
Årsredovisning

BRF GILLET NR 9
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 717600-3122

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	7
Nyckeltal och diagram	Bilaga
Kassaflödesanalys	Bilaga

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF GILLET NR 9 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

*Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.*

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheterna Svartbäcken 22:1 och 22:4 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Egilsgatan 9 A-C och Swedenborgsgatan 30 A-C i Uppsala.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok
18	18

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
12	9

Total bostadsarea: 1 995 m²

Årets taxeringsvärde 22 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 22 200 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam (RB-försäkring).
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
ComHem AB	Kabel-TV

Efter den senaste stämman 2015-03-26 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde samt extrastämma 2015-10-25 har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av
Joakim Pettersson	Ledamot, Ordförande	Stämman
Martin Karlsson	Ledamot	Stämman
Hugo Bergman	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleanter

Cecilia Hedin		Stämman
Jonathan Kellgren	t.o.m oktober 2015	Stämman
Andreas Lernskog Pihl	fr.o.m novemebr 2015	Extrastämman

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Lars Grundström	Revisor	Stämman
Jacob Ericsson	Revisor	Stämman

Valberedning

Anna Karin Sköld (sammankallande)		Stämman
Carin Kjellin		Stämman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2015 har föreningen hållit 4 st trädgårdsdagar med god uppslutning. Styrelsen vill rikta ett stort tack till samtliga som deltagit och bidragit till att hålla vår förening i gott skick.

Under 2015 antogs nya stadgar. Förändringen i stadgarna ger föreningen möjlighet att ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning av bostadsrätt. Avgiften är 10% av ett prisbasbelopp per kalender år.

Under 2015 har samtliga lägenheter stamspolats. Slutlig injustering av ventilatonen har även utförts.

Under 2015 har föreningen lagt om ett lån på ca. 1,4 miljoner kronor. Lån har lagts om från Stadshypotek (ränta 2,72%) till Länsförsäkringar (ränta 1,88%).

Styrelsen har tecknat avtal med Riksbyggen för upprättande av ny underhållsplan samt 5-årsbudget. Detta för att få ännu bättre kontroll över föreningens framtid.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 1 januari 2015 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från och med 2016-01-01.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 88 tkr och planerat underhåll för 72 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Elrenovering	2001	
Stambyte	2001	Stamrenovering i fastighetens samtliga stammar
Balkongrenovering	2009	Balkongerna totalrenoverades och liknar de tidigare utseendemässigt. Bottenplattan förstörades med 0,5 kvm.
Tvättstuga Egilsgatan 9	2013	Golv och väggar i tvättstugan samt torkrum
Säkerhetsdörrar	2013	Samtlig dörrar till lägenheterna har bytts ut.
Trapphus	2014	Målning trapphus
Ventilationsjustering	2014	Stänga pipor i skorstenar samt ventilationsjustering
Fönstermålning	2014	

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Stampspolning	29 750
Tilluftsventiler	42 250

Planerat underhåll	År	Kommentar
Omdränering av grund	2017-2018	Ny dränering
Fasadputsning	2017-2018	Upprustning av fasader

År kan revideras efter uppdatering av underhållsplan.

I resultatet ingår avskrivningar med 296 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 432 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret åtta överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år fem st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 749	1 699	1 705	1 698	1 618
Årets resultat	137	- 397	- 33	125	58
Balansomslutning	8 505	8 637	8 847	9 034	8 952
Soliditet	9%	7%	12%	12%	11%
Likviditet	117%	84%	68%	145%	108%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	850	825	825	825	786
Lån, kr/m ²	3 694	3 810	3 709	3 709	3 808

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	118 265
Årets resultat före fondförändring	136 524
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-246 300
Årets ianspråktagande av underhållsfond	72 000
Summa överskott	80 489

