allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Tuvhättan

785000-3091

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper	7
Upplysningar till resultaträkningen	7
Upplysningar till balansräkningen	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tuvhättan, 785000-3091 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Nedan följer en kort redogörelse för räkenskapsåret 2015 i Brf Tuvhättan.

Styrelse

Mats Siljeholm (6F)	Ordförande	Vald till 2016
Birgitta Hübinette (10F)	Kassör	Vald till 2017
Mia Anderung (8A)	Sekreterare	Vald till 2017
Leif Karlsson (10J)	Ledamot	Vald till 2017
Mattias Johansson (6E)	Ledamot	Vald till 2016

Revisorer

KPMG	Revisor	Vald till 2016
Lisa Wennlund (10G)	Föreningsvald revisor	Vald till 2016

Valberedning

Börje Johansson (4G)	Sammankallande	Vald till 2016
Matilda Oskarsson(10H)	Beredare	Vald till 2016

Kontaktperson i respektive länga

Annelie Engberg (4E)	Kontaktperson Fyran	Vald till 2016
Joakim Rexland (6G)	Kontaktperson Sexan	Vald till 2016
Henric Anderung (8A)	Kontaktperson Åttan	Vald till 2016
Leif Karlsson (10J)	Kontaktperson Tian	Vald till 2016

Kontaktperson i respektive länga.
På föreningsstämman 2015 beslutades att arbetsgruppen skulle försvinna i sin tidigare form. I stället utsågs en kontaktperson per länga vars roll är att fungera som samordnande om och när det uppstår behov av gemensamma insatser.

Stämma och styrelsemöten
Föreningsstämman hölls den 27 maj på Gävlebro. Utöver stämman har styrelsen haft fem protokollförda möten under året.

Styrelsearvoden
Under 2015 betalades 50364 SEK, inklusive arbetsgivaravgifter, ut i arvoden. Denna nivå är i enlighet med beslut på stämman och oförändrad jämfört med 2014.

Händelser under 2015
Under vår och försommar rustades stammarna i samtliga lägenheter. Rusten genomfördes av Proline och i enlighet med deras egenutvecklade metod: Invändig relining av befintliga stammar. Enligt garantin ska de nu hålla i ytterligare minst 10 år. Referenser indikerar emellertid betydligt längre hållbarhet än så. Göran Wiklund (HSB) anlitades på timbasis för att hantera kontraktskrivning och upphandling gentemot Proline.

På stämman 2015 lyftes en fråga angående sedan 1991 lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
Den typ av bostäder som vi har i föreningen, med självdragsventilation, omfattas emellertid inte av lagstiftningen.
Då vi upplever problem med tidvis ojämn värme och fukt på fönsterrutor har samtal ändå förts med Mats Nilsson från firma Styr & Ställer kring hur vi ska kunna förbättra situationen.
Flera olika alternativ är möjliga. Styrelsen avser att under hösten genomföra en ordentlig analys av värme och ventilation i föreningen för att därefter ta in offerter, upphandla och genomföra förbättrande åtgärder under 2017.

Lekparken fick sig en ansiktslyftning. Gävle Bygg- och Grävtjänst bytte bland annat ut sanden sandlådan, renoverade staketet ut mot Murmästargatan och monterade en ny och godkänd gungställning.
De leksaker som fallit för åldersstrecket och börjat gå sönder togs bort och kasserades (nya är inhandlade och kommer på plats under 2016).

Offerter har begärts in för underhåll av balkonger. Arbetet kommer emellertid sannolikt inte att genomföras förrän tidigast våren 2017.

Gemensamma städdagar genomfördes såväl vår som höst. Med relativt god uppslutning krattades, sopades och tuktades ytorna runt lekpark, garage och soprum.
Som traditionen bjuder avslutades tillställningarna med korvgrillning och fika.

Trädgårdsabonnemang Gästrike Återvinnare testades och funderade bra. Kärl placerades ut vid respektive soprum och tömdes en gång varannan vecka.
Abonnemanget har förlängts för att omfatta även 2016 och gäller från april till och med september.

Under året har föreningens hemsida uppdaterats: www.svenskbrf.se/tuvhattan. Här finns möjlighet att lägga ut diverse information. Bland annat är det här som vi från och med nu har vår kompletta "pärm" med de stadgar och regler som gäller inom föreningen.

Trädbeskärning och nyplantering enligt offert från Rönngrens Mark & Trädgård har inte genomförts som planerat. Planritning måste skickas in till kommunen för slutligt godkännande. Nytag under 2016.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr

Resultat och ställning	*2015*	*2014*	*2013*	*2012*
Årets resultat	-1 975	206	-418	302
Balansomslutning	4 766	4 857	5 716	6 283
Soliditet %	26	67	53	55

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	126 458
årets resultat	-1 993 380
Totalt	-1 866 922
disponeras för	
Årets fondavsättning enligt stadgarna	209 650
balanseras i ny räkning	-2 076 572
Summa	-1 866 922

