

Årsredovisning

Brf Gillet nr 12

org nr 717600-3098

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse 2015

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är ett privatbostadsföretag - en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 22:2 och 22:3 i Uppsala kommun med gatuadressen Swedenborgsgatan 32- 34. Byggnaderna uppfördes 1945 och föreningen ekonomiska plan registrerades 1948-08.15.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	9 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	12 st
Total bostadsarea uppgår till	1792,5 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos TyggHansa.

Genomfört underhåll

	ÅR
- Trapphus	2000
- Stambyte, badrumsrenovering, el	2001-2002
- Tak och Balkongrenovering	2004
- Portar och Säkerhetsdörrar	2007
- Fasadenovering	2009
- Inspektion samt erforderlig tätning av rökkanaler (Igh 1101 i trappuppgång 32A har eldningsförbud då tillträde till lägenhet ej medgavs)	2010
- Utbyte av undercentral för värme och vatten två extra fläktar installerades i torkrum i hus 34, timer installerades i tvättstugan i hus 34.	2011

- | | |
|-------------------------------------|------|
| - Obligatorisk Ventilationskontroll | 2013 |
| - Grundisolering (omdränering) | 2015 |

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-05-20 haft följande sammansättning

Marisol Lundequist	Ordförande
Åsa Petters	Kassör
Birgitta Andersson	Sekreterare
Fredrik Servelin	Ledamot
Emma Nilsson	Ledamot
Petter Arvidsson	Suppleant
Julia Kalthoff	Suppleant

Revisorer

Linda Emilsson	Revisor, avflyttad
Kristian Isaksson	Revisorsuppleant

Valberedning

Martin Svanström
Niklas Emeneus

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20.

Styrelsen har under 2015 haft 10 st protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av föreningens styrelseledamöter två i förening.

Avtal

Föreningen har med ML Mark och Fastighetsskötsel haft avtal för gräsklippning och snöröjning och Upplands Boservice för snöröjning. Avtal med ComHem för KabelTV.

El har levererats från Telge energi under året. Vattenfall står för eldistribution samt leverans av fjärrvärme. Uppsala kommun samt Returpapperscentralen anlitas för hantering av avfall.

Mediator har anlitas för ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister.

Överlåtelser

Under 2015 har 4 st (12 st) överlåtelser av bostadsrätt skett.

Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 830 217 kr, varav reparationer 29 296 kr.

Under året har också kostnader, 1 300 000 kr, aktiverats för avskrivning under 50 år avseende grundisolering omdränering.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 430	1 434	1 441	1 449
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-674	102	124	158
Balansomslutning (tkr)	10 578	10 560	10 641	10 632
Soliditet*	5%	10%	10%	9%
Bankskuld (kr/kvm bryta)	5 419	5 084	5 190	5 296
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m)	748	748	748	748

*Soliditet, det egna kapitalet i förhållande till de totala tillgångarna.

Verksamheten under 2015

Under 2015 har omdränering av båda fastigheterna genomförts. Uppdraget leddes av Bjerking med Skuttunge Mark och Bygg som underentreprenör.

Föreningen har tidigare haft en anställd för städ av trapphus och andra gemensamma utrymme.

Anställningen avslutades under 2015 och avtal tecknades med Ren jämt som börjar gälla från 1 januari 2016.

Föreningen har bytt leverantör för snöröjning, gräsklippning, trädgårdsskötsel och joursevice.

Föreningen har anordnat en trädgårdsdag den 18 oktober.

Föreningen omsatte ett lån på 2,5 mkr under hösten och sänkte därmed räntan från 3,36% till 1,75%.

Föreningen har höjt bastuavgiften till 40 kr.

Verksamheten under kommande år

Föreningens ambition är att fortsätta arbeta för en sund ekonomi och välunderhållna fastigheter.

Ett viktigt arbete blir därmed att justera underhållsplanen och planera framtida underhållsåtgärder.

Underhållsplanering

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas minst ett belopp enligt föreningens underhållsplan eller 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningen har en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras.

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur underhållsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	443 289
Årets resultat, underskott	<u>-673 524</u>
	-230 235

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfond avsättes	63 000
lanspråktagande av underhållsfond	-700 000
i ny räkning överföres	<u>406 765</u>
	-230 235

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat och balansräkning samt tilläggsupplysningar och noter.

