

ÅRSREDOVISNING

2015

BRF Gillesgården, Lund

Org nr 745000-0448

Brf Gillesgården, Lund

Förvaltningsberättelse för 2015

Brf Gillesgårdens styrelse överlämnar härmed berättelse om verksamheten under år 2015.

Styrelsen består efter 2015 års stämma av Björn Svensson (ordförande), Fredrik Norén (vice ordförande), Gun Wellbo (sekreterare), Michael Schönström (ordinarie ledamot), Ingrid Amri (ordinarie ledamot), Jeanna Isacson (suppleant) samt Tobias Johansson (suppleant).

Styrelsen har under 2015 haft 11 ordinarie möten, stämma samt en extrainsatt stämma för att kunna verkställa beslutet att kunna ta ut en avgift vid 2:a handsuthyrning.

Under 2015 har 12 lägenheter överlåtits till nya bostadsrättsinnehavare.

Arbetet att underhålla våra hus fortgår. Efter att gått igenom underhållsplanen grundligt och låtit experter titta på den och våra hus är balkongerna det som står först i tur att renovera. Styrelsen har samlat in kunskap och erfarenheter kring detta, som är en omfattande, kostsam och inte sällan problematisk åtgärd.

En vattenläcka har skadat vår källarlokal och föranlett att styrelsen låtit spola och filma alla avloppsledningar under samtliga tre hus. Den gemensamma lokalen kommer att renoveras så snart ursprungsproblemet är åtgärdat.

Föreningen har ålagts att bygga miljöstationer för all återvinning och alla sopor. Styrelsen har gett detta i uppdrag till Mark & Miljö AB. Styrelsens förhoppning är att detta samarbete ska vara framgångsrikt och att samma företag kan användas att förbättra andra delar av vår utemiljö. Arbetet beställs förhoppningsvis i dagarna (2016) och kostnaden täcks troligen av våra tillgångar på banken. Alltså måste troligtvis inga lån tas för detta.

Keramikföreningen Muggen, som hyr källarlokalen på gaveln till hus 9, har fått höjd månadsavgift.

I januari 2015 stämde föreningen i Tingsrätten av ett ställningsbyggnadsföretag, som varit underleverantör vid vår takläggning 2013. De ansåg sig inte fått betalt. Vi bestred deras krav. Domen kom i januari 2016 och gav oss, Brf Gillesgården, rätt på alla punkter. Ställningsbyggarna dömdes att betala våra rättegångskostnader. Så har skett.

Fastighetens taxeringsvärde är oförändrat 83 156 000 kr, varav 32 000 000 kr är marken och 51 156 000 kr är byggnaderna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens ekonomi är god och föreningen får del av bankens just nu mycket låga utlåningsräntor. Vår samlade skuld är 11 827 990 kr.

Föreningens bokföring och viss ekonomisk administration har skötts av Malmö Redovisningskonsulter AB.

Resultat och ställning

	151231	141231	131231	121231
Nettoomsättning	2 950 618	2 951 265	2 969 569	2 896 798
Resultat efter finansiella poster	11 531	-512 812	-310 534	-151 886
Soliditet	20,81 %	20,10 %	20,21 %	33,10 %
Kassalikviditet	283,42%	289,61%	359,95 %	295,19 %

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	-719 183
årets resultat	11 531
Totalt	<u>-707 652</u>

disponeras för	
överföring till balanserat resultat	<u>-707 652</u>
Totalt	<u>-707 652</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	1501-1512	1401-1412
Föreningens intäkter			
Månadsavgifter o hyror		<u>2 950 618</u>	<u>2 951 265</u>
		2 950 618	2 951 265
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 777 991	-2 074 636
Förvaltning		-376 832	-384 412
Fastighetsavgift		<u>-111 820</u>	<u>-137 300</u>
		-2 266 643	-2 596 348
Resultat före avskrivningar		683 975	354 917
Avskrivning byggnad	3	-22 649	-22 649
Avskrivning fastighetsförbättr	4	-516 997	-583 817
Avskrivningar inventarier	5	<u>-4 895</u>	<u>-22 670</u>
Resultat efter avskrivningar		139 434	-274 219
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		149	560
Räntekostnader		<u>-128 052</u>	<u>-239 153</u>
Resultat före skatt		11 531	-512 812
Inkomstskatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		11 531	-512 812

BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastighet Hävdaryggen 1	3	2 219 562	2 242 211
Mark		1 388 140	1 388 140
Fastighetsförbättringar	4	10 483 713	11 000 710
Inventarier	5	9 788	14 683
Summa		<u>14 101 203</u>	<u>14 645 744</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		74 477	39 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 760	26 556
Kassa och bank		<u>1 389 877</u>	<u>1 392 365</u>
Summa		<u>1 506 114</u>	<u>1 458 133</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		15 607 317	16 103 877
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<u>Bundet:</u>			
Medlemmarnas kapitalinsats		168 000	168 000
Medlemmarnas kapitaltillskott		3 536 655	3 536 655
Yttre underhållsfond		<u>250 925</u>	<u>250 925</u>
		3 955 580	3 955 580
<u>Fritt:</u>			
Balanserad vinst eller förlust		-719 183	-206 371
Årets resultat		<u>11 531</u>	<u>-512 812</u>
		-707 652	-719 183
Summa eget kapital		3 247 928	3 236 397

