

ÅRSREDOVISNING 2015

BRF Gulblomman



Förvaltningsberättelse	1
Information om verksamheten	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Tillgångar	5
Eget kapital och skulder	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Gulblomman får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-27 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten Skutan 39

Byggnadsår 1941.

Ombyggnadsår 2006.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Kabel-TV och bredband levereras av Com Hem.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 075 kvadratmeter, varav 1 294 kvadratmeter utgör lägenhetsyta, 90 kvadratmeter en lokalyta och 691 kvadratmeter garage och gemensamhetsutrymme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter (31 om 1 rok och 2 om 2 rok) med bostadsrätt och 1 lokal (90 kvm) med hyresrätt.

Föreningen upplåter därutöver garageplatser med i garageutrymmet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för lokalen och garageutrymmet.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga i källarplan.

Cykel/barnvagnsrum samt soprum i gatuplan.

cf

Byggnadens tekniska status

Teknisk förvaltning hanterades 2015 av Storholmen Förvaltning.

2015 Åtgärdande av vattenläcka tvättstugan

2015 Säkerhetsanordning för snöskottning mm på taket

2014 Takarbeten

2010 Reparation och isolering av tak

2006 Fasaden putsades

2005 Renovering av tvättstuga samt inköp av ny maskinpark

2005 Renovering av gårdsbjälklag

2004 Stambyte (kök & badrum)

2004 Byte av elstammar (3-fas)

2004 Renovering av trapphus

Enligt föreningens underhållsplan så ska fönster att renoveras inom en tvåårsperiod. Medel för detta finns i föreningens kassa.

Medlemmar

Det finns 33 stycken medlemslägenheter i huset.

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelse under 2015

Ordinarie ledamöter: Per Fischier (ordf) Nathali Gardi, Linn Svingstedt och Niklas Vargö

Suppleanter: Maria Danielsson och Maria Högberg

Revisor

Toresson Revision, extern revisor

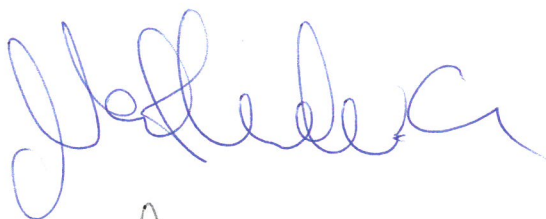
Väsentliga förändringar under räkenskapsåret

Vattenläckage från gatan in i tvättstugan har åtgärdats.

Inhämtat underlag för kommande fönsterrenovering, som beräknas kunna finansieras genom föreningens kassa.

Inga avgiftshöjningar planerade.

af



Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 770	1 716	1 795	1 756	1 665
Rörelseresultat	-122	-275	756	824	421
Res. Efter fin. Poster	-660	-929	25	-61	-384
Balansomslutning	49 209	50 076	50 844	50 858	51 071

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-2 374 229
Överföring till yttre fond enligt stadgar	-39 135
årets förlust	-659 608
	-3 072 972
 disponeras så att	
i ny räkning överföres	-3 072 972

Föreningens finansiella ställning och resultat i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

cf

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Årsavgifter och hyror	1	1 770 022 1 770 022	1 716 307 1 716 307
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-599 658	-442 555
Förvaltningskostnader	3	-185 225	-162 574
Fastighetskatt/-avgift		-65 208	-84 451
Arvoden och löner	4	-34 392	-34 588
Föreningens övriga kostnader		-5 157	-6 152
		-889 640	-730 320
Driftnetto		880 382	985 987
Föreningens investeringar och avskrivningar			
Investeringar enligt underhållsplan		0	-258 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 002 157	-1 002 157
Resultat efter investeringar och avskrivningar		-121 775	-274 558
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	-206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 849	-655 080
		-537 833	-655 286
Resultat efter finansiella poster		-659 608	-929 844
Resultat före skatt		-659 608	-929 844
Årets resultat		-659 608	-929 844

cb

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	48 167 144	49 163 913
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	5 388
		48 167 144	49 169 301
Summa anläggningstillgångar		48 167 144	49 169 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		256	6 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 318	75 357
		30 574	81 687
<i>Kassa och bank</i>		1 011 343	825 382
Summa omsättningstillgångar		1 041 917	907 069
SUMMA TILLGÅNGAR		49 209 061	50 076 370

