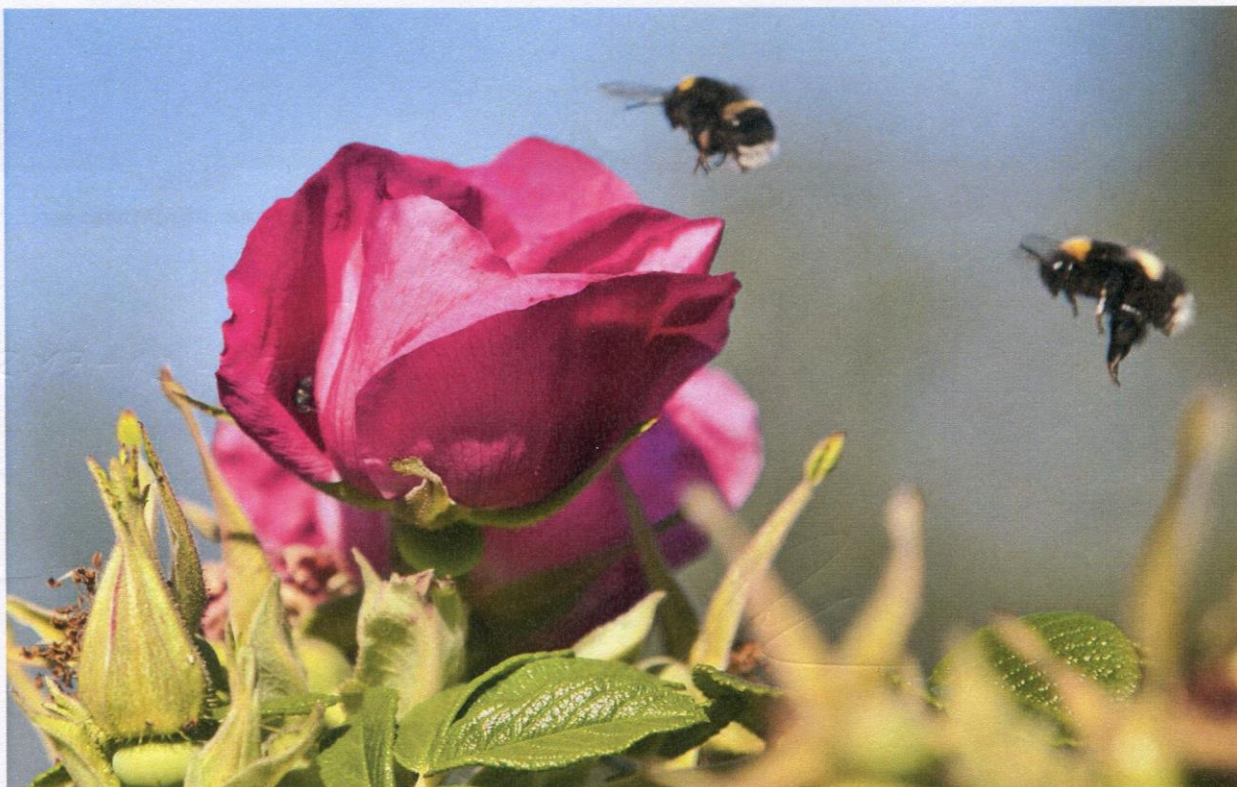




Årsredovisning

2016-07-01-2017-06-30

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547





HSB – där möjligheterna bor

Astredovisning

2016-07-01-2017-06-30

GRF TULLGÅRDEN

017 41 2600 0617

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF TULLGÅRDEN (745000-0547) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30.

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). Föreningen har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1953 på fastigheten Hospitalsgränden 6 som föreningen innehar d äganderätt. Fastighetens adresser är Tullgatan 12.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 december 2016, varvid 4 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Jordan Rydell	ordförande
Jonathan Joannisson	styrelseledamot
Catharina Buhrgard	styrelseledamot
Johan Persson	styrelseledamot

Elisabet Pettersson	styrelsesuppleant
---------------------	-------------------

Av föreningen vald revisor har varit Anders Folkesson.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

