

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF Villagatan Sju**

Org.nr. 769622-8282

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-03-10 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten Liden 5 i Huskvarna som innehåller 5 lägenheter och 2 garageplatser.

Styrelsen har under året bestått av fyra ordinarie ledamöter och en suppleant. Vilka som suttit i styrelsen har dock varierat på grund av att föreningen har bytt bostadsrättsinnehavare. Ledamöter har varit Erica Storckenfeldt, Zsolt Herszényi, Inger Kvarsell, Gustaf Wesslau, Andreas Stomby, Peter Karlsson och suppleant har varit Caroline Johansson och Matilda Stomby.

Under året har Inger Kvarsell överlåtits sin lägenhet och därmed ersatts av Andreas Stomby. Gustaf Wesslau och Caroline Johansson har överlåtits sin lägenhet, Gustaf har ej ersatts men Caroline har ersatts av Matilda Stomby som suppleant. Zolt Herszényi har överlåtits sin lägenhet och ersatts av Peter Flodin.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

I balansräkningen finns fortfarande en fordringspost på 193 629 kr på tidigare styrelseledamöter som uppstått eftersom det saknas godkända underlag i redovisningen. Styrelsen har under året fortsatt jobba aktivt för att finna en lösning på detta men definitivt besked angående fordringsposten har ännu ej erhållits.

Det har under året uppdragats att det finns ett bygglov som inte är slutkontrollerat och löper ut 2017. Bygglovet avser brandtätning av pannrum mot intilliggande tvättstuga samt lägenhet. Detta bygglov gavs till de tidigare fastighetsägarna som inte avslutade detta bygglov innan fastigheten ombildades till bostadsrättsförening och lägenheterna såldes. Under året har vi initierat ett arbete kring vad som behöver göras för att få bygglovet godkänt samt vem som bär ansvaret.

**Flerårsöversikt**

|                                   | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 343 600     | 342 600     | 363 845     | 193 968     |
| Resultat efter finansiella poster | -5 185      | -51 989     | 7 232       | -167 353    |
| Soliditet (%)                     | 54,52       | 54,55       | 54,88       | 54,51       |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Ansamlad förlust                    | -432 304 |
| Årets förlust före fondändring      | -5 185   |
| Årets fondavsättning enligt stadgar | -7 107   |
|                                     | <hr/>    |
|                                     | -444 596 |

Förslag till disposition:

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Balanseras i ny räkning | -444 596 |
|                         | <hr/>    |
|                         | -444 596 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

**BRF Villagatan Sju**

Org.nr. 769622-8282

**RESULTATRÄKNING**

|   | Not | 2015-01-01<br>2015-12-31 | 2014-01-01<br>2014-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 343 600                  | 342 600                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | 343 600                  | 342 600                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader                               | 1   | -148 103                 | -183 485                 |
| Personalkostnader                                 | 2   | -22 527                  | -20 651                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -57 872                  | -57 352                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | -228 502                 | -261 488                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 115 098                  | 81 112                   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 9                        | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -120 292                 | -133 101                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | -120 283                 | -133 101                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | -5 185                   | -51 989                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | -5 185                   | -51 989                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-5 185</b>            | <b>-51 989</b>           |

**BRF Villagatan Sju**

Org.nr. 769622-8282

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

|   | Not | 2015-12-31       | 2014-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 3   | 6 834 403        | 6 891 755        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4   | 4 680            | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>6 839 083</b> | <b>6 891 755</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>6 839 083</b> | <b>6 891 755</b> |

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

|                                      |  |                |                |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                       |  | 18 500         | 7 750          |
| Övriga fordringar                    |  | 195 245        | 202 385        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>213 745</b> | <b>210 135</b> |

**Kassa och bank**

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank              |  | 174 522        | 131 041        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>174 522</b> | <b>131 041</b> |

**Summa omsättningstillgångar**

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>7 227 350</b> | <b>7 232 931</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

