

ÅRSREDOVISNING 2015

Styrelsen för Statstjänstemännens Brf Lilla Torp i Göteborg får härmed avge följande årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 jan 2015 – 31 dec 2015.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 bestått av Lars Bolteus ordf., Gunilla Persson v.ordf., Kjell Gunnarsson kassör, Martin Lundberg sekreterare samt av ordinarie ledamoten Louise Vinberg. Suppleanter har varit Johanna Vinberg och Peter Sernling.

Firman har tecknats, förutom av styrelsen, av Gunilla Persson, Lars Bolteus och Kjell Gunnarsson, två i förening.

Revisor har varit Lars Nilsson. Suppleant har varit Ewa Häggblom.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Under året har det genomförts 2 st försäljningar/köp:
Lägenhet nr 13 har köpts av Inger och Gustav Ekvall.
Lägenhet nr 27 har köpts av Kristian och Anneli Bernhardsson.
Totala antalet lägenheter i föreningen är 28.

Fastigheternas taxeringsvärden för år 2015 är 28 754 000 kr, varav byggnadernas värde är 16 867 000 kr och markvärdet är 11 887 000 kr. Fullvärdesförsäkring har varit tecknad hos Dina Försäkringar.

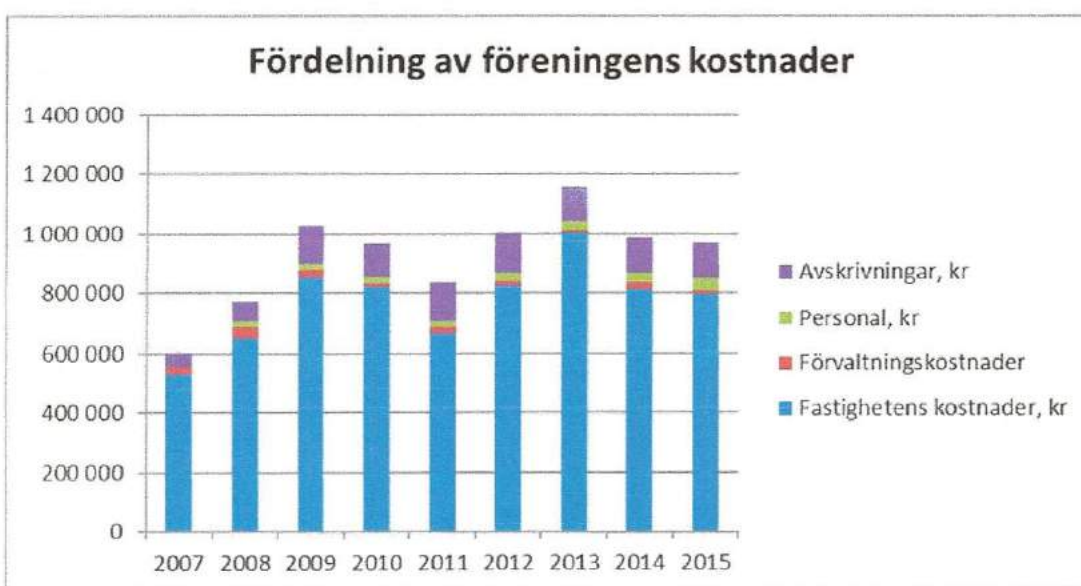
INTÄKTER OCH KOSTNADER

Avgifter och hyror uppgick till 1 064 300 kr under 2015. Av omsättningen utgör årsavgiften för bostäder 93% och hyresintäkter 7%. Föreningen hade 556 kr i räntesintäkter.