CS

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 815 100	25 815 100
Fond för yttre underhåll		194 568	155 433
		26 009 668	25 970 533
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 374 229	-1 405 250
Årets resultat		-659 608	-929 844
		-3 033 837	-2 335 094
Summa eget kapital		22 975 831	23 635 439
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	25 595 625	25 792 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		223 278	252 821
Aktuella skatteskulder		81 415	148 706
Övriga skulder		27 754	26 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	305 158	220 805
Summa kortfristiga skulder		637 605	648 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 209 061	50 076 370

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda panter för fastighetslån	25 880 000	25 880 000
Summa ställda säkerheter	25 880 000	25 880 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

cl

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligtföreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, komponentuppdelat 1,3 % - 14,29 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

af

Noter

NOT 1	Årsavgifter och hyror	2015	2014
	Årsavgifter	1 253 784	1 146 368
	Hyror	505 286	554 575
	Övriga intäkter	10 952	15 364
		1 770 022	1 716 307

NOT 2	Fastighetskostnader	2015	2014
	Driftkostnader	299 255	318 610
	Skötselkostnader	73 631	54 868
	Reparationskostnader	217 752	57 794
	Övriga fastighetskostnader	9 020	11 283
		599 658	442 555

NOT 3	Förvaltningskostnader	2015	2014
	Fastighetsförsäkring	30 182	23 535
	Förvaltningskostnader	118 631	95 641
	Projektkostnader	36 412	43 398
		185 225	162 574

NOT 4	Arvoden	2015	2014
	Styrelse-/revisionsarvode	15 000	15 000
	Sociala avgifter arvoden	4 713	4 713
	Arvode extern revisor	14 679	14 875
		34 392	34 588

cf

NOT 5**Byggnader och mark**

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	51 710 925	51 591 140
Årets anskaffning		119 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 710 925	51 710 925
Ingående avskrivningar	-2 547 012	-1 550 243
Årets avskrivningar	-996 769	-996 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 543 781	-2 547 012
Utgående redovisat värde	48 167 144	49 163 913
Taxeringsvärden byggnader	24 960 000	24 960 000
Taxeringsvärden mark	15 669 000	15 669 000
	40 629 000	40 629 000
Taxeringsvärden bostäder	36 200 000	36 200 000
Taxeringsvärden lokaler	4 429 000	4 429 000
	40 629 000	40 629 000

NOT 6**Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 815 100	155 433	-1 405 250	-929 844
Avsättning yttre fond		39 135	-39 135	
Disposition av fg års resultat			-929 844	929 844
Årets resultat				-659 608
Belopp vid årets utgång	25 815 100	194 568	-2 374 229	-659 608

NOT 7**Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek 642 192	1,45	2016-02-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 794 885	1,47	2016-10-30	10 615 625	10 750 000
Stadshypotek 403 279	1,95	2016-03-14	130 000	130 000
Stadshypotek 911 515	1,06	2018-12-30	4 850 000	4 912 500
Stadshypotek 638 215	3,01	2016-03-30	5 000 000	5 000 000
			25 595 625	25 792 500

α

NOT 8**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015	2014
Aviserade avgifter/hyror	224 478	201 167
Upplupna räntekostnader	33 924	-24 583
Övriga interimsskulder	46 756	44 221
	305 158	220 805

Stockholm den 21 / 4 2016

Per Fischier

Nathalie Gardi

Linn Svjngstedt

Niklas Vargö

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2016

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gulblomman, org.nr 769608-5153.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Gulblomman för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Den standarden kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Jag väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar jag de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Gulblomman för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört min revision enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

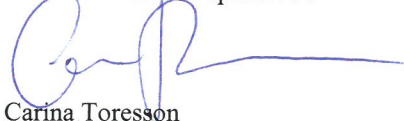
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2016



Carina Toresson

