



ÅRSREDOVISNING 2015

2015-07-01--2016-06-30

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547





HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF TULLGÅRDEN (745000-0547) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30,

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1936 på fastigheten Hospitalsgränden 6 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Hospitalsträdgården 6, i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	13	534
2	1	50
3	2	142
	16	726

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 14 december 2015

Johan Persson	ordförande
Jonathan Johannisson	styrelseledamot
Catharina Buhrgard	styrelseledamot

Av föreningen vald revisor har varit

Anders Folkesson	revisor
------------------	---------

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har det varit stor omsättning på lägenheter i föreningen och styrelsen har arbetat med att välkomna de nya medlemmarna. Styrelsen har även arbetat med att ta fram en underhållsplan för fastigheten

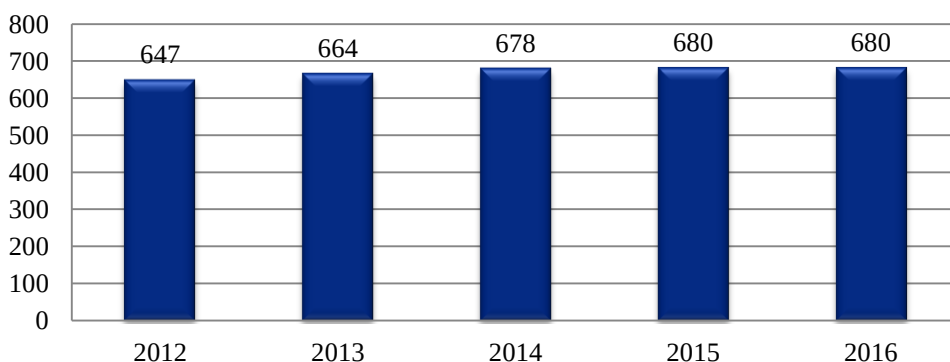


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 680 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2016 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 185 028 kr. Under året har föreningen amorterat 28 068 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 78 år.

Medlemsinformation

Under året har 6 (1) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 33 (34). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	508	508	508	496
Resultat efter finansiella poster, tkr	47	7	-48	57
Eget kapital, tkr	-95	-143	-150	-102
Taxeringsvärde, tkr	12 200	12 200	9 763	9 763
-----varav byggnad, tkr	6 400	6 400	5 600	5 600
Soliditet	-4%	-7%	-7%	-5%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	680	680	680	664
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	3 018	3 057	3 096	3 133

En snittlägenhet på 45 m² kan förenklat sägas vara belånad med 135 800 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 45 m² belöper en månadsavgift om ca 2 500 kr/månad.



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-309 546
Årets resultat	47 446
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-16 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	-278 901

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-278 901
-------------------------	----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	508 056	508 056
Övriga rörelseintäkter		556	0
Summa rörelseintäkter		508 612	508 056
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-300 601	-303 195
Övriga externa kostnader	3	-2 149	-8 234
Personalkostnader	4	2 500	-6 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-108 772	-108 772
Summa rörelsekostnader		-409 022	-426 201
Rörelseresultat		99 590	81 855
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		62	76
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 206	-75 178
Summa finansiella poster		-52 144	-75 102
Resultat efter finansiella poster		47 446	6 753
Årets resultat		47 446	6 753

Tilläggsupplysning

Över-/underskott efter disposition av underhåll			
Årets resultat		47 446	6 753
Reservering till fond för yttre underhåll		-16 800	-18 750
Över-/underskott efter disposition av underhåll		30 646	-11 997

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 652 060	1 760 832
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 652 060</i>	<i>1 760 832</i>
Summa anläggningstillgångar		1 652 060	1 760 832
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 022	0
Övriga fordringar	6	2 456	10 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	10 458	7 261
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>17 936</i>	<i>17 463</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	496 909	381 940
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>496 909</i>	<i>381 940</i>
Summa omsättningstillgångar		514 845	399 403
SUMMA TILLGÅNGAR		2 166 905	2 160 235

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 534	22 534
Fond för yttre underhåll		161 045	144 245
<i>Summa bundet eget kapital</i>		183 579	166 779
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-326 346	-316 299
Årets resultat		47 446	6 753
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-278 900	-309 546
Summa eget kapital		-95 321	-142 767
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 185 028	2 213 096
Summa långfristiga skulder		2 185 028	2 213 096
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 652	4 769
Skatteskulder		-7 392	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	72 938	85 137
Summa kortfristiga skulder		77 198	89 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 166 905	2 160 235

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckning	12	2 610 000	2 610 000
Summa ställda säkerheter		2 610 000	2 610 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). 2014 var första året som bostadsrättsföreningen följde BFNAR 2009:1 jämförbarheten med redovisning från räkenskapsår tidigare än 2014 kan därför vara bristande, till exempel i flersöversikten i förvaltningsberättelsen.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 45 år.

Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 1,66% av ackumulerade anskaffningsvärden vid årets utgång.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och avsättning till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Privatbostadsföretag är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Eventuella kapitalinkomster som inte är hänförliga till fastigheten och inkomster från andra verksamheter beskattas enligt allmänna regler.

