

# Årsredovisning

för

## Brf Gåsen 5

769610-5357

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Gåsen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning.

#### Ordinarie ledamöter

|                |             |
|----------------|-------------|
| Kent Johansson | Ordförande  |
| Sonja Jönsson  | Sekreterare |
| Kent Nilsson   | Kassör      |

#### Revisorer

Sofie Årsköld

#### Överlåtelser

Av föreningens 23 lägenheter har 6 bytt ägare under året

#### Verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni.

#### Fastighetens skick

|            | Senaste åtgärd                                           |
|------------|----------------------------------------------------------|
| Fönster    | Bytt fönster 2006                                        |
| Värme      | Bytt 1 av 3 gaspannor 2010, 1 stycken bytt 2013          |
| Gård       | Rustat upp gården samt försett den med låsbar grind 2010 |
| Tvättstuga | Bytt torkskåp och tvättmaskiner                          |

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 779  | 770  | 767  | 760  | 772  |
| Resultat efter finansiella poster | -29  | -48  | -157 | -121 | -138 |
| Soliditet (%)                     | 42   | 41   | 42   | 42   | 40   |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust                    | -1 068 911        |
| årets förlust                       | -28 719           |
|                                     | <b>-1 097 630</b> |
| behandlas så att                    |                   |
| avsättning fond för yttre underhåll | -38 400           |
| årets underhåll                     | 38 400            |
| i ny räkning överföres              | -1 097 630        |
|                                     | <b>-1 097 630</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2015-01-01<br>-2015-12-31 | 2014-01-01<br>-2014-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                   | 1   | 778 930<br><b>778 930</b> | 769 571<br><b>769 571</b> |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                   | 2   | -380 147                  | -372 884                  |
| Underhållskostnader                               | 3   | -28 871                   | -18 935                   |
| Övriga externa kostnader                          | 4   | -60 023                   | -58 862                   |
| Personalkostnader                                 | 5   | -51 073                   | -50 039                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -103 033                  | -62 809                   |
|                                                   |     | <b>-623 147</b>           | <b>-563 529</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>155 783</b>            | <b>206 042</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 6   | 42                        | 61                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 7   | -184 544                  | -254 401                  |
|                                                   |     | <b>-184 502</b>           | <b>-254 340</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-28 719</b>            | <b>-48 298</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>-28 719</b>            | <b>-48 298</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-28 719</b>            | <b>-48 298</b>            |

## Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

11 824 251

11 925 104

Inventarier, verktyg och installationer

9

0

2 180

**11 824 251**

**11 927 284**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 824 251**

**11 927 284**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

140 760

182 804

Övriga fordringar

12 310

5 297

**153 070**

**188 101**

**Kassa och bank**

**1 264 668**

**1 189 566**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 417 738**

**1 377 667**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 241 989**

**13 304 951**

## Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 676 815

6 451 815

Fond för yttre underhåll

31 353

31 353

**6 708 168**

**6 483 168**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 068 911

-1 020 613

Årets resultat

-28 719

-48 298

**-1 097 630**

**-1 068 911**

#### Summa eget kapital

**5 610 538**

**5 414 257**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

7 255 860

7 310 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

37 070

20 000

Leverantörsskulder

21 060

8 696

Övriga skulder

4 101

245 723

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

313 360

306 275

#### Summa kortfristiga skulder

**375 591**

**580 694**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**13 241 989**

**13 304 951**

#### Ställda säkerheter

##### *För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

7 500 000

7 500 000

**7 500 000**

**7 500 000**

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Byggnader och mark                      | 1%   |
| Fastighetsförbättringar 10 års          | 10%  |
| Fastighetsförbättringar 40 års          | 2,5% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20%  |

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

|             | 2015           | 2014           |
|-------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 778 930        | 769 571        |
|             | <b>778 930</b> | <b>769 571</b> |

### Not 2 Driftskostnader

|                             | 2015           | 2014           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Elkostnad                   | 9 511          | 17 548         |
| Värmekostnad gas            | 237 933        | 205 265        |
| Vatten och avlopp           | 52 212         | 66 168         |
| Soptömning                  | 10 508         | 3 289          |
| Försäkringspremie fastighet | 10 742         | 20 619         |
| Kabel TV avgift             | 25 958         | 32 004         |
| Övriga fastighetskostnader  | 1 150          | 0              |
| Fastighetsskatt             | 28 589         | 27 991         |
| Bredband och internetavgift | 3 544          | 0              |
|                             | <b>380 147</b> | <b>372 884</b> |

