor	2	1	-1		2
Garageavgift	29	29	0		29
TV-avgift	39	39	0		39
Övrigt	4	5	1		4
Summa	1752	1753	1	0	1752
KOSTNADER					
Drift					
Fast.sköts	102	104	-2		104
Vatten	63	63	0		65
Sophämt.	41	39	2		40
Värme	275	267	8		281
El	30	25	5		30
Reparationer	80	61	19		150
Försäkring	36	29	7		37
Adm.	38	38	0		38
TV avg	44	44	0		44
Övrig	25	26	-1		30
Summa drift	734	696	38		819
Fast.skatt	42	41	1		43
Räntekost	338	309	29		246
Avskrivning/amost.	500	500	0		500
Fonder	99	99	0		99
Garagefond	29	29	0		29
Summa	1742	1674	68	0	1736
RESULTAT	10	79	69	0	16

allabrf.se

BRF Flugan

Lånebild Per 2016-01-01			Skuld	Amortering		Ränta	bunden	Årsränta 2016	
Länsf.	Lån 1		3,275,000	100.000		1,66%	2020-06-30	53,535	
Länsf.	Lån 2		3.150.000	140.000		2,57%	2019-06-30	79,156	
Länsf.	Lån 3	*	3.460.000	260.000		3,41%	2016-03-30	113,553	
Summa			9,885,000	500.000	0	2,56%		246,244	0

Förfallodagar:

Lån 1.	31-mar	30-jun	30-sep	30-dec
Lån 2	30-jan	30-apr	30-jul	30-okt
Lån 3.	30-jan	30-apr	30-jul	30-okt

* Lån 3 omsättes den 30 mars 2016. Vi räknar med oförändrad ränta.