allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Passaren

718500-0622

Räkenskapsåret

2015-07-01 - 2016-06-30

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7-8
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Passaren, 718500-0622 får härmed avge årsredovisning för 2015-07-01 - 2016-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten
Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhafts av Förvaltnings AB Graden.
Den interna kassaförvaltningen har handhafts av Berith Karlsson .
Trappstädningen har under året utförts av Katrineholms Städteknik.
Vid inrapporterade fel, har reparation beställts av lämplig firma.
Utomhusskötseln har under året utförts av Katrineholms Trädgårdstekniska, från om med juni utförs det av JKE Fastighets och trädgårdskötsel AB.
Vid årets utgång var medlemsantalet 85 stycken fördelade på 73 stycken lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordinarie ledamot	
Ordförande	Berith Karlsson
Sekreterare	Carina Adolfsson
	Anneli Kihlstrand
	Sven-Erik Rosenberg
	Bjarne Persson
Suppleant	Birgit Andersson
	Donald Liflich
	Thomy Lundkvist
Revisor	Leif Segerdorff
Revisorssuppleant	Vivi Georgsson
Valberedning	Sonja Andersson
	Börje Palmell

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.
Styrelsen har beviljat elva stycken lägenhetsöverlåtelser under året.
Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.
Under året har styrelsen hållit 11 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Pennan 4, Passaren 1
Adress:	Mejerig 1 A & D, Tallbacken 2, 4, 6, 8, Vingåkersv 47, 49 & Skogsgläntan 3, 5, 7
Byggår:	1949-1951
Taxeringsvärde:	18 307 000 kr varav byggnadsvärde 14 653 000 kr
Lägenhetsfördelning:	73 lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta:	4 558 m²
Fastighetens areal:	8 932 m²

Lägenhetsfördelning	
1 rum och kök	8 st
2 rum och kök	41 st
3 rum och kök	21 st
4 rum och kök	2 st
5 rum och kök	1 st
Lokaler	7 st
P-anläggning	
Garage	20 st
P-platser	40 st
Gästparkering	2 st

Väsentliga händelser under äkenskapsåret

Renovering av lokal på Skogsgläntan7.
Elbelysningen har bytts ut i, trapphus, ute på gården, vind, källare och samtliga lokaler detta på grund av elsäkerheten.
Ny tvättmaskin på Vingåkersvägen

Flerårsöversikt

	2015/2016	*2014/2015*	*2013/2014*	*Belopp i kr 2012/2013*
Nettoomsättning	2 530 767	2 478 644	2 448 189	2 370 312
Resultat efter finansiella poster	-532 385	-1 246 191	341 242	377 832
Vinstmarginal %	-21,0	-50,3	13,9	15,9
Soliditet, %	6,3	9,4	17,4	22,6
Balansomslutning	15 307 617	15 968 954	15 797 719	10 643 178
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	520	507	501	483
Lån	3 045	3 037	2 374	1 705
Gemensam elkostnad	10	11	11	11
Värmekostnad	138	138	139	155
Vattenkostnad	58	52	50	47

Förslag till disposition av föreningens resultat

		Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp		
balanserat resultat		603 536
årets redovisade resultat	-532 385	
ur föreningens fond för fastighetsunderhåll ianspråktages *	763 427	
	231 042	231 042
		834 578
styrelsen föreslår följande disposition till stämman		
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna		
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus		55 000
avsättning till fond fastighetsunderhåll (utöver stadgeenlig avsättning)		400 000
i ny räkning överföres		379 578
Summa		834 578

*)avser planerat underhåll år 2015/2016

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-07-01-2016-06-30*	*2014-07-01-2015-06-30*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 530 767	2 478 619
Övriga rörelseintäkter		1 503	25
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 532 270	2 478 644
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 462 571	-3 007 815
Personalkostnader	4	-76 237	-103 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 383	-190 508
Summa rörelsekostnader		-2 721 191	-3 302 220
Rörelseresultat		-188 921	-823 576
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 541	2 240
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 005	-424 855
Summa finansiella poster		-343 464	-422 615
Resultat efter finansiella poster		-532 385	-1 246 191
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-532 385	-1 246 191
Skatter		0	0
Årets resultat		-532 385	-1 246 191

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-06-30*	*2015-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	14 780 575	14 962 958
Summa materiella anläggningstillgångar		14 780 575	14 962 958
Summa anläggningstillgångar		14 780 575	14 962 958
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	20
Övriga fordringar		2 802	16 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 189	85 483
Summa kortfristiga fordringar		90 991	101 870
Kassa och bank			
Kassa och bank		436 051	904 126
Summa kassa och bank		436 051	904 126
Summa omsättningstillgångar		527 042	1 005 996
SUMMA TILLGÅNGAR		15 307 617	15 968 954