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-01-01-2015-12-31*	*2014-01-01-2014-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 663 200	1 663 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 663 200	1 663 200
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*2,3*	-3 338 122	-1 156 822
Personalkostnader	*4*	-50 364	-49 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*5*	-195 158	-195 158
Summa rörelsekostnader		-3 583 644	-1 401 931
Rörelseresultat		-1 920 444	261 269
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 500	400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	3 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 873	-59 502
Summa finansiella poster		-54 288	-55 584
Resultat efter finansiella poster		-1 974 732	205 685
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 974 732	205 685
Årets resultat		-1 993 380	205 685

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	3 999 410	4 146 391
Inventarier, verktyg och installationer	*7*	39 601	87 778
Summa materiella anläggningstillgångar		4 039 011	4 234 169
Finansiella anläggningstillgångar	*8*		
Andelar i intresseföretag		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		4 044 011	4 239 169
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		189	104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 648	18 371
Summa kortfristiga fordringar		18 837	18 475
Kassa och bank			
Kassa och bank		703 246	599 631
Summa kassa och bank		703 246	599 631
Summa omsättningstillgångar		722 083	618 106
SUMMA TILLGÅNGAR		4 766 094	4 857 275

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*9*		
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		368 770	368 770
Fond för planerat underhåll		2 734 372	2 534 372
Summa bundet eget kapital		3 103 142	2 903 142
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		126 458	120 774
Årets resultat		-1 993 380	205 685
Summa fritt eget kapital		-1 866 922	326 459
Summa eget kapital		1 236 220	3 229 601
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 159 350	1 304 110
Summa långfristiga skulder	*10*	3 159 350	1 304 110
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*10*	114 760	74 760
Leverantörsskulder		90 664	88 440
Skatteskulder		-4 254	601
Övriga skulder		24 211	23 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*11*	126 495	136 122
Summa kortfristiga skulder		351 876	323 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 747 446	4 857 275

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	*2014-12-31*
Fastighetsinteckningar	7 027 000	6 407 000
Summa ställda säkerheter	**7 027 000**	**6 407 000**

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*per år*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Markanläggningar	5%
-Inventarier, verktyg och installationer	20%

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Fastighetsadministration

	2015-12-31	*2014-12-31*
Förvaltningsarvode	20 000	20 000
Revisionsarvode	10 625	10 625
Övriga förvaltningskostnader	16 333	12 895
Bankkostnader	14 887	1 043
	61 845	**44 563**

Not 3 Driftskostnader

	2015-01-01-2015-12-31	*2014-01-01-2014-12-31*
Tomträttsavgäld	164 600	164 600
El	16 991	13 842
Uppvärmning	371 051	368 404
Vatten	95 933	94 296
Renhållning	58 244	55 330
Reparation av lägenheter	2 056 357	46 438
Reparationer hus utvändigt	-	15 675
Kabel-TV	57 420	78 168
Planerat underhåll	-	6 720
Yttre renhållning	17 053	10 501
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	157 237	160 162
Försäkringar	56 128	55 854
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	36 749	4 492
Reparationer och underhåll	184 575	35 826
Övr fastighetskostnader	3 939	1 952
Summa	**3 276 277**	**1 112 260**

Not 4 Personalkostnader

	2015-12-31	*2014-12-31*
Arvoden styrelse	39 030	39 264
Summa	39 030	39 264
Sociala kostnader	11 334	10 687
	50 364	**49 951**

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01-2015-12-31	*2014-01-01-2014-12-31*
Buggnader	143 904	143 904
Markanläggningar	3 077	3 077
Installationer	48 177	48 177
Summa	**195 158**	**195 158**

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	*2014-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 256 772	7 256 772
	7 256 772	7 256 772
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 110 381	-2 963 400
-Årets avskrivning enligt plan	-146 981	-146 981
	-3 257 362	-3 110 381
Redovisat värde vid årets slut	**3 999 410**	**4 146 391**
Taxeringsvärde: Byggnad	13 045 000	13 435 000
Mark	7 920 000	7 920 000
	20 965 000	21 355 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	*2014-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	347 375	347 375
	347 375	347 375
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-259 597	-211 420
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-48 177	-48 177
	-307 774	-259 597
Redovisat värde vid årets slut	**39 601**	**87 778**

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	*2014-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 000	5 000
Redovisat värde vid årets slut	**5 000**	**5 000**

Noterade andelar

	Redovisat värde	*Marknads-värde*
	-	**-**

Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital	*Fond för planerat underhåll*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	368 770	2 534 372	326 458
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till fond för planerat underhåll		200 000	-200 000
Årets resultat			-1 993 380
Vid årets slut	**368 770**	**2 734 372**	**-1 866 922**

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	*2014-12-31*
Nordea	1 034 110	1 068 870
Nordea	2 240 000	310 000
	3 274 110	**1 378 870**
Kortfristig del	-114 760	-74 760
	3 159 350	**1 304 110**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	*2014-12-31*
Upplupen ränta	5 745	2 723
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	108 750	121 400
Övriga interimsskulder	12 000	12 000
	126 495	**136 123**

Underskrifter

Gävle den / 2016

Mats Siljeholm
Styrelseordförande

Birgitta Hübinette
Kassör

Mia Anderung
Sekreterare

Leif Karlsson
Ledamot

Mattias Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2016

Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Lisa Wennlund
Föreningsvald revisor