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	80 489
----------------------------	--------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 749 156	1 699 483
Övriga rörelseintäkter		432	725
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>1 749 588</u>	<u>1 700 208</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	- 788 565	-1 261 457
Övriga externa kostnader	3	- 221 693	- 211 048
Personalkostnader	4	- 41 356	- 36 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	- 295 677	- 295 680
Summa rörelsekostnader		<u>-1 347 291</u>	<u>-1 804 983</u>
Rörelseresultat		402 297	- 104 775
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		358	426
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 266 131	- 293 127
Summa finansiella poster		<u>- 265 773</u>	<u>- 292 701</u>
Resultat efter finansiella poster		136 524	- 397 477
Årets resultat		<u>136 524</u>	<u>- 397 477</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	7 804 745	8 094 713
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 170	9 879
Summa materiella anläggningstillgångar		7 808 915	8 104 592
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		—	—
Summa anläggningstillgångar		7 808 915	8 104 592
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	5 163	35 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 742	34 099
Summa kortfristiga fordringar		39 905	69 774
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	300 000	150 000
Kassa och bank			
Förvaltningskonto Swedbank		356 355	312 502
Summa kassa och bank		356 355	312 502
Summa omsättningstillgångar		696 260	532 276
SUMMA TILLGÅNGAR		8 505 175	8 636 868

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 200	40 200
Fond för yttre underhåll		485 935	831 253
Summa bundet eget kapital		<u>526 135</u>	<u>871 453</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		118 265	170 424
Årets resultat		136 524	- 397 477
Summa fritt eget kapital		<u>254 789</u>	<u>- 227 053</u>
Summa eget kapital		<u>780 924</u>	<u>644 400</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	7 129 000	7 361 380
Summa långfristiga skulder		<u>7 129 000</u>	<u>7 361 380</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	240 000	240 000
Leverantörsskulder		76 901	124 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	278 349	266 880
Summa kortfristiga skulder		<u>595 250</u>	<u>631 088</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 505 175</u>	<u>8 636 868</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		9 292 500	9 292 500
Summa ställda säkerheter		<u>9 292 500</u>	<u>9 292 500</u>
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 13 040 070 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	87	2031
Stamrenovering	Linjär	40	2042
Elrenovering	Linjär	33	2034
Balkongrenovering	Linjär	50	2058
Säkerhetsdörrar	Linjär	20	2032
Torktumlare	Linjär	10	2017

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	1 695 156	1 645 783
Hyrer, garage	39 900	39 600
Hyrer, p-platser	21 400	22 400
Hyrer, övriga	3 600	3 600
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 300	- 300
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 10 600	- 11 600
	<u>1 749 156</u>	<u>1 699 483</u>

Not 2 Driftkostnader

Reparationer	87 724	63 906
Underhåll	72 000	595 318
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	44 748	43 812
Försäkringspremier	24 157	22 952
Kabel- och digital-TV	20 048	20 048
Trädgårdsskötsel	4 779	682
Systematiskt brandskyddsarbete	1 269	4 228
Obligatoriska besiktningar	-	60
Snö- och halkbekämpning	20 207	2 913
Förbrukningsmateriel	10 731	10 103
Fordons- och maskinkostnader	318	792
Vatten	81 312	86 922
El	54 502	56 270
Uppvärmning	338 512	326 211
Sophantering och återvinning	28 259	27 241
	<u>788 565</u>	<u>1 261 457</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	194 000	185 340
Juridiska kostnader	900	900
Möteskostnader	3 015	2 769
Övriga förvaltningskostnader	13 806	-
Representation	3 842	3 000
Kontorsmateriel	-	268
Telefon och porto	-	60
Tidskrifter och facklitteratur	-	160
Medlems- och föreningsavgifter	4 930	4 930
Köpta tjänster	-	2 962
Bankkostnader	1 200	1 000
Övriga externa kostnader	-	9 659
	<u>221 693</u>	<u>211 048</u>

2015-12-31 2014-12-31

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	15 000	15 000
Sammanträdesarvoden	16 700	12 000
Föreningsvald revisor	500	1 000
Summa	<u>32 200</u>	<u>28 000</u>
Sociala kostnader	9 156	8 798
	<u>41 356</u>	<u>36 798</u>

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	5 772	5 775
Standardförbättringar	284 196	284 196
Inventarier och verktyg	5 709	5 709
	<u>295 677</u>	<u>295 680</u>

