

Årsredovisning för

BRF TRATTSKIVLINGEN

785000-2986

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trattsquivlingen, 785000-2986 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Trattsquivlingen har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Slåttervägen 4 A- 12 E i Gävle.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2015-04-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bertil Rahm, Ordförande
Helena Kempe, Sekreterare
Sven-Olof Wahlman, Ledamot

Suppleanter har varit: Robert Engström och Christina Löfving.

Valberedning

Valberedare har varit: Styrelsen.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Bertil Rahm och Sven-Olof Wahlman.

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer:

Revisor har varit Rolf Fermänder med Lars Samuelsson som suppleant.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-21. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 38 (38 st fg år) medlemmar. Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Pant- och överlåtelseavgifter

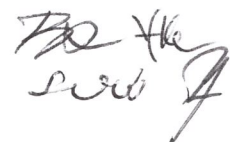
Föreningen uttager i dagsläget inga pant- eller överlåtelseavgifter.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not.



Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 5 radhusbyggnader i 2 våningar, med totalt 25 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är ca 2440 kvm. Tomtmarken har en yta av ca 6417 kvm.

Lägenhetsfördelning:
25 lgh om 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Osseén Försäkringsmäklarna, försäkringsgivare är Folksam. Vilken även innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg tecknat för alla sina medlemmar. Styrelsen uppmanar dock alla att ha en egen hemförsäkring.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 1967 och har åsatts värdeår 1967. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av flerårsöversikten.

Underhåll under året

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas:
- Löpande underhåll av fastighetens yttre.

Planerat underhåll

Utöver sedvanligt underhåll planeras det för:
- Inga omfattande underhållsarbeten är planerade under 2016.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 504 kr/kvm. Den för 2016 upprättade budgeten utvisar inget höjningsbehov varken resultatmässigt eller likviditetsmässigt.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.
Avtal om teknisk förvaltning saknas.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2015 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2016. Underhållsplan saknas i dagsläget.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Från och med 2014-01-01 så har det kommit nya lagar och regler för redovisning som bostadsrättsföreningar berörs av. Inför bokslutet per 2015-12-31, så har Brf Trattsquivlingen valt att redovisa enligt K2

BR Trattsquivlingen
SOU 7

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 130 347	1 230 453	1 207 700	1 185 150
Resultat efter finansiella poster	-10 678	128 440	91 451	76 195
Soliditet, %	9	9	7	7
Likviditet	1	2	2	2
Eget kapital	596 019	612 573	502 774	430 966
Taxeringsvärde	17 495 000	17 374 000	17 374 000	17 374 000
-varav byggnad	11 045 000	10 924 000	10 924 000	10 924 000
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder	504	504	504	486
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	2 246	2 288	2 260	2 299
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) i procent	31,33	32,13	32,76	31,74
Avsättning underhållsfond/kvm byggnadsyta	20	20	3	3
Anspråkstagande av underhållsfond/kvm byggnadsyta	-	-	-	-
Kapitaltillskott från medlemmar	-	-	-	-
Avskrivning/kvm byggnadsyta	28	46	39	39

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	169 668
årets resultat	-10 678
Totalt	158 990
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-52 122
balanseras i ny räkning	106 868

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

BRF
50007

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 130 347	1 230 453
Övriga rörelseintäkter		123 500	-
Summa rörelseintäkter		1 253 847	1 230 453
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 013 767	-769 100
Personalkostnader	4	-29 851	-29 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 158	-121 420
Summa rörelsekostnader		-1 117 776	-920 371
Rörelseresultat		136 071	310 082
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 826	-182 042
Summa finansiella poster		-146 749	-181 642
Resultat efter finansiella poster		-10 678	128 440
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-10 678	128 440
Skatter			
Årets resultat		-10 678	128 440

BRF Hå
före 7

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 788 581	5 862 739
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 788 581	5 862 739
Summa anläggningstillgångar		5 788 581	5 862 739
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 206	2 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 969	21 533
Summa kortfristiga fordringar		152 175	23 646
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		502 405	521 981
Summa kassa och bank		502 405	521 981
Summa omsättningstillgångar		654 580	545 627
SUMMA TILLGÅNGAR		6 443 161	6 408 366

