

Brf Yxan
Org. nr 769606-3358

ÅRSREDOVISNING

2014/2015



Styrelsen för Brf Yxan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-07-01--2015-06-30.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Tomas Janhed, ordförande
Hans Söderlund
Håkan Widgren
Annette Persson
Åsa Sandström

Suppleanter

Anders Fällås
Aridj Rashed

Revisor

Anders Sandell

Föreningsfrågor

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret samt därutöver haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter. Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas i september 2015. Den ekonomiska förvaltningen handläggs av medlemmar i föreningen.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetens beteckning är Svartbäcken 39:1 och har en tomtareal om 1,607 kvm. Fastigheten består av 12 lägenheter som betalar en avgift på 580 kr/kvm och år i genomsnitt. De uthyrda lokalerna ger föreningen en årsintäkt på 86 tkr.

Fastighetens totala taxeringsvärde är fr o m taxeringsåret 2013 11 160 000 kr fördelat på 7 471 000 kr avseende byggnaden och 3 689 000 kr avseende marken. Taxeringsvärdet har gått upp 2 mnkr jämfört tidigare taxering.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har en försäljning av en bostadsrätt gjorts.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår såväl en försäkring mot ohyra som kollektivt bostadsrättstillägg.

Redovisning av underhållsarbeten och reparationer

Traditionellt utför medlemmarna en vårstädning och en höststädning av gården och utav gemensamma utrymmen. Dessa dagar utgör en viktig del i det löpande underhållet av fastigheten.

Ekonomi

De totala driftskostnaderna minskade under året med 24 tkr till 246 tkr. I princip hela minskningen är att härröra till minskningen av posten reparation och underhåll som har minskat med 26 tkr. De högre kostnaderna 2013/2014 berodde på reparationen av entrétrapporna. "Småposterna" med bl.a förbrukningsinventarier och trädgård har ökat med ca 4 tkr till 16 tkr totalt. Den justering av skatteskulden som påbörjades föregående år har nu slutförts och belastat resultatet med 12 700 kr. Vi har nu skuldfört två års skatteskulder. Det för låntagare gynnsamma ränteläget har inneburit att våra räntekostnader sjunkit med 44 tkr jämfört 2013/2014. Kostnaderna för fjärrvärme, belysning och VA uppgår totalt till ca 152 tkr vilket är ca 9 tkr högre än föregående år. Avskrivningskostnaderna, ca 160 tkr, är fortfarande vår största kostnad och kommer så att vara ytterligare ett antal år framåt.

Enligt stadgarna skall årligen minst 0,3 % av byggnadsvärdet avsättas till en reparations- och underhållsfond. Avsättningen skall balansera framtida kostnader för reparationer/underhåll. Avsättningen görs inte i resultaträkningen utan via den disposition av resultatet styrelsen föreslår (se nedan). Redovisningen av detta görs i nästa års redovisning.

Disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att det till förfogande stående kapitalet, bestående av

- Från tidigare år balanserat resultat	94 921
- Årets resultat	65 125
Totalt	<u>160 046</u>

disponeras enligt nedan

- av årets resultat avsätts till yttre reparations- och underhållsfond	40 000
- under året ianspråktagna medel från yttre fonden	0
- av årets resultat förs resterande del till balanserat resultat	25 125
- ingående balanserat resultat förs i ny räkning	94 921
Totalt	<u>160 046</u>

Resultaträkning

	Not	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	1	574 740	573 474
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader (driftskostnader)		-246 085	-260 594
Avskrivning byggnader	4	-74 839	-74 839
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	5,6	-84 898	-90 688
Summa		-405 822	-426 121
Rörelseresultat		168 918	147 353
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-71	1 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-91 023	-135 918
Bankkostnader		0	-12
Resultat efter finansiella poster		77 824	12 556
Extraordinär post			
Justering av skatteskuld	11	-12 700	-9 080
Årets resultat		65 124	3 476

Balansräkning

	Not	2014/2015	2013/2014
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	9 229 575	9 229 575
Ackumulerade avskrivningar byggnad	4	-748 394	-673 555
Förbättringar på fastigheten	5	893 550	893 550
Ackumulerade avskrivningar förbättringar	5	-691 832	-608 334
Inventarier	6	124 218	107 424
Ackumulerade avskrivningar inventarier	6	-108 823	-107 423
Summa anläggningstillgångar		8 698 294	8 841 237
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifter hyresfordringar	7	7 400	3 061
Övriga interimfordringar	8	10 303	10 596
Kassa och bank		485 860	324 983
Summa omsättningstillgångar		503 563	338 640
SUMMA TILLGÅNGAR		9 201 857	9 179 877
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2014/2015	2013/2014
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		4 688 588	4 688 588
Reparations- & underhållsfond (avsättning yttre repfond)	2	241 861	240 861
<u>Ansamlad förlust/vinst</u>			
Balanserat resultat		94 921	92 445
Årets resultat		65 125	3 476
Summa eget kapital		5 090 495	5 025 370
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 986 702	4 046 870
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	10	12 656	5 185
Skatteskuld	11	44 414	32 080
Interimsskulder och upplupna kostnader	12	23 110	32 342
Förutbetalda hyror/avgifter		44 480	38 030
Summa kortfristiga skulder		124 660	107 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 201 857	9 179 877
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		7 549 999	7 549 999
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslag (1995:1554) och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. Det är första året BFNAR 2009:1 tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Som anläggningstillgång räknas investeringar över 10 000 kr och med en ekonomisk livslängd på minst tre år. Följande avskrivningsprocent och tider tillämpas.

