Årsredovisning för

Brf Lärkan

718500-0598

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lärkan, 718500-0598 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Information om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten
Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhafts av Förvaltnings AB Graden.
Föreningens handkassa har handhafts av Marianne Hakfelt.
Fastighetsskötseln har under året utförts av föreningens medlemmar. Detta arbete är ovärderligt för föreningens ekonomi och styrelsen tackar för insatserna.
Snöröjning och sandning har skötts av Helmo Konsult och fastighetsservice.
Vid årets utgång var medlemsantalet 23 stycken fördelade på 16 stycken lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen
Ordinarie ledamot

Ordförande	Leif Larsson
Sekreterare	Marianne Hakfelt
Ledamot	Annika Sällstedt
Ersättare	Ulf Eriksson
Revisor	Lilian Lundqvist
Revisorsersättare	Viveka Eriksson
Valberedning	Gunnel Larsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.
Styrelsen har beviljat två lägenhetsöverlåtelser under året.
Lägenhet 8 till Raya och Behzad Khabiri lägenhet 12 till Hassan Khalaf.
Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 1/6 - 2015.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Lärkan 9
Adress:	Fredsgatan 45 A & B
Byggår:	1956
Taxeringsvärde:	5 498 000 kronor varav byggnadsvärde på 4 262 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	16 lägenheter fördelade i en huskropp
Total boyta:	1 146 m²

Lägenhetsfördelning:	
1 rum och kök	3 st
2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	8 st
5 rum och kök	2 st
6 rum och kök	1 st

P-anläggning:	
Garage	10 st

Flerårsjämförelse

	2015	*2014*	*2013*	*2012*
Nettoomsättning	546 212	538 276	540 441	537 958
Res. efter finansiella poster	-716 370	149 430	156 522	108 987
Res. i % av nettoomsättningen	-131,2	27,8	28,9	20,2
Balansomslutning	2 064 445	1 980 863	2 073 770	2 337 404
Soliditet %	52,3	90,7	79,4	63,8
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	416	416	416	416
Lån	731	0	256	621
Elkostnad	39	38	38	38
Värmekostnad	118	115	118	122
Vattenkostnad	41	41	38	36

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Årsavgiften har varit oförändrad.
Garagehyrorna ha varit oförändrade.
Elavgiften har under året varit 107,71 öre/kWh och en fast avgift på 23 kr/månad/lgh.
Lån har tagits på Handelsbanken på 850 000 kr, för att finansiera fönsterbyte, som gjordes under maj månad.
Bordsmangel har inköpts och placerats i torkrummet. Det har även införskaffats en luftavfuktare och fukten har därmed minimerats.

Övrigt
Lägenhetsbesiktning med kontroll av brandvarnare och smörjning av lägenhetsdörrar utfördes av Annika Sällstedt och Marianne Hakfelt under året.

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr	
Förslag till disposition av föreningens resultat		
balanserat resultat		645 381
årets redovisade resultat	-716 370	
ur föreningens fond för fastighetsunderhåll ianspråktages	400 000	
	-316 370	
Årets resultat efter uttag ur fond fastighetsunderhåll		-316 370
		329 011
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att		
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 1,5% av taxeringsvärdet för föreningens fastigheter		64 000
i ny räkning överföres		265 011
		329 011

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-01-01-2015-12-31*	*2014-01-01-2014-12-31*
Rörelsens intäkter m.m			
Nettoomsättning	*1*	546 212	538 276
Övriga rörelseintäkter		-3	5 174
		546 209	543 450
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	*2*	-1 200 779	-341 620
Personalkostnader	*3*	-27 837	-23 877
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*4*	-25 000	-25 000
		-1 253 616	-390 497
Rörelseresultat		-707 407	152 953
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		279	280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 242	-3 803
		-8 963	-3 523
Årets resultat		-716 370	149 430