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	577 230	577 230
Mark	235 770	235 770
Anslutningsavgifter	108 000	108 000
Standardförbättringar	11 749 204	11 749 204
	<u>12 670 204</u>	<u>12 670 204</u>
Summa anskaffningsvärden	12 670 204	12 670 204
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 481 121	- 475 346
Anslutningsavgifter	- 108 000	- 108 000
Standardförbättringar	-3 986 370	-3 702 174
	<u>-4 575 491</u>	<u>-4 285 520</u>
Årets avskrivning byggnader	- 5 772	- 5 775
Årets avskrivning standardförbättringar	- 284 196	- 284 196
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-4 865 459</u>	<u>-4 575 491</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 804 745	8 094 713
Varav		
Byggnader	90 337	96 109
Mark	235 770	235 770
Standardförbättringar	7 478 638	7 762 834
Taxeringsvärden		
bostäder	<u>22 200 000</u>	<u>22 200 000</u>
Totalt taxeringsvärde	22 200 000	22 200 000
varav byggnader	13 800 000	13 800 000

2015-12-31 2014-12-31

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	369 354	369 354
Summa anskaffningsvärden	369 354	369 354
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 359 475	- 353 766
	- 359 475	- 353 766
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 5 709	- 5 709
	- 5 709	- 5 709
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 365 184	- 359 475
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 170	9 879
Varav		
Inventarier och verktyg	4 170	9 879

Not 8 Övriga fordringar

Fastighetsavgift/skatt	4 796	5 732
Skattekonto	367	310
Andra kortfristiga fordringar	–	29 633
	5 163	35 675

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	33	–
Förutbetalda försäkringspremier	24 764	24 157
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 015	5 012
Övriga förutbetalda driftkostnader	4 930	4 930
	34 742	34 099

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	300 000	150 000				
	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
	90 dagar	300 000	0,25	2016-03-16		
					300 000	150 000

Not 11 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	–	–	40 200	831 253	170 424	- 397 477
Disposition enl. årsstämmobeslut					- 397 477	397 477
Reservering underhållsfond				250 000	- 250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				- 595 318	595 318	
Årets resultat						136 524
Vid årets slut	–	–	40 200	485 935	118 265	136 524

2015-12-31 2014-12-31

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	7 369 000	7 601 380
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 240 000	- 240 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	7 129 000	7 361 380


Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,71%	2019-12-30	2 200 000		180 000	2 020 000
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,88%	2020-09-30		1 364 000	15 000	1 349 000
SBAB BANK AB	4,80%	2016-12-09	2 000 000			2 000 000
SBAB BANK AB	4,83%	2016-12-09	2 000 000			2 000 000
STADSHYPOTEK	2,72%	2015-10-30	1 398 880		1 398 880	
			7 598 880	1 364 000	1 593 880	7 369 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 240 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 960 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 6 169 000 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.


Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	9 500	8 798
Upplupna räntekostnader	39 779	35 571
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	–	9 000
Upplupna elkostnader	4 531	5 070
Upplupna värmekostnader	50 828	54 730
Upplupna revisionsarvoden	1 000	1 000
Upplupna styrelsearvoden	29 000	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	7 974
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	143 711	117 737
	278 349	266 880

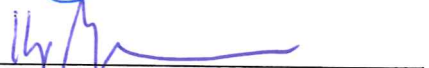
Uppsala 2016-02-08



Joakim Pettersson

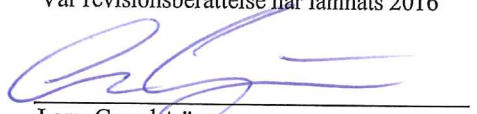


Martin Karlsson



Hugo Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 /



Lars Grundström
Revisor



Jacob Ericson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gillet 9 i Uppsala

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gillet 9 (org.nr: 717600-3122) för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen (SFS 1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2009:1) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

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 felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma de uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Uppsala 2016-03-08

Lars Grundström
Av föreningen vald revisor

Jacob Ericson
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggnings-tillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

vårdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Vårdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

BRF GILLET NR 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF GILLET NR 9 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