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER				
<u>Nettoomsättning</u>	<u>2015</u>		<u>Not</u>	<u>2014</u>	
Årsavgifter	1 340 520			1 340 520	
Hysesavgifter p-plats	37 216	1 377 736		46 800	1 387 320
<u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Övriga intäkter		52 200	1		46 861
SUMMA INTÄKTER		<u>1 429 936</u>			<u>1 434 181</u>
		RÖRELSENS KOSTNADER		RÖRELSENS R	
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>					
Driftskostnader	-553 017		2	-490 046	
Administrationskostnader	-40 552			-39 564	
Fastighetskatt/fastighetsavgift	-41 019	-634 588	3	-40 161	-569 771
<u>Reparation och underhållskostnader</u>					
Reparationer	-29 296			-44 225	
Underhåll	-800 921	-830 217		-99 200	-143 425
<u>Personalkostnader</u>		-81 486	4		-77 638
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>					
Byggnader	-272 901		5	-246 901	
Inventarier	0	-272 901	6	0	-246 901
RÖRELSERESULTAT		-389 256			396 446
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Ränteintäkter	303			8 120	
Räntekostnader	-284 571	-284 268		-302 108	-293 988
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-673 524			102 457
ÅRETS RESULTAT		<u>-673 524</u>			<u>102 457</u>

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2015	Not	2014	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader och Mark	9 768 367	5	8 741 268	
Inventarier	0	6	0	8 741 268
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Medlemsavgifter/hyror	2 389		0	
Övriga fordringar	21 806	7	15 215	
Förutb kostnader och uppl intäkter	40 764	8	43 115	58 330
Kassa och bank		744 819		1 760 685
SUMMA TILLGÅNGAR		10 578 145		10 560 283

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	39 200	9	39 200	
Underhållsfond	726 128	765 328	624 128	663 328
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	443 289		442 832	
Årets resultat	-673 524	-230 234	102 457	545 289
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		9 506 926	10	8 921 678
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	206 752		190 752	
Leverantörsskulder	154 731		57 212	
Egna skatteskulder	3 453		0	
Personalens källskatt	0		816	
Sociala avgifter	0		854	
Upplupna kostnader	75 554	11	93 833	
Förskottsintbetalda hyror/avg	95 636	536 126	86 521	429 988
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		10 578 145		10 560 283
<u>Ställda panter</u>				
Fastighetsinteckningar		9 912 000		9 912 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga		Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTFÖRKLARINGAR**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor.

NOT NR 1

	<u>Övriga intäkter</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kabel TV	45 540	45 540
Övriga intäkter	6 660	1 321
SUMMA	<u>52 200</u>	<u>46 861</u>

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsskötsel	75 308	55 920
Städ	3 875	0
Sotning	5 850	0
El	45 472	38 377
Värme	227 158	217 397
Vatten	64 263	60 018
Sophämtning	36 949	31 834
Försäkringar	27 604	26 800
KabelTV	46 708	46 152
Förbrukningsinventarier	2 244	0
Övriga fastighetskostnader	<u>17 585</u>	<u>13 549</u>
SUMMA	<u>553 017</u>	<u>490 046</u>

NOT NR 3**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har värdeår 1961 och betalar en kommunal fastighetsavgift som för 2015 uppgick till 1 243,-/lgh . Fastighetens taxeringsvärde framgår av annan not.

Brf Gillet nr 12

Org. nr 717600-3098

8(11)

NOT NR 4**Personalkostnader**

Föreningen har tom. november 2015 haft en person deltidsanställd för trappstädning.

	Löner och arvoden	
	2015	2014
Lön	37 990	36 262
Styrelsearvode	21 500	21 500
Revisionsarvode	<u>400</u>	<u>400</u>
SUMMA	59 890	58 162
Sociala avgifter	<u>21 596</u>	<u>19 476</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>81 486</u>	<u>77 638</u>

NOT NR 5**Byggnader och mark
Svartbäcken 22:2**

Taxeringsvärde:	21 000 000	21 000 000
Byggnadsvärde	13 800 000	13 800 000
Markvärde	7 200 000	7 200 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	21 000 000	21 000 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	2015	2014
Byggnader	655 890	655 890
Ingående ackumulerade avskrivningar	-655 890	-655 890
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-655 890	-655 890
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Grundisolerings	1 300 000	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-26 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 000	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 274 000</u>	<u>0</u>
Stamreovering	6 250 000	6 250 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 593 750	-1 468 750
Årets avskrivningar	<u>-125 000</u>	<u>-125 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 718 750	-1 593 750
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 531 250</u>	<u>4 656 250</u>

Brf Gillet nr 12

Org. nr 717600-3098

9(11)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fasadrenovering	2 322 657	2 322 657
Ingående ackumulerade avskrivningar	-289 264	-231 198
Årets avskrivningar	<u>-58 066</u>	<u>-58 066</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-347 330	-289 264
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 975 327</u>	<u>2 033 393</u>
Tak och Balkongrenovering	2 100 000	2 100 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-525 000	-472 500
Årets avskrivningar	<u>-52 500</u>	<u>-52 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-577 500	-525 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 522 500</u>	<u>1 575 000</u>
Säkerhetsdörrar	527 209	527 209
Ingående ackumulerade avskrivningar	-89 784	-78 449
Årets avskrivningar	<u>-11 335</u>	<u>-11 335</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 119	-89 784
Utgående restvärde enligt plan	<u>426 090</u>	<u>437 425</u>
Utgående redovisat värde byggnader	<u>9 729 167</u>	<u>8 702 068</u>
Mark		
Anskaffningsvärde	39 200	39 200
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>9 768 367</u>	<u>8 741 268</u>

Avskrivningsplaner

Stamrenovering och grundisolerings 50 år linjär avskrivningsplan, 2% per år.

Fasadrenovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Tak och Balkongrenovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Säkerhetsdörrar, 46 år linjär avskrivningsplan, 2,15% per år.

NOT NR 6**Inventarier**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bokfört värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Inventarier med anskaffningsvärde 176 884 är till fullo avskrivna.

KabelTV med anskaffningsår 1998 och till värdet 73 437 är till fullo avskriven.

Bredband med anskaffningsår 2003 och värdet 20 625 är till fullo avskrivet.

Övriga Fordringar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>NOT NR 7</u>		
Skattekonto	8 306	9 879
Skattefordringar	0	5 336
Bjerkings	<u>13 500</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>21 806</u>	<u>15 215</u>

Brf Gillet nr 12

Org. nr 717600-3098

10(11)

NOT NR 8

Förutbetalda kostn/Uppl Intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
TryggHansa	28 432	27 604
ComHem	11 944	11 677
OneCom	388	369
Returpappercentralen	<u>0</u>	<u>3 465</u>
SUMMA	<u>40 764</u>	<u>43 115</u>

NOT NR 9

Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	39 200	624 128	442 832	102 457
Disp. av 2014 års resultat		102 000	457	-102 457
Årets resultat				<u>-673 524</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>39 200</u>	<u>726 128</u>	<u>443 289</u>	<u>-673 524</u>

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank	2016.09.26	3,20%	2 008 125
Swedbank	2017.09.25	2,95%	633 250
Swedbank	2019.08.23	2,48%	1 630 303
Swedbank	2020.03.25	1,87%	792 000
Swedbank	2020.08.25	1,75%	2 430 000
Swedbank	2022.09.26	3,48%	2 220 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>9 713 678</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-206 752
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>9 506 926</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2020.12.31			8 679 918

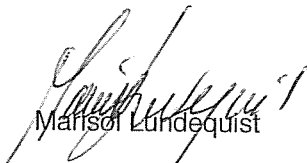
NOT NR 11

Upplupna kostnader

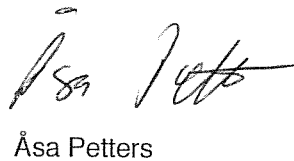
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Upplupna räntor	38 953	41 507
Ber vattenkostnad	4 000	5 204
Fora	461	1 264
Ber arvoden	22 400	22 400
Ber sociala avgifter	7 038	7 038
Utlägg medlemmar	2 702	0
Uppl soc. avgifter	0	1 670
Bravida	0	1 194
Bjerkings	0	11 550
Ber renhållning	<u>0</u>	<u>2 006</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>75 554</u>	<u>93 833</u>

För Brf Gillet nr 12

Uppsala 2016 -



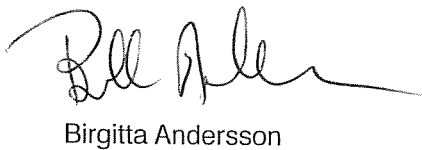
Marisol Lundequist



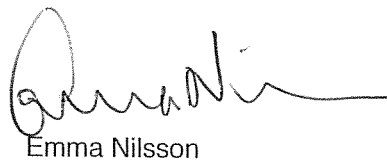
Åsa Petters



Fredrik Servelin



Birgitta Andersson



Emma Nilsson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 17 MAJ, 2016



Kristian Isaksson
Revisor

Revisionsberättelse

för

Bostadsrättsföreningen Gillet 12

Som tillförordnad revisor (revisorssuppleant) för Brf Gillet 12 i Uppsala får jag efter granskning av föreningens räkenskaper för år 2015 avge följande revisionsberättelse.

Jag har efter tillbörlig förmåga tagit del av föreningens räkenskaper samt årsredovising för 2015 och finner dessa vara väl upprättade och försedda med vederbörliga verifikationer.

Avseende Bokslutet

Jag finner att det vore önskvärt om posten Underhåll i Resultaträkningen hade givits en Not, detta på grund av postens avsevärda storlek.

Avseende Förvaltningsberättelsen

Jag finner att Styrelsen för Brf Gillet 12 under 2015 har drivit föreningen väl för att tillvarataga medlemmarnas ekonomiska intresse samt att säkerställa ett gott skick på föreningens byggnader och andra tillgångar.

Efter utförd revision av Brf Gillet 12 föreslår jag följande:

- Att årsmötet fastställer balansräkningen och den föreslagna disponeringen av årets resultat.
- Att årsmötet tacksamt beviljar styrelsen full ansvarsfrihet för föreningens förvaltning år 2015.

Uppsala 17 Maj, 2016



Kristian Isaksson

Revisorssuppleant, Brf Gillet 12