



ÅRSREDOVISNING

2013-07-01--2014-07-01

Brf Tullgården

Org nr 745000-0547



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Brf Tullgården

Org nr 745000-0547

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2013-07-01 - 2014-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Föreningsfrågor

Styrelse

Johan Persson	ordförande
Lukas Norrsell	ledamot
Anna Tornvall	ledamot
André Andersson	ledamot

Cecilia Lindblad	suppleant
Elin Johansson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är suppleanten Elin Johansson.

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-12-18, vari 7 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 1 protokollfört sammanträde.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två i förening

Johan Persson
Lukas Norrsell
Anna Tornvall
André Andersson

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit
Anders Folkesson

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 30 medlemmar. 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.

Anställda

Under året har följande person fungerat som vicevärd

Fredrik Arnheden

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Typ</i>
Kraftringen	Elavtal, elkraft
Kraftringen	Elavtal, nät
Kraftringen	Uppvärmning
VA-Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
Com Hem	Kabel-TV
HSB Skåne	Ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Hospitalsträdgården 6, vilken är byggd år 1936. På fastigheten finns ett bostadshus med 16 lägenheter. Fastighetens adress Tullgatan 12 i Lund.

Energideklaration är upprättad av EVU år 2009.

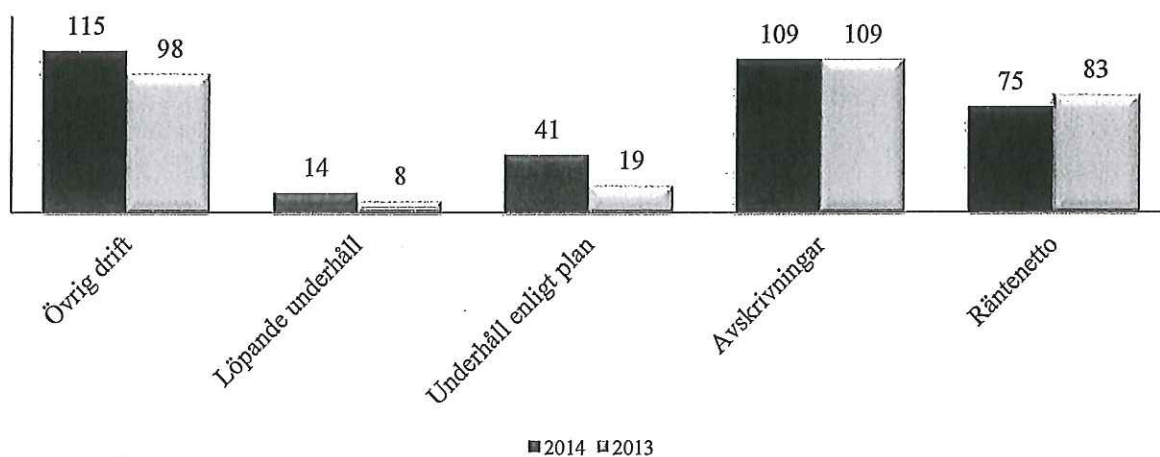
Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	13	532
2	1	50
3	2	142
	16	724

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett.

Ekonomi

Kostnadsutveckling tkr



Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning.

Resultat, ställning och nyckeltal

Belopp i tkr

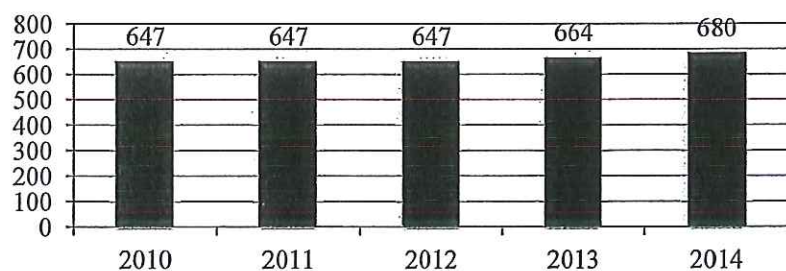
	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	508	496	486	481
Rörelseresultat	27	57	74	58
Resultat efter finansiella poster	-48	-26	-23	-41
Balansomslutning	2 162	2 222	2 280	2 347
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	680	664	647	647
Fond för yttre underhåll	125	147	166	166
Låneskuld kr/kvm	3 095	3 133	3 172	3 213

Avgifter och hyror

Årsavgifterna har legat på samma nivå sedan 2013-01-01.

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

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Under året har löpande underhåll utförts i normal omfattning.

Tvättmaskin har bytts ut.

Förväntad framtida utveckling

Angående nästa årsredovisning

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgifterna under 2013/2014.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-271 713,10
Årets resultat	-47 741,75
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-18 750,00
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	40 656,00
Summa till stämman förfogande	-297 548,85

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0,00
Balanseras i ny räkning	-297 548,85

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

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	508 066	496 338
Summa intäkter		508 066	496 338
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-317 961	-304 041
Löpande underhåll		-13 586	-7 705
Underhåll enligt plan	3	-40 656	-18 750
Avskrivningar		-108 772	-108 772
Summa kostnader		-480 975	-439 268
Rörelseresultat		27 091	57 070
Finansiella poster			
Ränteintäkter		56	608
Räntekostnader		-72 643	-81 573
Övriga finansiella kostnader		-2 246	-2 207
Summa finansiella poster		-74 833	-83 172
Resultat efter finansiella poster		-47 742	-26 102
Årets resultat		-47 742	-26 102

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	-47 742	-26 102
Reservering till fond för yttre underhåll	-18 750	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	40 656	18 750
Resultat efter disposition av underhåll	-25 836	-7 352