JB
L
GP

Fördelning av föreningens kostnader

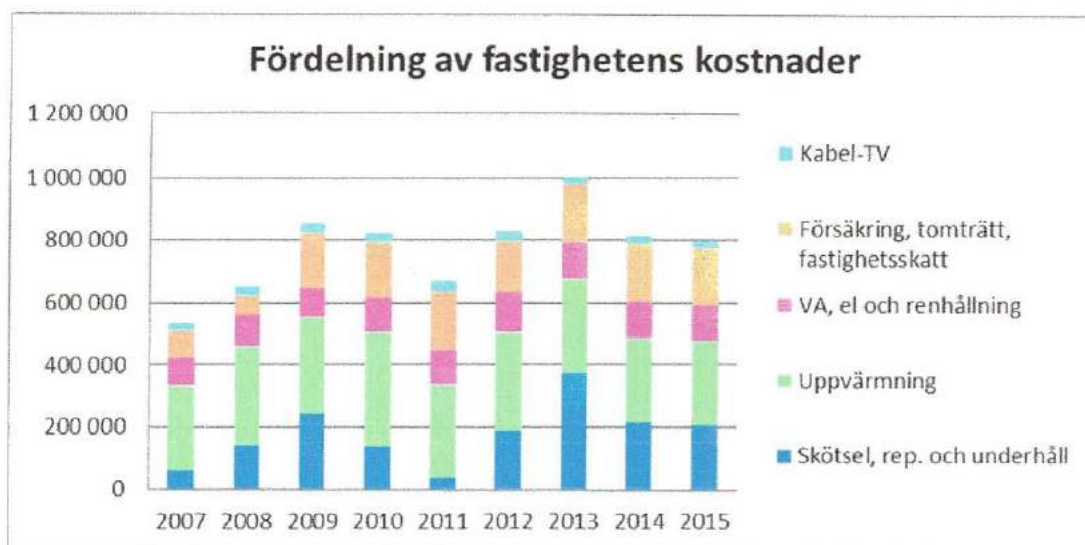
	2015	2014	2013	2012	2011
Fastighetens kostnader, kr	-796 318	-814 164	-1 003 953	-826 250	-666 873
Förvaltningskostnader	-13 798	-23 038	-7 113	-12 903	-19 035
Personal, kr	-37 511	-27 933	-26 495	-25 024	-19 819
Avskrivningar, kr	-122 862	-122 862	-117 487	-136 346	-132 913
Summa	-970 489	-987 997	-1 155 048	-1 000 523	-838 640
Fastighetens kostnader, %	82%	82%	87%	83%	80%
Övriga rörelsekostnader, %	1%	2%	1%	1%	2%
Personal, %	4%	3%	2%	3%	2%
Avskrivningar, %	13%	12%	10%	14%	16%
Summa	100%	100%	100%	100%	100%



Fördelning av fastighetens kostnader

	2015	2014	2013	2012	2011
Skötsel, rep. och underhåll	-206 735	-217 022	-374 124	-189 336	-36 903
Uppvärmning	-268 951	-270 491	-302 088	-315 286	-300 594
VA, el och renhållning	-114 787	-115 322	-115 814	-130 368	-106 753
Försäkring, tomträtt, fastighetsskatt	-180 853	-186 629	-187 751	-159 825	-189 166
Kabel-TV	-24 992	-24 700	-24 176	-31 435	-33 457
Summa	-796 318	-814 164	-1 003 953	-826 250	-666 873
Skötsel, rep. och underhåll	26%	27%	37%	23%	6%
Uppvärmning	34%	33%	30%	38%	45%
VA, el och renhållning	14%	14%	12%	16%	16%
Försäkring, tomträtt, fastighetsskatt	23%	23%	19%	19%	28%
Kabel-TV	3%	3%	2%	4%	5%
Summa	100%	100%	100%	100%	100%

Handwritten signature/initials.



Föreningen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen själva.

TILLGÅNGAR OCH SKULDER

Föreningens anläggningstillgångar uppgick till 2 879 533 kr och omsättningstillgångarna till 776 933 kr, tillsammans 3 656 466 kr. De likvida medlen uppgick vid bokslutet till 741 537 kr.

Föreningen är skuldfri. Vid bokslutet fanns kortfristiga skulder i form av förutbetalda avgifter och hyror, skatteskuld och leverantörsskulder till ett belopp av 127 395 kr.

EGET KAPITAL

Det egna bundna kapitalet uppgick till 3 452 821 kr och fritt eget kapital till 76 249 kr

STYRELSEARVODEN OCH ERSÄTTNINGAR FÖR INTERNT ARBETE

Total kostnad för styrelsearvoden har varit 28 183 kr under 2015 och kostnaden för internt arbete har varit 9 328 kr.