### Not 3 Underhållskostnader

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Rep. Bost./Övrigt                    | 3 615         | 449           |
| Rep. gemensamma ytor/Tvättutrustning | 5 970         | 2 000         |
| Rep. Värme                           | 10 697        | 7 051         |
| Rep. El                              | 2 186         | 2 796         |
| Underhåll av lås                     | 314           | 2 480         |
| Övriga trädgårdskostnader            | 6 089         | 4 159         |
|                                      | <b>28 871</b> | <b>18 935</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                              | 2015          | 2014          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förvaltningskostnader övrigt | 13 762        | 12 953        |
| Revisionsarvoden externa     | 11 250        | 10 625        |
| Kostnad möten/stämma         | 949           | 0             |
| Förvaltningskostnad          | 30 000        | 30 000        |
| Bankkostnader                | 3 277         | 2 350         |
| Övriga externa kostnader     | 785           | 2 934         |
|                              | <b>60 023</b> | <b>58 862</b> |

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

|                                                                            | <b>2015</b>   | <b>2014</b>   |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>                                              |               |               |
| Män                                                                        | 1             | 1             |
|                                                                            | <b>1</b>      | <b>1</b>      |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |               |               |
| Övriga anställda                                                           | 46 352        | 45 414        |
|                                                                            | <b>46 352</b> | <b>45 414</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |               |               |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 4 721         | 4 625         |
|                                                                            | <b>4 721</b>  | <b>4 625</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>51 073</b> | <b>50 039</b> |

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                      | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|----------------------|-------------|-------------|
| Övriga ränteintäkter | -42         | -61         |
|                      | <b>-42</b>  | <b>-61</b>  |

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                     | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | 184 544        | 252 980        |
| Övriga räntekostnader               | 0              | 1 421          |
|                                     | <b>184 544</b> | <b>254 401</b> |

## Not 8 Byggnader och mark

|                                                 | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 306 980        | 12 306 980        |
| Inköp                                           |                   | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 306 980</b> | <b>12 306 980</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -381 876          | -339 401          |
| Årets avskrivningar                             | -100 853          | -42 475           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-482 729</b>   | <b>-381 876</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 824 251</b> | <b>11 925 104</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 7 600 000         | 7 600 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 5 200 000         | 5 200 000         |
|                                                 | <b>12 800 000</b> | <b>12 800 000</b> |

Fastigheten består av 23 lägenheter med en total boyta om 1107 kvadratmeter.

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2015-12-31      | 2014-12-31     |
|-------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 101 674         | 101 674        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>101 674</b>  | <b>101 674</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -99 494         | -79 160        |
| Årets avskrivningar                             | -2 180          | -20 334        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-101 674</b> | <b>-99 494</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>2 180</b>   |

## Not 10 Förändring av eget kapital

|                                               | Inbetalda<br>insatser | Yttre fond    | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------|-----------------------|---------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 6 451 815             | 31 353        | -1 020 614             | -48 298           |
| Årets insatser                                | 225 000               |               |                        |                   |
| Resultatdisposition enligt<br>föreningsstämma |                       |               | -48 298                | 48 298            |
| Årets resultat                                |                       |               |                        | -28 719           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>6 676 815</b>      | <b>31 353</b> | <b>-1 068 912</b>      | <b>-28 719</b>    |

**Not 11 Långfristiga skulder**

|                                                                            | 2015-12-31       | 2014-12-31       |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Förfaller senare än ett år men tidigare än fem år efter balansdagen</b> |                  |                  |
| Hypotekslån Nordea                                                         | 80 000           | 80 000           |
| Hypotekslån Nordea                                                         | 50 280           | 0                |
| Hypotekslån Nordea                                                         | 18 000           | 0                |
|                                                                            | <b>148 280</b>   | <b>80 000</b>    |
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>                        |                  |                  |
| Hypotekslån Nordea                                                         | 2 634 000        | 2 734 000        |
| Hypotekslån Nordea                                                         | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Hypotekslån Nordea                                                         | 1 600 580        | 1 676 000        |
| Hypotekslån Nordea                                                         | 873 000          | 900 000          |
|                                                                            | <b>7 107 580</b> | <b>7 310 000</b> |

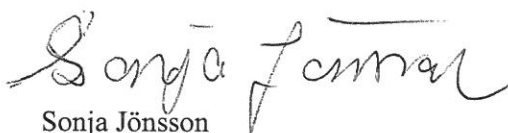
Limhamn 2016-04-27



Kent Johansson

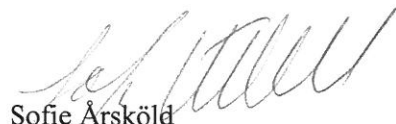


Kent Nilsson



Sonja Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-05-03



Sofie Årsköld  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gåsen 5

Org.nr. 769610-5357

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gåsen 5 för år 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 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 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 Gåsen 5 för år 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 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

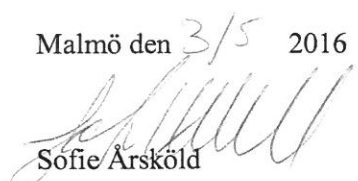
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Malmö den 3/5 2016



Sofie Årsköld

Auktoriserad revisor