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-06-30*	*2015-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*6*		
Bundet eget kapital			
Insatser		94 600	94 600
Fond fastighetsunderhåll		798 893	2 035 833
Summa bundet eget kapital		893 493	2 130 433
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		603 536	612 787
Årets resultat		-532 385	-1 246 191
Summa fritt eget kapital		71 151	-633 404
Summa eget kapital		964 644	1 497 029
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	13 700 577	13 633 531
Summa långfristiga skulder		13 700 577	13 633 531
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		176 264	207 344
Förskott från kunder		6 100	6 100
Leverantörsskulder		6 067	239 617
Skatteskulder		5 062	0
Övriga skulder		34 276	59 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	414 627	325 738
Summa kortfristiga skulder		642 396	838 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 307 617	15 968 954

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-06-30	*2015-06-30*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	14 549 600	14 549 600
Summa ställda säkerheter	**14 549 600**	**14 549 600**
Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*%*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Inköpta garage	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016-06-30	*2015-06-30*
Månadsavgifter	2 370 593	2 312 774
Lokalhyror	79 620	87 020
Garagehyror	33 414	32 956
Bilplatshyror med el	8 640	9 000
Bilplatshyror utan el	16 300	14 670
Tv-avgifter	22 200	22 199
	2 530 767	**2 478 619**

Not 3 Driftskostnader

	2015-07-01-2016-06-30	*2014-07-01-2015-06-30*
El	47 181	48 581
Värme	629 433	631 260
Vatten och avlopp	264 538	237 986
Renhållning, sophantering	50 771	46 361
Snöröjning	19 755	30 590
Fastighetsskötsel inhyrd	36 843	86 313
Trappstädning inhyrd	61 260	37 358
Reparation och underhåll	123 877	76 533
Underhåll gård & park	62 222	0
Övriga driftskostnader	10 548	11 836
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	58 092	57 492
Fastighetsförsäkringar	85 578	79 870
Serviceavtal	24 853	5 342
Gemensam tv-anläggning	59 173	24 921
Förbrukningsinventarier	24 591	5 188
Planerat underhåll	763 427	1 536 940
Kostnader föreningsstämma	3 152	4 334
Övriga föreningskostnader	38 423	21 755
Administrationskostnader	59 697	59 368
Bankkostnader	5 007	4 600
Övriga främmande tjänster	30 250	1 187
Övriga externa kostnader	3 900	0
Summa	**2 462 571**	**3 007 815**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-07-01-2016-06-30	*2014-07-01-2015-06-30*
Styrelsearvoden	58 000	56 950
Revisionsarvoden	4 000	3 000
Övriga anställda	0	30 402
Sociala kostnader	14 176	13 545
	72 176	**100 897**

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-06-30	*2015-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 195 220	18 195 220
	18 195 220	18 195 220
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 232 262	-3 049 879
-Årets avskrivning enligt plan	-182 383	-182 383
	-3 414 645	-3 232 262
Redovisat värde vid årets slut	**14 780 575**	**14 962 958**
Bokfört värde byggnader	14 678 930	14 859 663
Bokfört värde mark	88 920	88 920
Bokfört värde garage	12 725	14 375
	14 780 575	**14 962 958**

Not 6 Eget kapital

	Insatser	*Fond fastighets-underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	94 600	2 035 833	612 787	-1 246 191
Uttag ur fond		-1 536 940	1 536 940	
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-1 246 191	1 246 191
Fondavsättning enligt stämmobeslut		95 000	-95 000	
Extra fondavsättning		205 000	-205 000	
Årets resultat				-532 385
Vid årets slut	**94 600**	**798 893**	**603 536**	**-532 385**

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Löptid*	*Ränta*	*2016-06-30*	*2015-06-30*
Swedbank hypotek	2017-09-25	2,70%	2 498 400	2 498 400
Swedbank hypotek	2020-06-17	2,19%	1 187 375	1 229 407
Swedbank hypotek	rörligt	1,02%	1 160 766	1 186 998
Sörmlands sparbank	2021-05-30	1,40%	1 973 000	0
Sörmlands sparbank	2019-09-30	2,92%	2 456 250	2 481 250
Sörmlands sparbank	2018-09-30	2,75%	2 456 250	2 481 250
Sörmlands sparbank	rörligt	1,40%	2 144 800	0
Sörmlands sparbank			0	1 800 000
SBAB Bank			0	2 163 570
			13 876 841	**13 840 875**
Varav kortfristig del 1 år			-176 264	-207 344
Kvarstående långfristig del			**13 700 577**	**13 633 531**

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-06-30	*2015-06-30*
Upplupna räntekostnader	21 598	18 444
Förutbetalda avgifter/hyresinbetalningar	212 703	199 228
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 326	108 066
	414 627	**325 738**

Underskrifter

Katrineholm 2016- 10 - 11

Berith Karlsson
Styrelseordförande

Carina Adolfsson

Bjarne Persson

Sven-Erik Rosenberg

Anneli Kihlstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/10 2016.

Leif Segerdorff

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Passaren org nr 718500-0622

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Passaren för år 2015/2016/räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm den 2016 -- 10 - 13

Leif Segerdorff

Leif Segerdorff
Förtroendevald revisor