Förbättringar på fastigheten	14% (7 år)
Maskiner	33% (3 år)
Byggnader	1% (100 år)

Fordringar och skulder

Fordringar tas upp till belopp som beräknas inflyta. Skulder tas upp till belopp som är fakturerade eller kända.

NOTER

1. Nettoomsättning

	2014/2015	2013/2014
Medlemsavgifter	476 772	476 772
Hysesintäkter lokaler	86 568	85 302
Hysesintäkter p-platser/förråd	11 400	11 400
Övriga intäkter	0	0
Summa	574 740	573 474

2. Avsättning till Reparations- & underhållsfond (Yttre reparationsfond)

Avsättning skall enligt föreningens stadgar göras med "minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus". Byggnadskostnaden har definierats som den del av taxeringsvärdet som avser byggnaden, f n ca 7,5 mnkr. Årets avsättning skall därmed uppgå till minst 22,413 kr. Avsättning 2014/2015 föreslås enlligt ovan vara 40 000 kr. Fr o m 2011/2012 görs avsättningen via av styrelsen föreslaget och av stämman beslutad vinstdisposition.

	2014/2015	2013/2014
Ingående behållning Reparations- & underhållsfond	240 861	215 861
Avsättning enl stämmobeslut året innan	25 000	25 000
Uttag fr reparations- & underhållsfonden	24 000	0
Utgående behållning	241 861	240 861

3. Räntekostnader och liknande resultatposter

Föreningen har nu två lån med rörlig ränta. Räntan har sjunkit på de senare vilket medför betydligt lägre kostnad för året.

4. Byggnader och mark	2014/2015	2013/2014
Ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	7 619 742	7 619 742
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-673 555	-598 713
Årets avskrivningar byggnader	-74 839	-74 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-748 394	-673 552
Utgående planenligt restvärde	6 871 348	6 946 190
Ackumulerat anskaffningsvärde mark (mark skrivs inte av)	1 609 833	1 609 833
Ackumulerat anskaffningsvärde, totalt	9 229 575	9 229 575
Taxeringsvärden byggnader	7 471 000	7 471 000
Taxeringsvärden mark	3 689 000	3 689 000
Summa taxeringsvärden	11 160 000	11 160 000
5. Förbättring av fastigheten		
Ackumulerade anskaffningsvärden	893 550	893 550
Årets förbättring på fastigheten	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	893 550	893 550
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-608 334	-517 645
Årets avskrivningar enligt plan, Förbättring på fastigheten	-83 498	-90 688
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-691 832	-608 333
Utgående planenligt restvärde	201 718	285 217
6. Inventarier		
Ackumulerat anskaffningsvärden	107 424	107 424
Inköp av inventarier	16 794	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 218	107 424
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-107 423	-107 424
Årets avskrivningar enligt plan, Inventarier	-1 400	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-108 823	-107 424
Utgående planenligt restvärde	15 395	0
7. Hyres/avgiftsfordran		
Hyres/avgiftsfordran	7 400	3 061
8. Övriga interimfordringar /förutbetalda kostnader		
Fastighetsförsäkring (juli -nov)	5 957	5 801
Upplupna ränteintäkter (beräknad ränta januari - juni)	0	500
Com Hem (avg betald för juli - september)	4 346	4 291
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 303	10 592

9. Långfristiga skulder

Långgivare

Spintab 832-5 - fast ränta, 10 års löptid fram till 2015-11-10.

Spintab 840-8 - rörlig ränta

Spintab 843-2 - rörlig ränta

Räntesats	2014/2015	2013/2014
3,990%	1 222 500	1 244 370
0,950%	1 214 202	1 244 370
0,950%	1 550 000	1 550 000
Totalt	3 986 702	4 046 870

Amortering har under året gjorts med totalt 60,168 kr.

10. Leverantörsskulder

Uppsala Vatten och Avfall AB (maj-juni)

Vattenfall AB (fjärrvärme maj)

Summa Leverantörsskulder

7 026 0
5 630 5 185
12 656 5 185

11. Skatteskulder

Skatteskuld

Skatteskulden skall fr om i år motsvara två års skattekostnad. I fjol motsvarade skulden 1,5 års skatteskuld.

44 414 32 080

12. Interimsskulder

Upplupna utgiftsräntor

Vattenfall AB el (fjärrvärme juni)

Vattenfall AB el (beräknad elkostnad juni)

Uppsala Vatten och Avfall AB

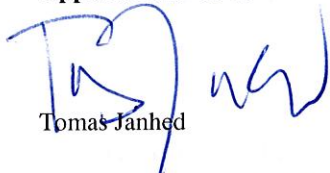
Revisionsarvode 2014/2015

Avidiffar

Summa interimsskulder

10 366 13 225
5 109 4 847
1 630 1 600
0 6 670
6 000 6 000
5 0
23 110 32 342

Uppsala 2015-08-13



Tomas Jänhed



Annette Persson



Hans Söderlund



Håkan Widgren



Åsa Sandström

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-08-18



Anders Sundell

Brf Yxan

Org.nr 769606-3358

Revisionsberättelse

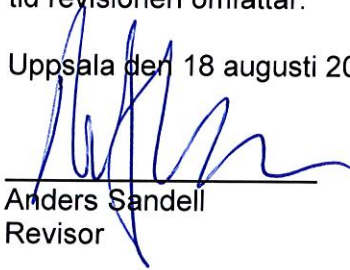
Till föreningsstämman i Brf Yxan

Jag Anders Sandell är vald revisor i Brf Yxan , org.nr 769606-3358. För räkenskapsåret 20140701 – 20150630 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Uppsala den 18 augusti 2015



Anders Sandell
Revisor