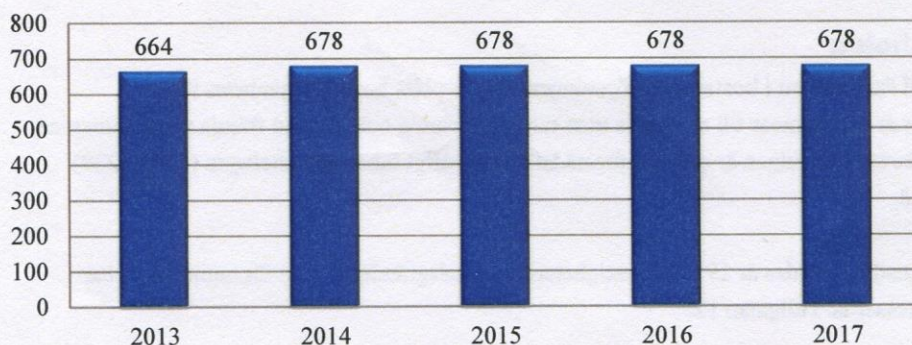
Endast löpande underhåll har utförts under året. Tvättstugan har uppdatterats med nytt torkaggregat. Styrelsen har arbetat med att ta fram ett nytt avtal med föreningens förvaltare, HSB Skåne.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 678 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2017 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 2 156 960 kr. Under året har föreningen amorterat 28 068 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 77 år.

Föreningen kommer att höja amorteringen till 212 000 kr per år på det lån med högst ränta.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	33
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	36

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 3 (6) bostadsrätter överlåtits.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst. bostadsrätter har medlemmen en röst.



HSB – där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	508	508	508	508
Resultat efter finansiella poster, tkr	-27	47	7	-48
Eget kapital, tkr	-123	-95	-143	-150
Taxeringsvärde, tkr	12 200	12 200	12 200	12 200
-varav byggnad, tkr	6 400	6 400	6 400	6 400
Soliditet	-6%	-4%	-7%	-7%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	678	678	678	678
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 971	3 010	3 057	3 096
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	18%	18%	18%	18%

En snittlägenhet på 45 m² kan förenklat sägas vara belånad med 133 700 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 45 m² belöper en månadsavgift om ca 2 500 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 534	0	161 045	-326 346	47 446	-95 321
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				47 446	-47 446	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			36 600	-36 600		0
Årets resultat					-27 452	-27 452
Belopp vid årets utgång	22 534	0	197 645	-315 500	-27 452	-122 773



HSB – där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-278 900
Årets resultat	-27 452
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-36 600
Summa till stämmans förfogande	-342 952

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-342 952
-------------------------	----------



HSB – där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	508 056	508 056
Övriga rörelseintäkter		0	556
Summa rörelseintäkter		508 056	508 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-367 756	-300 601
Övriga externa kostnader	3	-2 526	-2 149
Personalkostnader	4	0	2 500
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-108 772	-108 772
Summa rörelsekostnader		-479 054	-409 022
Rörelseresultat		29 002	99 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		42	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 496	-52 206
Summa finansiella poster		-56 454	-52 144
Resultat efter finansiella poster		-27 452	47 446
Årets resultat		-27 452	47 446

Tilläggsupplysning

Över-/underskott efter disposition av underhåll

Årets resultat	-27 452	47 446
Reservering till fond för yttre underhåll	-36 600	-16 800

Över-/underskott efter disposition av underhåll

-64 052 30 646

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	2017-06-30	2016-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 543 288	1 652 060
Summa materiella anläggningstillgångar		1 543 288	1 652 060
Summa anläggningstillgångar		1 543 288	1 652 060
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 022	5 022
Övriga fordringar	6	38 333	2 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7 381	10 458
Summa kortfristiga fordringar		50 736	17 936
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	548 451	496 909
Summa kassa och bank		548 451	496 909
Summa omsättningstillgångar		599 187	514 845
SUMMA TILLGÅNGAR		2 142 474	2 166 905

JR



HSB – där möjligheterna bor

BRF TULLGÅRDEN

Org nr 745000-0547

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2017-06-30

2016-06-30

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

9

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 534

22 534

Fond för yttre underhåll

197 645

161 045

Summa bundet eget kapital**220 179****183 579****Ansamlad förlust**

Balanserat resultat

-315 500

-326 346

Årets resultat

-27 452

47 446

Summa ansamlad förlust**-342 952****-278 900****Summa eget kapital****-122 773****-95 321****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

10

2 156 960

2 185 028

Summa långfristiga skulder**2 156 960****2 185 028****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