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	2014-06-30	2013-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 869 604	1 978 376
Summa materiella anläggningstillgångar		1 869 604	1 978 376
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 800
Summa anläggningstillgångar		1 869 604	1 980 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		393	1 393
Skattekonto		294	202
Skattefordringar		15 688	8 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	7 231	2 499
Summa kortfristiga fordringar		23 606	12 798
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		0	600
Bank	6	268 527	228 378
Summa kassa och bank		268 527	228 978
Summa omsättningstillgångar		292 133	241 776
SUMMA TILLGÅNGAR		2 161 736	2 221 952

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 534	22 534
Fond för yttre underhåll		125 495	147 401
Summa bundet eget kapital		148 029	169 935
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-249 807	-245 611
Årets resultat		-47 742	-26 102
Summa ansamlad förlust		-297 549	-271 713
Summa eget kapital		-149 520	-101 778
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 241 164	2 269 232
Summa långfristiga skulder		2 241 164	2 269 232
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 002	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	57 090	54 498
Summa kortfristiga skulder		70 092	54 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 161 736	2 221 952
Ställda säkerheter		2 610 000	2 610 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

NOTER

1 Nettoomsättning

	2014	2013
--	------	------

Årsavgifter bostäder	492 312	480 594
Intäkter kabel-TV	15 744	15 744
Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	10	0
	508 066	496 338

2 Drift

	2014	2013
--	------	------

El-avgifter	14 674	16 441
Uppvärmningsavgifter	130 857	138 287
Vatten och avlopp	20 722	16 273
Renhållning	36 748	34 627
Kabel-TV, internet	16 518	16 380
Fastighetsförsäkringspremier	5 630	4 963
Fastighetsskatt	19 472	20 600
Förvaltningsavtal	64 946	55 504
Övriga förvaltningskostnader	4 071	966
	313 638	304 041

Förtroendevalda och personalkostnader

	2014	2013
--	------	------

Löner för anställda	2 000	0
Arvode styrelsen	1 500	0
Sociala avgifter	823	0
	4 323	0

Summa drift

	2014	2013
--	------	------

3 Underhåll enligt plan

2014

2013

Underhåll enligt plan 2014: tvättmaskin, 2013: råttstopp

40 656

18 750

40 656

18 750

4 Byggnader och mark

2014-06-30

2013-06-30

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Byggnaderna är helt avskrivna år

2061

Brandförsäkringsvärde

Fullvärde

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1953

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2014-06-30
Ursprunglig byggnad	146 804	-26 917	-2 447 R	60	117 440
Ursprunglig mark	21 896				21 896
Badrum	1 947 747	-782 702	-48 544 R	40	1 116 501
Fasadrenovering	765 275	-255 090	-25 509 R	30	484 676
Fönsterbyte	322 723	-161 360	-32 272 R	10	129 091
Balkonger	658 995	-658 995	0		0
Byggnader	3 863 440	-1 885 064	-108 772		1 869 604

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

3 841 544

3 841 544

Anskaffningsvärde mark

21 896

21 896

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

3 863 440

3 863 440

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar

-1 885 064

-1 776 292

Årets avskrivningar enligt plan

-108 772

-108 772

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-1 993 836

-1 885 064

Utgående bokfört värde

1 869 604

1 978 376

Taxeringsvärden byggnader

5 600 000

5 600 000

Taxeringsvärden mark

4 163 000

4 163 000

9 763 000

9 763 000

Fastighetsbeteckning

Hospitalsträdgården 6

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2014-06-30

2013-06-30

Förutbetald försäkring

3 100

2 499

Förutbetald kabel-tv

4 131

0

7 231

2 499

6 Bank**2014-06-30 2013-06-30**

Transaktionskonto bank

268 527 228 378

268 527 228 378**7 Eget kapital**

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 534	147 401	-245 611	-26 102
Disposition enl stämmobeslut			-26 102	26 102
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll		-40 656	40 656	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		18 750	-18 750	
Årets resultat				-47 742
Belopp vid årets slut	22 534	125 495	-249 807	-47 742

8 Skulder till kreditinstitut**2014-06-30 2013-06-30**

	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering		
Stadshypotek	2,07	2014-07-10	R	0	100 000	100 000
Stadshypotek	2,57	2014-09-05	R	0	50 000	50 000
Stadshypotek	2,59	2014-08-13	R	0	560 572	575 200
Stadshypotek	5,13	2019-04-30	B	14 628	630 592	644 032
Stadshypotek	2,82	2014-09-30	B	13 440	900 000	900 000
				28 068	2 241 164	2 269 232

R = rörlig ränta B = bunden ränta

Nästa års amortering uppgår till

28 068

Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till

112 272

Därefter uppgår skulden till

2 100 824

9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2014-06-30 2013-06-30**

Upplupna löner inkl komp.	3 500	3 800
Soc kostn på upplupna löner	1 000	0
Upplupen el	1 041	4 140
Upplupen värme	4 434	10 310
Upplupet vatten	1 820	1 644
Upplupen sophämtning	2 998	6 021
Upplupet rep/underhåll	2 291	0
Förutbet månavgifter/hyror	31 560	19 086
Upplupna räntekostnader	8 446	9 497
	57 090	54 498

Brf Tullgården

Org nr 745000-0547

.....
ort

2015- -
datum

.....
Lukas Norrsell

.....
Johan Persson

.....
Anna Tornvall
Anna Tornvall

.....
André Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2015-11-03

.....
Föreningsvald revisor