BR HK
sow 7

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser/Stiftelsekapital		118 895	118 895
Yttre Underhållsfond		255 195	203 073
Reservfond		11 500	11 500
Summa bundet eget kapital		385 590	333 468
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		169 668	93 350
Årets resultat		-10 678	128 440
Summa fritt eget kapital		158 990	221 790
Summa eget kapital		544 580	555 258
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 378 834	5 474 642
Summa långfristiga skulder		5 378 834	5 474 642
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		102 058	108 308
Leverantörsskulder		240 696	101 365
Övriga skulder		59 389	57 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 604	111 478
Summa kortfristiga skulder		519 747	378 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 443 161	6 408 366

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 541 500	6 541 500
 Summa ansvarsförbindelser	inga	inga

BR XL
LW 7

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag/bostadsrättsföreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Asfaltering	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Intäkternas fördelning

<i>Nettoomsättning</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	1 127 500	1 230 000
Övriga intäkter	2 847	453
Summa	1 130 347	1 230 453

Försäkringsersättning	123 500	-
-----------------------	---------	---

DR HK
sow 7

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El	11 565	10 912
Värme	292 189	286 272
Sotning	8 213	-
Vatten och avlopp	74 059	69 131
Sophämtning	37 030	37 030
Snöröjning/sandning	20 813	16 689
Bredband	45 000	45 000
Reparation och underhåll	205 857	79 055
Fastighetsskatt	131 212	130 305
Försäkring	49 304	42 227
Övriga fastighetskostnader	93 104	9 699
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	4 326	2 351
Redovisningstjänster	27 414	28 614
Revisionsarvode	1 500	1 500
Förvaltningskostnader	12 181	10 315
Summa	1 013 767	769 100

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Män	2	2
Kvinnor	1	1
Totalt	3	3

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvode	25 000	25 000
Sociala kostnader	4 851	4 851
Summa	29 851	29 851

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 954 856	8 954 856
-Bortbokning fullt avskriven balanspost		-332 647
	8 954 856	8 622 209
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 092 117	-2 970 697
-Bortbokning avskrivningar fullt avskriven balanspost		332 647
-Årets avskrivning enligt plan	-74 158	-121 420
	-3 166 275	-2 759 470
Redovisat värde vid årets slut	5 788 581	5 862 739

FR 16
fow 21

Not 6 Eget kapital

	Stiftelse- kapital	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets början	118 895	203 073	93 350	128 440
Balansering av fg år resultat			128 440	-128 440
Avsättning yttre fond enl stadgar		52 122	-52 122	
Årets resultat				-10 678
Belopp vid årets slut	118 895	255 195	169 668	-10 678

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Stadshypotek -767	2019-12-30	1,97	56 250	1 011 750
Stadshypotek -811	2018-03-30	3,16	15 980	1 554 160
Stadshypotek -445	2016-03-01	2,84	10 968	1 066 682
Stadshypotek -831	2020-10-30	1,75	18 860	1 848 300
Avgår kortfristig del av långfristig skuld				-102 058
Summa			102 058	5 378 834

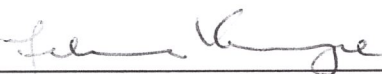
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen 4 970 602

Underskrifter

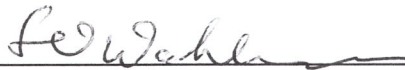
Gävle. 6, 4 2016



Bertil Rahm

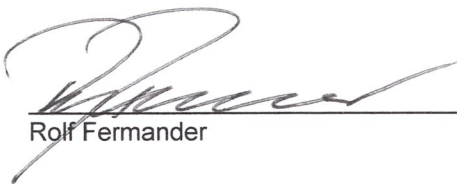


Helena Kempe



Sven-Olof Wahlman

Min revisionsberättelse har lämnats den 6, 4 2016



Rolf Fermander