29 321

11 652

Skatteskulder

0

-7 392

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

78 966

72 938

Summa kortfristiga skulder**108 287****77 198****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****2 142 474****2 166 905**

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter bostäder	492 312	492 312
Intäkter kabel-TV	15 744	15 744
Summa nettoomsättning	508 056	508 056
2 Driftskostnader	2017	2016
Löpande underhåll	30 681	1 375
El	13 653	13 684
Uppvärmning	137 560	131 821
Vatten, avlopp	23 394	5 524
Renhållning	36 284	30 012
Kabel-TV, internet	16 670	16 528
Fastighetsförsäkringspremier	9 504	3 130
Fastighetsskatt	20 288	19 888
Förvaltningsavtal	79 722	78 639
Summa drift	367 756	300 601
3 Övriga externa kostnader	2017	2016
Kontorsmaterial, tele, porto	65	0
Övriga förvaltningskostnader	2 461	2 149
Summa övriga externa kostnader	2 526	2 149
4 Personalkostnader	2017	2016
Arvode styrelsen	0	-1 500
Sociala avgifter	0	-1 000
Summa personalkostnader	0	-2 500

5 Byggnader och mark

2017-06-30 2016-06-30

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2072

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2017-06-30
Ursprunglig byggnad	146 804	-34 258	-2 447	120	110 099
Ursprunglig mark	21 896				21 896
Badrum	1 947 747	-928 334	-48 544	40	970 869
Fasadrenovering	765 275	-331 617	-25 509	30	408 149
Fönsterbyte	322 723	-258 176	-32 272	10	32 275
Balkonger	658 995	-658 995	0		0
Byggnader	3 863 440	-2 211 380	-108 772		1 543 288

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	-2 211 380	-2 102 608
Årets avskrivningar	-108 772	-108 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 320 152	-2 211 380

Redovisat värde

2017-06-30 2016-06-30

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

Byggnads- och värdeår: 1953

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 12.

6 Övriga fordringar

2017-06-30 2016-06-30

Skattekonto	29 317	432
Skattefordringar	9 016	2 024
Summa övriga fordringar	38 333	2 456

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2017-06-30 2016-06-30

Förutbetald försäkring	3 179	6 325
Förutbetald kabel-tv	4 202	4 133
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 381	10 458

8 Kassa och bank

2017-06-30 2016-06-30

Transaktionskonto bank	548 451	496 909
Summa kassa och bank	548 451	496 909

9 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

10 Övriga skulder till kreditinstitut

2017-06-30 2016-06-30

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	1,30%	2018-09-30	14 628	516 688	531 316
Stadshypotek	1,70%	2017-09-07		100 000	100 000
Stadshypotek	1,70%	2017-10-13		900 000	900 000
Stadshypotek	5,13%	2019-04-30	13 440	590 272	603 712
Stadshypotek	1,70%	2017-09-07		50 000	50 000
			28 068	2 156 960	2 185 028

Nästa års amortering beräknas uppgå till 226 628

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 1 930 332 2 185 028

Genomsnittsränta vid årets utgång 2,54%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till 906 512

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 1 023 820

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2017-06-30 2016-06-30

Upplupen el	1 052	1 053
Upplupen värme	4 540	4 285
Upplupet vatten	2 080	1 500
Upplupen sophämtning	2 745	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	33 397	45 824
Upplupna räntekostnader	5 489	7 371
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 663	12 905
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 966	72 938

12 Ställda säkerheter

2017-06-30 2016-06-30

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

2 610 000

2 610 000

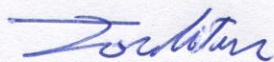
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

2 610 000

2 610 000

Lund, 2017-12-05

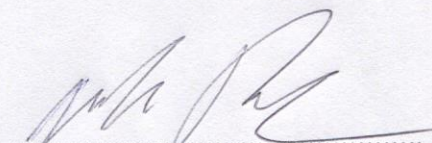
ort och datum



Jordan Rydell

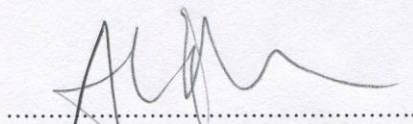


Catharina Buhrgard



Johan Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2017-12-05



Anders Folkesson

Av föreningen vald revisor