



ÅRSREDOVISNING 2014

2014-07-01--2015-06-30

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
2014-07-01 - 2015-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

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.

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

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

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

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

Styrelsen består av:

Johan Persson	ordförande
Cecilai Lindblad	ledamot
Pontus Löfgren	ledamot
Louise Wennberg	ledamot

Fanny Könnegren	revisor
-----------------	---------

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under våren har föreningen haft en städdag där gården, vinden och andra allmänna utrymmen städades. Styrelsen arbetar på att ta fram en underhållsplan för lite större renoveringar.

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



HSB - där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 213 096 kr. Under året har föreningen amorterat 28 068 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 79 år.

Medlemsinformation

Under året har 1 (6) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 34 (30).

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

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	508	508	496	486
Resultat efter finansiella poster, tkr	7	-48	57	74
Eget kapital, tkr	-143	-150	-102	-75
Taxeringsvärde, tkr	9 763	9 763	9 763	8 658
-varav byggnad, tkr	5 600	5 600	5 600	5 400
Soliditet %	-7%	-7%	-5%	-3%
Årsavgifter bostäder, kr/m ²	680	680	664	647
Bankskuld, kr/m ² bostadsrättsyta	3 057	3 096	3 133	3 172

En snittlägenhet på 45 m² kan förenklat sägas vara belånad med 137 600 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	-297 549
Årets resultat	6 753
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-18 750
Summa till stämmans förfogande	-309 546

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-309 546
-------------------------	----------



HSB - där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	508 056	508 066
Summa rörelseintäkter		508 056	508 066
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-263 856	-258 207
Underhåll enligt plan		0	-40 656
Övriga externa kostnader	3	-47 573	-69 017
Personalkostnader	4	-6 000	-4 323
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-108 772	-108 772
Summa rörelsekostnader		-426 201	-480 975
Rörelseresultat		81 855	27 091
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		76	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 178	-74 889
Summa finansiella poster		-75 102	-74 833
Resultat efter finansiella poster		6 753	-47 742
Resultat före skatt		6 753	-47 742
Årets resultat		6 753	-47 742

TILLÄGGSUPPLYSNING

ÖVER-/UNDERSKOTT EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	6 753	-47 742
Reservering till fond för yttre underhåll	-18 750	-18 750
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	40 656
Över-/underskott efter disposition av underhåll	-11 997	-25 836

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



HSB - där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-06-30	2014-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 760 832	1 869 604
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 760 832	1 869 604
Summa anläggningstillgångar		1 760 832	1 869 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	393
Övriga fordringar	6	10 202	15 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7 261	7 231
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		17 463	23 606
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	381 940	268 527
<i>Summa kassa och bank</i>		381 940	268 527
Summa omsättningstillgångar		399 403	292 133
SUMMA TILLGÅNGAR		2 160 235	2 161 736



HSB - där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-06-30	2014-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 534	22 534
Fond för yttre underhåll		144 245	125 495
<i>Summa bundet eget kapital</i>		166 779	148 029
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-316 299	-249 807
Årets resultat		6 753	-47 742
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-309 546	-297 549
Summa eget kapital		-142 767	-149 520
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 213 096	2 241 164
Summa långfristiga skulder		2 213 096	2 241 164
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 769	13 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	85 137	57 090
Summa kortfristiga skulder		89 906	70 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 160 235	2 161 736
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckning		2 610 000	2 610 000
Ansvarsförbindelser			
<i>Övriga ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga



HSB - där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är första året som bostadsrättsföreningen följer BFNAR 2009:1 kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 47 år.

Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 2,83% 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 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.