	2015-12-31	2014-12-31
Skulder		
Långfristiga skulder		
Inteckningslån	<u>11 827 990</u>	<u>12 363 990</u>
	11 827 990	12 363 990
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	76 125	50 233
Förutbetalda årsavgifter	209 210	207 666
Övriga kortfristiga skulder	4 941	2 080
Upplupna kostn o förutbet intäkter	<u>241 123</u>	<u>243 511</u>
	531 399	503 490
Summa skulder	12 359 389	12 867 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 607 317	16 103 877
Ställda panter och ansvarsförbindelser	2015-12-31	2014-12-31
Pantbrev å fastigheten	12 888 000	12 888 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Taxeringsvärde		
Mark	32 000 000	32 000 000
Byggnad	<u>51 156 000</u>	<u>51 156 000</u>
Summa	83 156 000	83 156 000

NOTER TILL BALANS- OCH RESULTATRÄKNINGARNA

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovising i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Byggnaden skrivs av med 1 %

Fastighetsförbättringar skrivs av enligt plan med 3-20 %

Inventarier skrivs av med 20 %

Not 2. Specifikation över driftskostnader.

	2015	2014
Vatten och avlopp	142 893	137 517
Fjärrvärme	806 549	806 204
El	87 105	92 081
Renhållning	83 134	88 713
Fastighetsskötsel o städning	163 789	172 132
Reparation och underhåll	230 244	481 157
Försäkringar	55 109	58 603
Kabel-TV	70 224	83 349
Bredband	108 000	105 132
Övriga fastighetskostnader	30 944	49 748
Summa	<u>1 777 991</u>	<u>2 074 636</u>

Not 3. Fastighet

Anskaffningsvärde	2 264 860	2 264 860
Ackumulerade avskrivningar	-22 649	0
Årets avskrivning	-22 649	-22 649
Bokfört värde	<u>2 219 562</u>	<u>2 242 211</u>

Not 4. Fastighetsförbättringar

Ingående anskaffningsvärde	17 010 083	17 010 083
Nyanskaffning	0	0
Ackumulerade ingående avskrivningar	-6 009 373	-5 425 556
Årets avskrivning	-516 997	-583 817
Bokfört värde	<u>10 483 713</u>	<u>11 000 710</u>

2015

2014

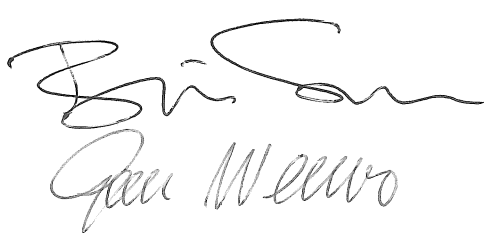
Not 5. Inventarier

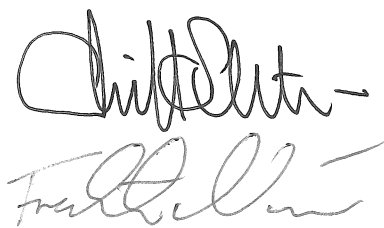
Ingående anskaffningsvärde	938 913	938 913
Årets nyanskaffning	0	0
Ackumulerade avskrivningar	-924 230	-901 560
Årets avskrivning	-4 895	-22 670
Bokfört värde	<u>9 788</u>	<u>14 683</u>

Not 6. Förändring i eget kapital

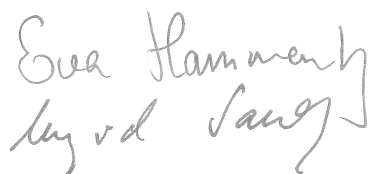
	Insatser	Yttre underhåll	Kapitaltillskott	Fritt eget kapital
Ingående	168 000	250 925	3 536 655	-719 183
Stämmobeslut		0		0
Årets resultat				11 531
Utgående	<u>168 000</u>	<u>250 925</u>	<u>3 536 655</u>	<u>-707 652</u>

Lund 2016-





Vår revisionsberättelse har avgivits 2016-04-04



Revisionsberättelse till föreningsstämman i Brf Gillesgården


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och styrelseprotokoll i Brf Gillesgården i Lund för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 4 april 2016


Eva Hammarberg


Ingrid Sandberg

Valberedningens förslag till ledamöter i brf Gillesgården 2016

Valberedningen föreslår följande medlemmar till ordinarie styrelseledamöter:

Björn Svensson (5B) (1 år kvar av mandatperioden)

Michael Schönström (7C) (1 år kvar av mandatperioden)

Omval av Fredrik Norén (5B) för en tid av 1 år

Omval av Ingrid Amri (9A) för en tid av 2 år

Nyval av Malin Jönsson (9B) för en tid av 1 år

Valberedningen föreslår följande medlemmar till suppleant i styrelsen:

Omval av Tobias Johansson (7B) för en tid av 1 år

Nyval av Klas Eklund (5B) för en tid av 1 år

Valberedningen föreslår följande medlemmar till revisionsuppdrag:

Omval av Eva Hammarberg (5A) som revisor för en tid av 1 år

Omval av Ingrid Sandberg (9B) som revisor för en tid av 1 år

Omval av Lars-Eric Hagborg (5A) som revisorsuppleant för en tid av 1 år

Helena Schönström

Klas Eklund

Styrelsens förslag till valberedning (stadgarna § 8 st 5)

Styrelsen har att föreslå 1 medlem till valberedning (Klas Eklund väljs in som suppleant i styrelsen). Gun Wellbo valdes på sittande möte.

Styrelsen föreslår att ingå i valberedningen:

Helena Schönström
Anders Kristensson
Gun Wellbo