**BRF Villagatan Sju**

Org.nr. 769622-8282

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Not

2015-12-31

2014-12-31

5

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

4 350 000

4 350 000

Fond för yttre underhåll

35 440

28 333

**Summa bundet eget kapital**

4 385 440

4 378 333

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-432 304

-373 407

Årets resultat

-12 292

-58 898

**Summa fritt eget kapital**

-444 596

-432 305

**Summa eget kapital**

3 940 844

3 946 028

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 200 000

3 200 000

**Summa långfristiga skulder**

3 200 000

3 200 000

**Kortfristiga skulder**

Garagedeposition

0

200

Leverantörsskulder

4 215

0

Skatteskulder

14 374

0

Övriga skulder

3 250

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64 667

86 703

**Summa kortfristiga skulder**

86 506

86 903

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

7 227 350

7 232 931

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
ANSVARSFÖRBINDELSER****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning

4 225 000

4 225 000

**Summa ställda säkerheter**

4 225 000

4 225 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

## BRF Villagatan Sju

Org.nr. 769622-8282

### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

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

#### *Värderingsprinciper*

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

|   |     |
|---|-----|
| Byggnader och mark                      | 100 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5   |

### Upplysningar till resultaträkningen

| <b>Not 1 Fastighetskostnader</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| El                               | 41 425         | 37 981         |
| Vatten och avlopp                | 14 855         | 11 123         |
| Reparation och underhåll         | 37 335         | 11 401         |
| Förbrukningsinventarier          | 0              | 2 778          |
| Försäkring                       | 14 916         | 14 138         |
| Förvaltningskostnad              | 32 125         | 82 170         |
| Övriga kostnader                 | 185            | 355            |
| Fastighetsavgift                 | 7 262          | 7 112          |
| Värme                            | 0              | 16 427         |
|                                  | <u>148 103</u> | <u>183 485</u> |

| <b>Not 2 Personal</b>       | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Medelantal anställda</i> |             |             |
| Medelantal anställda män    | <u>1</u>    | <u>1</u>    |
|                             | 1           | 1           |

#### *Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

|                        |              |              |
|------------------------|--------------|--------------|
| Löner och ersättningar | 17 142       | 15 714       |
| Sociala kostnader      | <u>5 385</u> | <u>4 937</u> |
| Summa                  | 22 527       | 20 651       |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Upplysningar till balansräkningen

| <b>Not 3</b> | <b>Byggnader och mark</b>   | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden | 7 106 825         | 7 106 825         |
|              | Utgående anskaffningsvärden | 7 106 825         | 7 106 825         |
|              | Ingående avskrivningar      | -215 070          | -157 718          |
|              | Årets avskrivningar         | -57 352           | -57 352           |
|              | Utgående avskrivningar      | -272 422          | -215 070          |
|              | Redovisat värde             | 6 834 403         | 6 891 755         |
|              | <i>Taxeringsvärden</i>      |                   |                   |
|              | Mark                        | 812 000           | 812 000           |
|              | Byggnader                   | 2 369 000         | 2 303 000         |
|              |                             | 3 181 000         | 3 115 000         |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                             | <b>2015-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|
| Inköp                       | 5 200             |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 200             |
| Årets avskrivningar         | -520              |
| Utgående avskrivningar      | -520              |
| Redovisat värde             | 4 680             |

### Not 5 Eget kapital

|  | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Fritt eget<br/>kapital</b> |
|--|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 4 350 000                    | 28 333                              | -432 304                      |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                              |                                     |                               |
| Avsättning till yttre fond                               |                              | 7 107                               | -7 107                        |
| Årets resultat   |                              |                                     | -5 185                        |
| Belopp vid årets utgång                                  | 4 350 000                    | 35 440                              | -444 596                      |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| Not 6 | Förfallotider skulder    |                    | 2015-12-31       | 2014-12-31       |
|-------|--------------------------|--------------------|------------------|------------------|
|       |                          | <b>Räntesats</b>   |                  |                  |
|       |                          | <b>Bundet till</b> |                  |                  |
|       | Handelsbanken            | Rörlig ränta       | 2016-03-30       | 1 200 000        |
|       | Handelsbanken            | 5,00%              | 2016-03-30       | 2 000 000        |
|       | <b>Summa lån</b>         |                    | <u>3 200 000</u> | <u>3 200 000</u> |
|       | Förfaller senare än 5 år |                    | 3 200 000        | 3 200 000        |
|       |                          |                    | <u>3 200 000</u> | <u>3 200 000</u> |

Huskvarna 2016-04-30

Erica storckenfeldt

Andreas Stomby

Peter Flodin

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Maria Westmar Lindell  
Förtroendevald revisor