

Brf Mariedal 8
Org nr 773200-0638

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse Brf Mariedal 8 2015

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Anders Blomberg, ordförande
Mona-Lena Byström, ledamot
Annelie Ferm, ledamot
Peter Zernell, ledamot
Johan Karlsson, ledamot
David Sundin, suppleant
Martin Östlund, suppleant

Styrelsen har under året haft nio protokollförda styrelsemöten utöver årsstämman.

Ekonomi

Föreningen har tre lån hos Spintab:

7.374.000:- till 0,99 procents ränta. Konverteras 2016-02-08
1.591.404:- till 4,75 procents ränta. Konverteras 2017-01-25
889 450:- till 1,46 procents ränta. Rörlig (amorteras med 160.000:-/år)
3 500 000 :- till 0,81% 2016-09-23. Amorteras med 70 000 kr per år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet är 21 611 000:- varav Byggnadstax.värdet är 16 360 000:-

Föreningen betalade av 125 800 kr på låneskulden.

Fastighetsunderhåll

Normalt fastighetsunderhåll har utförts under året.

Nytt tak och renovering av fasader har utförts under året till en kostnad av 3 803 750 kr.

Fastighets- och Trädgårdstjänst fortsätter svara för det löpande underhållet samt trappstädningen.

Vänerförvaltning sköter den ekonomiska förvaltningen.

Viktigare händelser

I början av sommaren samlades medlemmarna till en frivillig arbetskväll som följdes av grillning och trevlig samvaro.

En smyckesbutik har öppnats i en av husets affärslokaler.

Överlåtelser

Tio (10) lägenheter har under det gångna året bytt ägare.
Inga lägenheter hyrs ut i andra hand.

Flerårsjämförelse

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	2 070	2 061	2 021	2 047	2 058
Resultat efter finansnetto	tkr	-3 343	172	361	459	542
Soliditet	%	12,3	33,9	33,0	30,3	26,4
Balansomslutning	tkr	16 298	15 804	15 705	15 896	16 489

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-3 343 511
Balanserad vinst	1 763 073
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-1 580 438</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

upplösning av yttre fond	-1 763 073
att i ny räkning överförs	182 635
	-1 580 438

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2015	2014
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder		2 021 600	2 027 412
Hyror		48 000	33 550
Övriga intäkter		-	80
Summa rörelseintäkter		<u>2 069 600</u>	<u>2 061 042</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-5 019 421	-1 304 575
Personalkostnader	3	-50 180	-68 401
Avskrivningar	4, 5	-164 157	-164 157
Summa rörelsekostnader		<u>-5 233 758</u>	<u>-1 537 133</u>
Resultat före finansiella poster		<u>-3 164 158</u>	<u>523 909</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		-	1 777
Räntekostnader för fastighetslån		-179 353	-353 248
Summa resultat från finansiella poster		<u>-179 353</u>	<u>-351 471</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 343 511</u>	<u>172 438</u>
Årets resultat		<u>-3 343 511</u>	<u>172 438</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	4	12 310 559	12 452 059
Egna lokaler		25 000	25 000
Mark		375 000	375 000
Maskiner och inventarier	5	1 703 858	1 726 515
		14 414 417	14 578 574
Summa anläggningstillgångar		14 414 417	14 578 574
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		2 904	2 904
Skattefordran		10 862	11 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	58 775	56 281
		72 541	70 957
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		1 811 167	1 154 126
Summa omsättningstillgångar		1 883 708	1 225 083
Summa tillgångar		16 298 125	15 803 657

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
		—	—
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		751 871	751 871
Upplåtelseavgifter		833 859	833 859
Föreningens fond för yttre underhåll		1 771 390	1 658 390
		<u>3 357 120</u>	<u>3 244 120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
ROT bidrag		243 027	243 027
Balanserad vinst		1 763 073	1 703 635
Årets resultat		-3 343 511	172 438
		<u>-1 337 411</u>	<u>2 119 100</u>
Summa eget kapital		<u>2 019 709</u>	<u>5 363 220</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		13 354 854	9 980 654
Summa långfristiga skulder		<u>13 354 854</u>	<u>9 980 654</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		578 121	19 570
Personalskatt		13 586	21 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	67 860	150 041
Förskottsbetalda årsavgifter		263 995	268 672
Summa kortfristiga skulder		<u>923 562</u>	<u>459 783</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>16 298 125</u>	<u>15 803 657</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		14 503 000	14 503 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år. K-2 reglerna tillämpas för mindre bolag och ekonomiska föreningar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Övriga kostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arvode för teknisk förvaltning	70 897	73 745
Lokalvård bolag	38 172	30 201
Rep och underhåll	4 044 677	368 972
Löpande underhåll hiss	67 518	80 375
El	82 789	101 978
Värme	242 538	243 746
Vatten och avlopp	86 632	89 962
Energioptimering	34 260	-
Renhållning	51 087	18 832
Snöröjning	3 938	20 587
Fastighetsförsäkring	38 712	36 008
Bevakning	12 048	5 615
Kabel-Tv	78 486	77 959
Trädgårdskostnader	854	-
Fastighetsavgift	60 355	59 445
Övriga driftskostnader	19 610	14 919
Telefon och porto	6 602	7 599
Konsultarvoden	6 250	9 625
Revisionsarvode	8 750	8 625
Administrationskostnader	7 692	989

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arvode för ekonomisk förvaltning	57 554	55 393
Summa	<u>5 019 421</u>	<u>1 304 575</u>

Not 3 Personalkostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Styrelsearvode	39 497	52 400
Sociala avgifter	10 683	16 001
Summa	<u>50 180</u>	<u>68 401</u>

Not 4 Byggnader

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 698 000	-1 556 500
Årets avskrivningar	-141 500	-141 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 839 500	-1 698 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 310 559</u>	<u>12 452 059</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 360 000	16 360 000
Taxeringsvärde mark	5 251 000	5 251 000
	<u>21 611 000</u>	<u>21 611 000</u>

Not 5 Maskiner och inventarier

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Ingående ackumulerade avskrivningar	-260 232	-237 575
-Avskrivningar	-22 657	-22 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-282 889	-260 232
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 703 858</u>	<u>1 726 515</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	41 206	38 712
Kabeltv	17 569	17 569
Summa	<u>58 775</u>	<u>56 281</u>

Not 7 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>ROT-bidrag</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2014-12-31	751 871	833 859	243 027	1 658 390	1 703 635	172 468
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	113 000	59 438	-172 438
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-			-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-			-
Årets resultat					-	-3 343 511
Eget kapital 2015-12-31	751 871	833 859	243 027	1 771 390	1 763 073	-3 343 481

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupna räntor	13 665	50 917
Värme dec	30 462	60 247
Sociala kostnader	10 683	13 331
Avgift	1 985	-
El	11 065	25 546
Summa	<u>67 860</u>	<u>150 041</u>

Karlstad _____ - ____ - ____

Anders Blomberg
Ordförande

Mona-Lena Byström
Ledamot

Anneli Ferm
Ledamot

Peter Zernell
Ledamot

Johan Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Godkänd revisor
Stefan Mott

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariedal 8
Org.nr 773200-0638

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariedal 8 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska 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 revisorn 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 upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Mariedal 8 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Karlstad den 23 maj 2016



Stefan Mott

Godkänd revisor