allabrf.se

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Holland

742000-0205

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Holland, med säte i Eslöv, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1963-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2012-07-12 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eslöv Holland 9	1962	Eslöv

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade genom Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor
Byggnaderna uppfördes år 1962.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8.151 kvadratmeter, varav 2.256 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Föreningen upplåter 25 småhus

Småhusfördelningen är

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0	0	1	20	4

Medlemmar
Av föreningens 25 st medlemslägenheter har under året två överlåtits.

Föreningen följer stadgarna som policy för andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättats 2004 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Åtgärd	Kostnad
2000	Fönsterbyte	1.490.000kr
2005	Renovering tak	512.000kr
2005	Installation fjärrvärme	164.000kr
2007	Installation digital TV	198.000kr
2009	El-omläggning	534.000kr
2012	Dagvatten	1.691.000kr
2015	Anläggning fjärrvärme	87.000kr
2015	Luftvärmepump	889.000kr

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts i egen regi:
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförvaltning
- Teknisk förvaltning

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ingemar Hylén	Ordförande
Jan-Åke Larsson	Sekreterare
Ann Svensson	Kassör
Olle Ekblad	Ledamot
Tommy Lundström	Ledamot
Iréne Strand	Suppleant
Thomas Arnesson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Ingemar Hylén, Jan-Åke Larsson, Iréne Strand och Thomas Arnesson.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisorer har varit Tony Nilsson, NP Revisionsbyrå AB, Malmö
Gert Anderberg ordinarie intern revisor och som revisorssuppleant Jonny Nlsson.

Valberedning

Valberedning har varit Christer Karlsson (sammankallande) och Richard Malm.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten
Installation av luftvärmepump och löpande underhåll.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten
Löpande underhåll.

Föreningens ekonomi
Föreningens ekonomi är god.

Föreningens avgifter hålls oförändrade.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser är desamma (2.320.000kr).

Flerårsöversikt (tkr)	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**
Nettoomsättning	1 260	1 260	1 245	1 160
Resultat efter finansiella poster	139	200	125	24
Soliditet (%)	61	60	58	57

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	444 331
årets vinst	138 852
	583 183
disponeras så att	
avsättes till reparationsfond	107 978
i ny räkning överföres	475 205
	583 183

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

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 259 904	1 259 904
Övriga rörelseintäkter		2 700	2 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 262 604**	**1 262 404**
Rörelsekostnader	3, 4		
Fastighetskostnader		-886 805	-830 846
Avskrivningar	5	-129 072	-129 771
Övriga förvaltningskostnader		-78 184	-62 330
Summa rörelsekostnader		**-1 094 061**	**-1 022 947**
Rörelseresultat		**168 543**	**239 457**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		358	3 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 049	-42 550
Summa finansiella poster		**-29 691**	**-39 106**
Resultat efter finansiella poster		**138 852**	**200 351**
Resultat före skatt		**138 852**	**200 351**
Årets resultat		**138 852**	**200 351**

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark,fjärrvärme och el-omläggning	6	5 250 044	4 460 497
Maskiner och inventarier	7	2 576	7 515
Installationer,Kabel-TV / Digital TV	8	34 646	54 443
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 287 266**	**4 522 455**
Summa anläggningstillgångar		**5 287 266**	**4 522 455**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 788	1 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	45 202	43 272
Summa kortfristiga fordringar		**46 990**	**45 052**
Kassa och bank			
Kassa och bank		767 442	1 404 291
Summa kassa och bank		**767 442**	**1 404 291**
Summa omsättningstillgångar		**814 432**	**1 449 343**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 101 698**	**5 971 798**

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		147 850	147 850
Uppskrivningsfond		329 105	329 105
Reparationsfond		2 170 874	2 061 434
Kapitalandelsfond		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		**3 147 829**	**3 038 389**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		444 331	353 420
Årets resultat		138 852	200 351
Summa fritt eget kapital		**583 183**	**553 771**
Summa eget kapital		**3 731 012**	**3 592 160**
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		2 067 498	2 093 522
Summa långfristiga skulder		**2 067 498**	**2 093 522**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 892	107 856
Aktuella skatteskulder		7 577	9 040
Övriga skulder		26 024	26 024
Upplupna kostnader	12	100 775	40 603
Förutbetalda intäkter		105 920	102 593
Summa kortfristiga skulder		**303 188**	**286 116**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 101 698**	**5 971 798**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	2 320 000	2 320 000
Summa ställda säkerheter	**2 320 000**	**2 320 000**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 år , Inventarier 10 år

Nyckeltalsdefinitioner
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.

