

Årsredovisning

Brf Skalmejblåsaren 4

716418-0726

Styrelsen för Brf Skalmejblåsaren 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Skalmjblåsaren 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Medlemmar

Föreningen har 30 medlemmar. Under år 2015 har 2 överlåtelser skett.

Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter:

Patrik Åkesson, ordförande

Josefin Fernebro, ledamot

Andreas Englund, ledamot

Anders Johansson, ledamot

Johanna Odebrant, ledamot

Styrelsesuppleanter:

Ulrika Strand

Henrik Widlund

Ordinarie revisor:

Sofia Granqvist

Revisorssuppleant:

Tommy Månsson

Under året har hållits 7 protokollförda styrelsesammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-05.

Föreningens verksamhet har under året givit ett överskott på 138 604 kr. Styrelsen föreslår att årets resultat i sin helhet avsätts till fond för yttre underhåll.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört övergången till en ny förvaltare, Delagott AB, som hanterar både den ekonomiska förvaltningen och den tekniska förvaltningen av vår fastighet. Vidare har Delagott AB på uppdrag av föreningen tagit fram en underhållsplan för fastigheten.

Underhållsplanen sträcker sig fram till år 2045 och visar att fastighetens är i bra skick och att behovet av underhåll är måttligt. Den totala kostnaden för underhållsåtgärderna fram till år 2045 beräknas till 4 829 000 kr vilket innebär behov av en genomsnittlig årliga avsättningar på 161 000 kr.

Föreningen har under året anlitat en arborist för att ta ned en gammal poppel på den bakre innergården samt beskära några andra träd.

Under året har föreningen genomfört en höst- och en vårstädning med efterföljande samkväm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	1 160	1 494	1 110
Resultat efter finansiella poster	129	28	222
Soliditet %	96	96	95

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 321 769
Årets resultat	138 604
Summa	-7 183 165

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	138 604
Balanseras i ny räkning	-7 321 769
Summa	-7 183 165

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

RESULTATRÄKNING

1

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 160 398	1 493 534
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 160 398	1 493 534
Rörelsekostnader			
Drift	3	-815 764	-1 293 046
Övriga externa kostnader	4	-61 435	-21 338
Personalkostnader	5	-65 710	-61 881
Avskrivningar		-64 914	-64 914
Summa rörelsekostnader		-1 007 823	-1 441 179
Rörelseresultat		152 575	52 355
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173	1 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 191	-25 023
Summa finansiella poster		-24 018	-23 910
Resultat efter finansiella poster		128 557	28 445
Resultat före skatt		128 557	28 445
Skatter			
Skattejustering tidigare år		10 047	4 650
Årets resultat		138 604	33 095

BALANSRÄKNING

1

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

17 600 000

17 626 562

Inventarier, verktyg och installationer

7

115 054

153 406

Summa materiella anläggningstillgångar

17 715 054

17 779 968

Summa anläggningstillgångar

17 715 054

17 779 968

Omsättningstillgångar

8

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

26 995

39 542

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

28 266

26 795

Summa kortfristiga fordringar

55 261

66 337

Kassa och bank

Kassa och bank

685 297

399 174

Summa kassa och bank

685 297

399 174

Summa omsättningstillgångar

740 558

465 511

SUMMA TILLGÅNGAR

18 455 612

18 245 479

		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 527 846	24 527 846
Fond för yttre underhåll	11	299 297	235 386
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>24 827 143</i>	<i>24 763 232</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 321 769	-7 321 769
Årets resultat		138 604	33 095
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-7 183 165</i>	<i>-7 288 674</i>
Summa eget kapital		17 643 978	17 474 558
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	600 000	600 000
Summa långfristiga skulder		600 000	600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	26 305
Övriga skulder		-	26 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	211 634	117 735
Summa kortfristiga skulder		211 634	170 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 455 612	18 245 479
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen enligt underhållsplan med avdrag för årets underhållskostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Gården	10	10
Tvättstuga	20	5
Installation fibernät	20	5

Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	897 132	924 959
Hysesintäkter lokal	260 000	219 200
Balkongbygge	–	323 550
Avgifter bygglov	–	10 941
Övriga intäkter	3 266	14 884
	1 160 398	1 493 534

Not 3 Drift

	2015	2014
Städning	40 820	30 448
Hissar	27 960	31 960
Reparationer	19 640	60 780
Underhåll	21 875	–
El	22 679	21 667
Värme	326 362	333 740
Vatten	66 659	50 810
Sophämtning	17 669	126 168
Snöröjning	18 292	–
Försäkring	40 758	38 761
Kabel-TV	7 004	5 259
Teknisk förvaltning	43 875	107 604
Fastighetsskatt	22 170	22 170
Kommunal fastighetsavgift	37 290	39 222
Ekonomisk förvaltning	35 000	25 267
Bredband	70 510	2 700
Balkongentreprenad	–	326 925