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 762 290	1 787 290
		1 762 290	1 787 290
Summa anläggningstillgångar		1 762 290	1 787 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		0	10 550
Avräkning skatter och avgifter		330	250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 320	6 635
		5 650	17 435
Kassa och bank		296 505	176 138
Summa omsättningstillgångar		302 155	193 573
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 064 445**	**1 980 863**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*5*		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		115 600	115 600
Fond fastighetsunderhåll		1 035 940	971 940
		1 151 540	1 087 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		645 381	559 951
Årets resultat		-716 370	149 430
		-70 989	709 381
Summa eget kapital		1 080 551	1 796 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*6*	812 500	0
		812 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*6*	25 000	0
Leverantörsskulder		21 348	34 180
Skatteskulder		1 462	0
Fond lägenhetsunderhåll		26 393	26 393
Övriga skulder		5 001	24 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*7*	92 190	98 388
		171 394	183 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 064 445**	**1 980 863**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	*2014-12-31*
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	1 060 000	1 060 000
Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

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

Avskrivningsprinciper
Avskrivning om o tillbyggnad sker med 1.25%/år.
I det ursprungliga anskaffningsvärdet gällande byggnader ingår markvärde med 49 500.
Avskrivningar byggnadsinventarier enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.
Avskrivningar inventarier enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01-2015-12-31	*2014-01-01-2014-12-31*
Månadsavgifter	476 716	476 716
Garagehyror	24 493	25 480
Återbetalning Fastighetsskötsel självförvaltning	9 600	4 170
Övriga fakturerade kostnader	2 974	1 894
El	37 430	36 110
Reglering el	-5 001	-6 094
Summa	**546 212**	**538 276**

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01-2015-12-31	*2014-01-01-2014-12-31*
El	44 675	43 346
Värme	135 434	131 773
Vatten och avlopp	47 389	47 280
Renhållning, Sophantering	14 727	11 372
Snöröjning	10 850	9 920
Reparation och underhåll	19 753	5 845
Övriga driftskostnader	4 040	2 265
Fastighetsskatt/Kommunal Fastighetsavgift	17 467	17 467
Fastighetsförsäkringpremie	15 800	14 854
Gemensam tv-anläggning	5 135	5 134
Förbrukningsinventarier	8 671	1 190
Planerat underhåll	838 261	17 070
Övriga föreningskostnader	6 345	3 190
Administrationskostnader	29 650	28 388
Bankkostnader	2 582	2 527
Summa	**1 200 779**	**341 621**

Not 3 Styrelsearvoden, löner, ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01-2015-12-31	*2014-01-01-2014-12-31*
Styrelsearvoden	17 000	17 000
Revisionsarvoden	2 000	2 000
Övriga anställda	1 625	0
Sociala kostnader	7 212	4 877
Summa	**27 837**	**23 877**

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	*2014-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 930 939	2 930 939
	2 930 939	2 930 939
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 143 649	-1 118 649
-Årets avskrivning enligt plan	-25 000	-25 000
	-1 168 649	-1 143 649
Redovisat värde vid årets slut	**1 762 290**	**1 787 290**
Bokfört värde byggnader och mark	0	0
Bokfört värde om och tillbyggnader	1 762 290	1 787 290
	1 762 290	**1 787 290**

Not 5 Eget kapital

	Insatser	*Fond fastighets-underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	115 600	971 940	559 951	149 430
Resultat disp enligt stämmobeslut			149 430	-149 430
Fondavsättning enligt stämmobeslut		64 000	-64 000	
Årets resultat				-716 370
Vid årets slut	**115 600**	**1 035 940**	**645 381**	**-716 370**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Löptid*	*Ränta*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
Stadshypotek AB	3 mån	1,65%	312 500	0
Stadshypotek AB	2018-04-30	1,78%	525 000	0
			837 500	**0**
Varav kortfristig del inom 1 år			-25 000	0
Kvarstående långfristig del			**812 500**	**0**

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	*2014-12-31*
Upplupna räntekostnader	1 487	0
Förutbetalda avgifter	39 424	44 258
Övriga upplupna kostnader	51 279	54 130
	92 190	**98 388**

Underskrifter

Katrineholm 2016-02-10

Leif Larsson

Marianne Hakfelt

Annika Sällstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 feb. 2016

Lilian Lundqvist

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Lärkan
org nr 718500-0598

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lärkan för år 2015 räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm den 26/2 2016

Lilian Lundqvist

Lilian Lundqvist
Förtroendevald revisor