RESULTAT

Årets vinst är 94 367 kr.

JB
J
W
GP

FÖRSLAG TILL DISPOSITIONER

Styrelsen föreslår stämman att årets resultat, dispositionsfond och yttre fond disponeras enligt följande:

- Omföring av årets vinst, 94 367 kr, till dispositionsfond
- Omföring av 123 074 kr från yttre fond till dispositionsfond
(motsvarande årets kostnad för reparationer och planerat underhåll)
- Omföring av ytterligare 127 058 kr till yttre fond från dispositionsfond, utöver den stadgeenliga avsättningen på 72 942 kr.
(motsvarande årlig avsättning på 200.000 kr)

Efter omföring av årets resultat och omföringar till och från yttre fond, kommer dispositionsfonden att uppgå till 72 265 kr och fonden för yttre underhåll uppgår till 3 377 473 kr.

TILL SIST

hoppas styrelsen att alla medlemmar lika flitigt som hitintills, fortsätter att ställa upp och vårda våra gemensamma utrymmen, hjälper till vid gemensamma arbetsdagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

Resultatet av föreningens verksamhet för de två senaste åren samt dess ekonomiska ställning per 2015-12-31 och 2014-12-31 framgår av följande resultat- och balansräkningar:

JB
S
W
GP

RESULTATRÄKNINGAR (kr)	Not	2015-01-01 --2015-12-31	2014-01-01 --2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		967 200	967 200
Hysesintäkter		97 100	69 900
Summa rörelseintäkter		1 064 300	1 037 100
Rörelsens kostnader			
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Fastighetsskötsel och städ		-83 661	-82 301
Reparationer och planerat underhåll		-123 074	-134 721
Fastighetsel		-27 604	-28 511
Fjärrvärme		-268 951	-270 491
VA		-51 306	-51 841
Avfallshantering		-35 877	-34 970
Fastighetsförsäkring		-27 425	-29 283
Tomträttsavgäld		-113 812	-113 812
Kabel-TV		-24 992	-24 700
Fastighetsskatt		-39 616	-43 534
Summa fastighetens kostnader		-796 318	-814 164
<i>Övriga rörelsekostnader</i>			
Förvaltningskostnader		-13 798	-23 038
Summa övriga rörelsekostnader		-13 798	-23 038
<i>Personalkostnader och avskrivningar</i>			
Styrelsearvoden		-28 183	-27 933
Ersättningar internt arbete		-9 328	-18 002
Avskrivningar enligt plan	1,2	-122 862	-122 862
Summa personalkostnader och avskrivningar		-160 373	-168 797
Summa rörelsekostnader		-970 489	-1 005 999
Rörelseresultat		93 811	31 101
Finansiella poster, poster av engångskaraktär och skatter			
Ränteintäkter, bank		557	6 196
Summa finans- och engångsposter samt skatter		557	6 196
ÅRETS RESULTAT		94 368	37 297

JB
S
W
GP

BALANSRÄKNINGAR (kr)	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggnings tillgångar			
Materiella anläggningsstillgångar			
Byggnader och mark	1	2 879 533	2 995 795
Maskiner, inventarier och installationer	2	0	6 600
Summa materiella anläggningstillgångar		2 879 533	3 002 395
Finansiella anläggningsstillgångar			
Aktier/andelar intresseföretag		0	5 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	5 300
Summa anläggningsstillgångar		2 879 533	3 007 695
Omsättnings tillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 396	63 589
Skattefordringar			4 248
Övr kortfristiga fordringar		0	37 277
Summa kortfristiga fordringar		35 396	105 114
Kassa och bank			
Bankkonto		741 537	715 352
Summa kassa och bank		741 537	715 352
Summa omsättningsstillgångar		776 933	820 466
SUMMA TILLGÅNGAR		3 656 466	3 828 161
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		79 332	79 332
Yttre fond		3 373 489	3 308 210
Summa bundet eget kapital		3 452 821	3 387 542
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-18 118	9 864
Årets resultat		94 368	37 297
Summa fritt eget kapital		76 250	47 161
Summa eget kapital		3 529 071	3 434 703
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter/hyror och upplupna kostnader		79 825	254 200
Skatteskuld		6 033	6 033
Leverantörsskulder		41 537	133 225
Summa kortfristiga skulder		127 395	393 458
Summa skulder		127 395	393 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 656 466	3 828 161
STÄLLDA PANTER		inga	inga
ANSVARSFÖRBINDELSER		inga	inga