Bygglov	–	10 940
Övriga fastighetskostnader	–	33 625
Självrisk vattenskada (uppskattad 2014)	-2 800	25 000
	815 763	1 293 046

Not 4	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Förbrukningsmaterial	5 482	3 778
	Kommunikation	1 864	1 831
	Årsstämma	5 466	3 000
	Konsultarvoden	12 014	–
	Serviceavgift branschorgan	4 950	4 950
	Bankkostnader	3 212	4 158
	Övriga externa tjänster	28 446	3 621
		61 434	21 338

Not 5	Personal	2015	2014
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Styrelsearvoden	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 710	11 881
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>65 710</i>	<i>61 881</i>

Not 6	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, fastighet	17 600 000	17 600 000
	Utgående anskaffningsvärden, fastighet	17 600 000	17 600 000
	Ingående anskaffningsvärden, fastighetsförbättringar	265 625	265 625
	Utgående anskaffningsvärden, fastighetsförbättringar	265 625	265 625
	Ingående avskrivningar, fastighetsförbättringar	-239 062	-212 500
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-26 563	-26 562
	Utgående avskrivningar, fastighetsförbättringar	-265 625	-239 062
	Redovisat värde	17 600 000	17 626 563
	Taxeringsvärde byggnad	25 965 000	25 965 000
	Taxeringsvärde mark	32 252 000	32 252 000

Anskaffningsvärdet för byggnader är avskrivet i sin helhet. Kvarvarande värde för fastigheten är markvärde.

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, tvättstuga och fibernät	191 757	191 757
	Utgående anskaffningsvärden, tvättstuga och fibernät	191 757	191 757
	Ingående avskrivningar	-38 351	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar, tvättstuga	-11 929	-11 929
	Årets avskrivningar, fibernät	-26 422	-26 422
	Utgående avskrivningar	-76 702	-38 351
	Redovisat värde	115 055	153 406

Not 8 Skadeståndersättning, fastställd i tingsrätten

Krav på byggherren av vindslägenheterna i gathuset avseende skadeståndersättning om 2 miljoner kronor fastställd av tingsrätten. Då byggherren är i konkurs värderas kravet till 0 kronor.

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring	21 114	19 644
	Kabel-TV	1 752	1 751
	Bredband	5 400	5 400
		28 266	26 795

Not 10 Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelseavg- ifter	Balkongfond	Fond för yttre UH	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	23 430 300	1 097 546	235 386		-7 321 769
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					33 095
Avsättning fond yttre UH				33 095	-33 095
Avsättning balkongfond			30 816		
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	23 430 300	1 097 546	266 202	33 095	-7 321 769
	Årets resultat	Totalt			
Belopp vid årets ingång	33 095	17 474 558			
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning	-33 095	0			
Avsättning fond yttre UH		0			
Avsättning balkongfond		30 816			
Årets resultat	138 604	138 604			
Belopp vid årets utgång	138 604	17 643 978			

Not 11	Fond för yttre underhåll	2015-12-31	2014-12-31
	Balkongfond	266 202	235 386
	Fond för yttre underhåll	33 095	–
		299 297	235 386

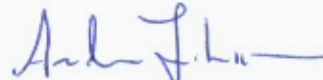
Not 12	Skulder till kreditinstitut	2015-12-31	2014-12-31
	Nordea, ränta 3,524%	600 000	600 000
		600 000	600 000

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	El	1 934	1 991
	Värme	45 876	54 128
	Vatten	5 077	–
	Städ	7 612	–
	Sophämtning	466	–
	Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	65 710	–
	Räntekostnader	2 968	–
	Förutbetalda hyror och avgifter	75 411	36 241
	Övrigt	6 580	25 375
		211 634	117 735

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2016- 04-20

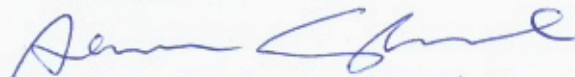

Patrik Åkesson



Anders Johansson


Josefin Fernebro


Johanna Odebrant

Andreas Englund


Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-19


Sofia Granqvist
Internrevisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 4

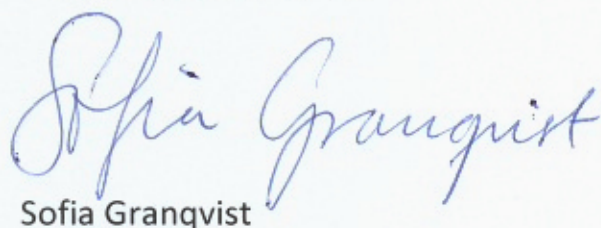
Årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Skalmejblåsaren 4, organisationsnummer 716418-0726, har granskats av mig för räkenskapsåret 2015.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Jag tillstyrker:

- att resultaträkningen och balansräkningen för år 2015 fastställs
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag, samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2015.

Stockholm 2016-04-19



Sofia Granqvist

Av föreningen vald revisor