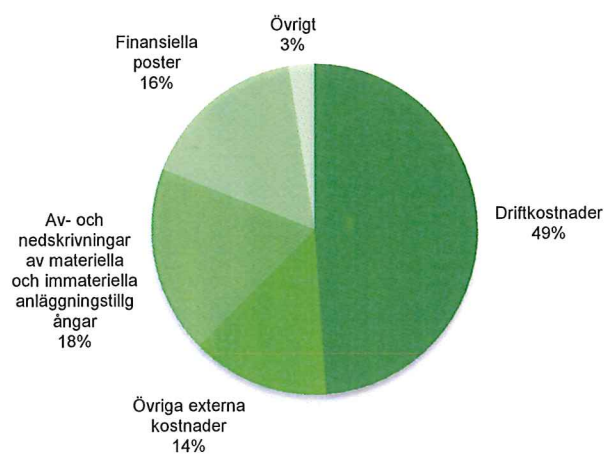
Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

Nyckeltal

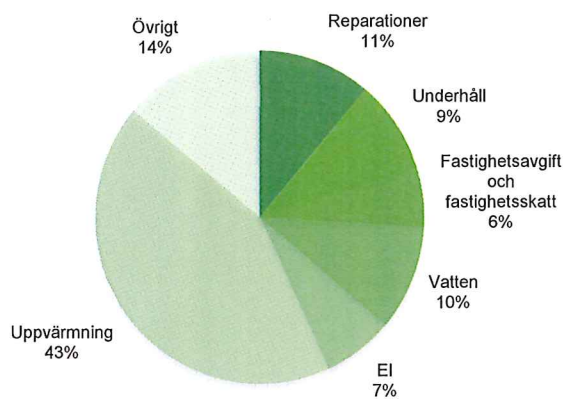
Kostnadsfördelning

	2015	2014
Driftkostnader	788 565	1 261 457
Övriga externa kostnader	221 693	211 048
Personalkostnader	41 356	36 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	295 677	295 680
Finansiella poster	265 773	292 701
Summa kostnader	1 613 064	2 097 685



driftkostnadsfördelning

	2015	2014
Reparationer	87 724	63 906
Underhåll	72 000	595 318
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	44 748	43 812
Försäkringspremier	24 157	22 952
Kabel- och digital-TV	20 048	20 048
Trädgårdsskötsel	4 779	682
Systematiskt brandskyddsarbete	1 269	4 228
Obligatoriska besiktningar	0	60
Snö- och halkbekämpning	20 207	2 913
Förbrukningsmateriel	10 731	10 103
Fordons- och maskinkostnader	318	792
Vatten	81 312	86 922
El	54 502	56 270
Uppvärmning	338 512	326 211
Sophantering och återvinning	28 259	27 241
Summa driftkostnader	788 565	1 261 457



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2015	2014
BOA (kvm):	1995	1995
	Kr / kvm	Kr / kvm
Reparationer	44	32
Underhåll	36	298
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	22	22
Försäkringspremier	12	12
Kabel- och digital-TV	10	10
Trädgårdsskötsel	2	0
Systematiskt brandskyddsarbete	1	2
Obligatoriska besiktningar	0	0
Snö- och halkbekämpning	10	1
Förbrukningsmateriel	5	5
Fordons- och maskinkostnader	0	0
Vatten	41	44
El	27	28
Uppvärmning	170	164
Sophantering och återvinning	14	14
Summa driftkostnader	395	632

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2015-12-31	2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	136 524	-397 477
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	295 677	295 680
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
	<u>432 201</u>	<u>-101 797</u>
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>432 201</u>	<u>-101 797</u>
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	29 869	-59 042
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-35 837	-14 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>426 233</u>	<u>-175 574</u>
 Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Försäljning av byggn. & inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
 Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-232 380	202 277
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-232 380</u>	<u>202 277</u>
 Årets kassaflöde	193 853	26 703
Likvida medel vid årets början	<u>462 502</u>	<u>435 799</u>
Likvida medel vid årets slut (se Not 10 och)	656 355	462 502
 Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se Not och Not		
 Differens mot kassa och bank i BR:	0	0