Not 2 Årsavgifter

	2015	2014
Årsavgifter	1 259 904	1 259 904
	1 259 904	**1 259 904**

Not 3 Anställda och personalkostnader
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Rörelsens kostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel		
Städning	0	128
Förbrukningsmaterial, färg m.m	5 585	6 101
Securitas	19 580	18 600
Fordon / driftkostnader	80	69
	25 245	**24 898**
Reparationer & underhåll		
VVS	24 721	9 012
Värmeanläggning	0	9 168
Centralantenn, radio & TV	7 709	14 558
Tak, hängrännor & stuprör	0	1 000
Markytor	0	9 438
Vattenskada	17 783	0
Fasader & murar	11 800	0
Övrigt	28 084	598
	90 097	**43 774**
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	48 104	17 596
Värmekostnader	422 878	445 928
Vattenkostnader	105 183	103 529
Sophämtning	48 933	48 862
	625 098	**615 915**
Övriga driftskostnader		
Försäkringar	38 389	36 819
	38 389	**36 819**
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	107 976	109 440
	107 976	**109 440**
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
Telefon & Internet	100	0
Porto	280	330
Revisionsarvode (extern revisor)	18 188	15 500
Trivselkostnader (inne)	8 600	6 960
Övriga förvaltningskostnader	3 601	3 298
Bokföringskostnader	26 000	20 000
Korttidsinventarier	0	1 470
Tidningar, facklitteratur	990	990
Avgifter till organisationer	4 440	4 440
Konsultarvode	10 738	5 782
Övriga kostnader	4 600	2 688
Skattefri bilersättning	647	873
	78 184	**62 331**

Avskrivningar		
Byggnad	25 042	25 042
Fönsterbyte	29 788	29 788
Fjärrvärme	5 022	3 914
El-omläggning	10 670	10 670
Byggnadsinventarier & maskiner	4 939	6 746
Installationer, Digital-TV	19 797	19 797
Dagvatten	33 814	33 814
	129 072	**129 771**
Totala rörelsekostnader	**1 094 061**	**1 022 948**

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Från och med 2014 har avskrivningsprocenten ändrats i samband med tillämpning av BFNAR 2009:1. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	2 %
Fönsterbyte	2 %
El-omläggning	2 %
Fjärrvärme	2 %
Dagvatten	2 %
Byggnadsinventarier & maskiner	10 %
Inventarier & verktyg	10 %
Installationer, Kabel-TV / Digital-TV	10 %

Avskrivning av nyinstallerad luftvärmepump påbörjar i 2016 när installationen är helt färdig.

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 048 772	5 961 272
Inköp	893 883	87 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 942 655**	**6 048 772**
Ingående avskrivningar	-1 588 275	-1 485 047
Årets avskrivningar	-104 336	-103 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 692 611**	**-1 588 275**
Utgående redovisat värde	**5 250 044**	**4 460 497**
Taxeringsvärden byggnader	8 682 000	8 173 000
Taxeringsvärden mark	5 715 000	6 419 000
	14 397 000	**14 592 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	14 397 000	14 592 000
Lokaler	-	-

Not 7 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	433 128	433 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**433 128**	**433 128**
Ingående avskrivningar	-425 613	-418 867
Årets avskrivningar	-4 939	-6 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-430 552**	**-425 613**
Utgående redovisat värde	**2 576**	**7 515**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 971	197 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**197 971**	**197 971**
Ingående avskrivningar	-143 528	-123 731
Årets avskrivningar	-19 797	-19 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-163 325**	**-143 528**
Utgående redovisat värde	**34 646**	**54 443**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Securitas	5 220	4 883
Länsförsäkringar	38 322	36 800
TryggHansa	1 660	1 589
	45 202	**43 272**

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparations fond	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	147 850	2 061 434	829 105	353 420	200 351
Disposition av föregående års resultat		109 440		200 351	-200 351
Avsättes till reparationsfond				-109 440	
Årets resultat					138 852
Belopp vid årets utgång	**147 850**	**2 170 874**	**829 105**	**444 331**	**138 852**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Färs & Frosta Sparbank	1 152 000	1 168 000
Stadshypotek 240666 / 634918	365 803	369 779
Stadshypotek 577893 / 668892	549 695	555 743
	2 067 498	**2 093 522**

Amortering inom 2-5 år uppgår till 104.096 kr, därefter uppgår den totala skulden till 1.963.402 kr

Not 12 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode	17 000	15 000
Bokföring och bokslutsarvode	23 000	20 000
Låneräntor	4 679	5 603
Kraftringen	56 096	
	100 775	**40 603**

Eslöv den 2 mars 2016

Olle Ekblad

Ingemar Hylén

Jan-Åke Larsson

Tommy Lundström

Ann Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-24

Tony Nilsson
Auktoriserad revisor

Gert Anderberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Holland org.nr 742000-0205

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsföreningen Holland 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.

Revisorernas 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 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 samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Holland 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss 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 vårt uttalande.

Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åkarp 2016-

Tony Nilsson
Auktoriserad revisor

Gert Anderberg
Revisorssuppleant