NOTER

1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter bostäder	492 312	492 312
Intäkter kabel-TV	15 744	15 744
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	10
Summa nettoomsättning	508 056	508 066

2 Driftskostnader	2015	2014
Löpande underhåll	25 452	13 586
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	233	0
Lokalvård, städning	-8 000	0
El-avgifter	18 890	14 674
Uppvärmningsavgifter	128 541	130 857
Vatten och avlopp	22 198	20 722
Renhållning	34 316	36 748
Kabel-TV, internet	16 524	16 518
Fastighetsförsäkringspremier	6 231	5 630
Fastighetsskatt	19 472	19 472
Summa drift	263 856	258 207

3 Övriga externa kostnader	2015	2014
Förvaltningsavtal	39 339	64 946
Övriga förvaltningskostnader	8 234	4 071
Summa övriga externa kostnader	47 573	69 017



HSB - där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

4 Personalkostnader	2015	2014
Löner för anställda	2 000	2 000
Arvode styrelsen	4 000	1 500
Sociala avgifter	0	823
Summa personalkostnader	6 000	4 323

5 Byggnader och mark 2015-06-30 2014-06-30

Byggnaderna är helt avskrivna år	2061
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1953

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivn tid	Bokfört värde 2015-06-30
Ursprunglig byggnad	146 804	-29 364	-2 447	60	114 993
Ursprunglig mark	21 896				21 896
Badrum	1 947 747	-831 246	-48 544	40	1 067 957
Fasadrenovering	765 275	-280 599	-25 509	30	459 167
Fönsterbyte	322 723	-193 632	-32 272	10	96 819
Balkonger	658 995	-658 995	0		0
Byggnader	3 863 440	-1 993 836	-108 772		1 760 832

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	-1 993 836	-1 885 064
Årets avskrivningar enligt plan	-108 772	-108 772
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 102 608	-1 993 836

Utgående redovisat värde	1 760 832	1 869 604
---------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	5 600 000	5 600 000
------------------------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärden mark - bostäder	4 163 000	4 163 000
---------------------------------	-----------	-----------

Summa taxeringsvärde	9 763 000	9 763 000
-----------------------------	------------------	------------------

Fastighetsbeteckning Hospitalsträdg 6

6 Övriga fordringar 2015-06-30 2014-06-30

Skattekonto	370	294
Skattefordringar	9 832	15 688
Summa övriga fordringar	10 202	15 982

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2015-06-30 2014-06-30

Förutbetald försäkring	3 130	3 100
Förutbetald kabel-tv	4 131	4 131
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 261	7 231



HSB - där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

8 Kassa och bank

2015-06-30 2014-06-30

Transaktionskonto bank	381 940	268 527
Summa kassa och bank	381 940	268 527

9 Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 534	0	125 495	-249 807	-47 742	-149 520
Resultatdisposition enligt förenings- stämman				-47 742	47 742	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			18 750	-18 750		0
Årets resultat					6 753	6 753
Belopp vid årets utgång	22 534	0	144 245	-316 299	6 753	-142 767

10 Skulder till kreditinstitut

2015-06-30 2014-06-30

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	1,60%	2015-08-13	0	100 000	100 000
Stadshypotek	1,60%	2015-09-07	0	50 000	50 000
Stadshypotek	1,70%	2015-06-30	14 628	545 944	560 572
Stadshypotek	5,13%	2019-04-30	13 440	617 152	630 592
Stadshypotek	1,70%	2015-07-15	0	900 000	900 000
			28 068	2 213 096	2 241 164

Nästa års amortering beräknas uppgå till

28 068

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 185 028

Genomsnittsränta vid årets utgång

2,65%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till

112 272

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

2 072 756



HSB - där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2015-06-30 2014-06-30

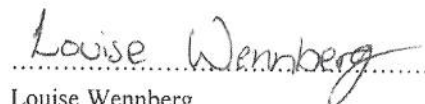
Upplupna löner inkl komp.	1 500	3 500
Soc kostn på upplupna löner	1 000	1 000
Upplupen el	2 386	1 041
Upplupen värme	11 384	4 434
Upplupet vatten	1 889	1 820
Upplupen sophämtning	2 640	2 998
Upplupet rep/underhåll	2 291	2 291
Förutbet månavgifter/hyror	46 601	31 560
Upplupna räntekostnader	15 446	8 446
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 137	57 090

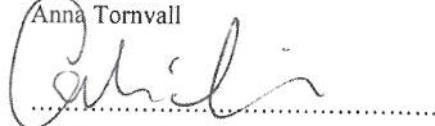
Lund

ort

2015-11-19
datum


Johan Persson


Louise Wennberg


Anna Tornvall

Cecilia Lindblad

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2015- -

.....
Fanny Lönnegren
Föreningsvald revisor