JB
S WGP

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Belopp redovisas i kronor om inte annat anges. Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna rekommendationer. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

AVSKRIVNING PÅ BYGGNAD

Byggnaderna har ett bokfört värde som består av två delar, ett "gammalt" på 777 374 kr som inte skrivs av ytterligare samt ett "nytt" värde som avser nyanskaffningar byggnader (efter 2004).

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Minimiavsättning på 0,3% av fastighetens taxeringsvärde regleras i stadgarna och uppgår till 72 942 kr. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Belopp som överstiger minimiavsättningen ingår därmed i styrelsens förslag till disposition.

NOT 1 – BYGGNADER OCH MARK

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivn	Ack avskrivn	Bokfört värde
Byggnad, -2004	857 374		80 000	777 374
Byggnad 2005-2014	2 442 169	86 197	612 357	1 829 812
Byggnad, årets nyanskaffning	0	0	0	0
Summa	3 299 543	86 197	692 357	2 607 186

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivn	Ack avskrivn	Bokfört värde
Markanl, -2014	333 811	24 690	158 214	175 597
Markanl, årets nyanskaffning	107 500	5 375	10 750	96 750
Summa	441 311	30 065	168 964	272 347

Taxeringsvärde	2015-12-31	2014-12-31
Byggnad	15 227 000	15 227 000
Mark	9 087 000	9 087 000
Summa	24 314 000	24 314 000

NOT 2 – MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

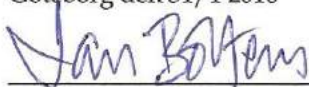
	Anskaffnings- värde	Årets avskrivn	Ack avskrivn	Bokfört värde
Maskiner, -2014	33 000	6 600	33 000	0
Maskiner, årets nyanskaffning	0	0	0	0
Summa	33 000	6 600	33 000	0

JB
S
W
tp

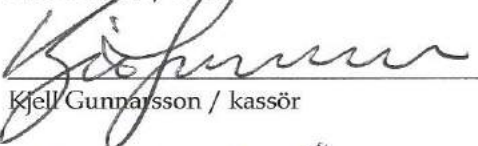
NOT 3 - EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Disp.- fond	Årets resultat
Ingående balans, 2015-01-01	79 332	3 308 210	9 864	37 297
Beslutad disposition, våren 2015			37 297	-37 297
Beslutad disposition, våren 2015		-134 721	134 721	
Beslutad disposition, våren 2015		127 058	-127 058	
Årets resultat				94 368
Avsättning till yttre fond enl stadgar		72 942	-72 942	
Utgående balans, 2015-12-31	79 332	3 373 489	-18 118	94 368

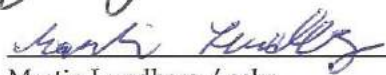
Göteborg den 31/1 2016



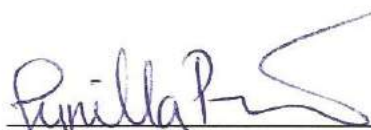
Lars Bolteus / ordf.



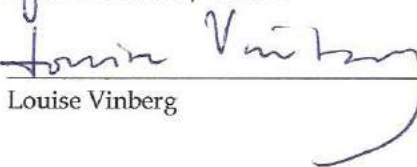
Kjell Gunnarsson / kassör



Martin Lundberg / sekr.

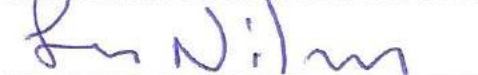


Gunilla Persson / v.ordf.



Louise Vinberg

Min revisionsberättelse har lämnats



Lars Nilsson / Revisor