I föregående års årsredovisning redovisades kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning som övriga externa kostnader. I årsredovisningen för 2015 har kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning redovisats som driftskostnader i resultaträkningen, dessutom har 2014 års siffror omklassificerats enligt denna nya klassificering. I årsredovisningen för 2014 låg underhåll enligt plan som egen post i resultaträkningen. I enlighet med de uppställningsformer som finns i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) finns i årsredovisningen för 2015 inte längre någon egen post för underhåll enligt plan. Redovisade värden har istället inkluderats i posten driftskostnader.

NOTER

1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	492 312	492 312
Intäkter kabel-TV	15 744	15 744
Summa nettoomsättning	508 056	508 056

2 Driftskostnader

	2016	2015
Löpande underhåll	1 375	25 452
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	0	233
Lokalvård, städning	0	-8 000
El	13 684	18 890
Uppvärmning	131 821	128 541
Vatten, avlopp	5 524	22 198
Renhållning	30 012	34 316
Kabel-TV, internet	16 528	16 524
Fastighetsförsäkringspremier	3 130	6 231
Fastighetsskatt	19 888	19 472
Förvaltningsavtal	78 639	39 339
Summa drift	300 601	303 195



3 Övriga externa kostnader	2016	2015
----------------------------	------	------

Övriga förvaltningskostnader	2 149	8 234
Summa övriga externa kostnader	2 149	8 234

4 Personalkostnader	2016	2015
---------------------	------	------

Löner för anställda	0	2 000
Arvode styrelsen	-1 500	4 000
Sociala avgifter	-1 000	0
Summa personalkostnader	-2 500	6 000

5 Byggnader och mark	2016-06-30	2015-06-30
----------------------	------------	------------

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnaderna är helt avskrivna år	2061
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1953

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2016-06-30
Ursprunglig byggnad	146 804	-31 811	-2 447	60	112 546
Ursprunglig mark	21 896				21 896
Badrum	1 947 747	-879 790	-48 544	40	1 019 413
Fasadrenovering	765 275	-306 108	-25 509	30	433 658
Fönsterbyte	322 723	-225 904	-32 272	10	64 547
Balkonger	658 995	-658 995	0		0
Byggnader	3 863 440	-2 102 608	-108 772		1 652 060

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden byggnader	3 841 544	3 841 544
Ingående anskaffningsvärden mark	21 896	21 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 863 440	3 863 440

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 102 608	-1 993 836
Årets avskrivningar	-108 772	-108 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 211 380	-2 102 608

Redovisat värde

1 652 060	1 760 832
------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	6 400 000	6 400 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
Summa taxeringsvärde	12 200 000	12 200 000

Fastighetsbeteckning	Hospitalsträdg 6
----------------------	------------------

6 Övriga fordringar	2016-06-30	2015-06-30
---------------------	------------	------------

Skattekonto	432	370
Skattefordringar	2 024	9 832
Summa övriga fordringar	2 456	10 202



HSB – där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2016-06-30 2015-06-30

Förutbetald försäkring	6 325	3 130
Förutbetald kabel-tv	4 133	4 131
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 458	7 261

8 Kassa och bank

2016-06-30 2015-06-30

Transaktionskonto bank	496 909	381 940
Summa kassa och bank	496 909	381 940

9 Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 534	0	144 245	-316 299	6 753	-142 767
Resultatdisposition enligt förenings- stämman				6 753	-6 753	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			16 800	-16 800		0
Årets resultat					47 446	47 446
Belopp vid årets utgång	22 534	0	161 045	-326 346	47 446	-95 322

10 Skulder till kreditinstitut

2016-06-30 2015-06-30

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	1,30%	2018-09-30	14 628	531 316	545 944
Stadshypotek	1,70%	2016-08-16		100 000	100 000
Stadshypotek	1,70%	2016-07-13		900 000	900 000
Stadshypotek	5,13%	2019-04-30	13 440	603 712	617 152
Stadshypotek	1,70%	2016-09-07		50 000	50 000
			28 068	2 185 028	2 213 096

Nästa års amortering beräknas uppgå till

28 068

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 156 960 2 213 096

Genomsnittsränta vid årets utgång

2,55%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till

112 272

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

2 044 688



11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2016-06-30 2015-06-30

Upplupna löner inkl komp.	0	1 500
Soc kostn på upplupna löner	0	1 000
Upplupen el	1 053	2 386
Upplupen värme	4 285	11 384
Upplupet vatten	1 500	1 889
Upplupen sophämtning	0	2 640
Upplupet rep/underhåll	0	2 291
Förutbetalda månavgifter/hyror	45 824	46 601
Upplupna räntekostnader	7 371	15 446
Övriga interimsskulder	12 905	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72 938	85 137

.....
ort och datum

.....
Johan Persson

.....
Jonathan Johannisson

.....
Catharina Buhrgard

Vår revisionsberättelse har avgivits den

.....
Anders Folkesson
Av föreningen vald revisor