

Årsredovisning

för

Brf Hästskon

737600-0233

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Hästskon får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen som förvaltar fastigheten Kastanjen 24 i Perstorp, har under året tagit ut årsavgifter med 1 106 341 kr. Fastigheten har för 2014 varit taxerad till 5 801 000 kr och är fullvärdesförsäkrad via Allians försäkringsmäklare.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Michael Bernhardsson	Ordförande
Kerstin Andersson	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Gert Johansson	Ledamot
Lars Starheim	Ledamot

Suppleanter har varit :
Thomas Hammarsten
Elon Olsson

Revisorer

Leif Åke Andersson och Gullviv Theodorsson (revisorssuppleant)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under eller efter räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 122	1 106	1 072
Resultat efter finansiella poster	69	51	61
Soliditet (%)	41	38	33

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Dispositionsfond	660 456
årets vinst	69 463
	729 919
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	13 506
i ny räkning överföres	716 413
	729 919

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

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 121 543	1 106 341
Övriga rörelseintäkter		120 818	126 745
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 242 361	1 233 086
Rörelsekostnader			
Löpande underhåll		-102 572	-99 244
Driftskostnader	2	-633 635	-627 808
Fastighetsskatt		-24 403	-24 403
Förvaltnings- och externa kostnader		-55 709	-60 143
Personalkostnader	3	-260 256	-256 055
Avskrivningar		-67 160	-74 999
Summa rörelsekostnader		-1 143 735	-1 142 652
Rörelseresultat		98 626	90 434
Finansiella poster			
Ränteintäkter		498	138
Räntekostnader		-29 661	-39 342
Summa finansiella poster		-29 163	-39 204
Resultat efter finansiella poster		69 463	51 230
Resultat före skatt		69 463	51 230
Årets resultat		69 463	51 230

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 702 998	1 722 133
Inventarier	5	243 314	291 339
Summa materiella anläggningstillgångar		1 946 312	2 013 472
Summa anläggningstillgångar		1 946 312	2 013 472
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 136
Övriga fordringar		15 316	15 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 426	37 639
Summa kortfristiga fordringar		47 742	55 959
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		245 777	177 638
Summa omsättningstillgångar		293 519	233 597
SUMMA TILLGÅNGAR		2 239 831	2 247 069

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>		48 000	48 000
Medlemsinsatser		150 501	136 995
Föreningens reparationsfond		198 501	184 995
Summa bundet eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>		660 456	622 732
Dispositionsfond		69 463	51 230
Årets resultat		729 919	673 962
Summa fritt eget kapital		928 420	858 957
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder		968 335	1 045 015
Övriga skulder till kreditinstitut			
Kortfristiga skulder		76 680	76 680
Skulder till kreditinstitut		44 039	56 890
Leverantörsskulder		21 907	16 280
Övriga skulder		21 511	21 511
Medlemmarnas reparationsfond		178 939	171 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343 076	343 097
Summa kortfristiga skulder			
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 239 831	2 247 069
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		1 972 100	1 972 100
Fastighetsinteckningar		1 972 100	1 972 100
Summa ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Inventarier	10 %

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.

Not 2 Driftskostnader

	2015	2014
Renhållning och snöröjning	47 340	45 239
Fastighetsel	34 596	49 778
Fjärrvärme	385 321	328 850
Vatten och avlopp	99 353	107 158
Fastighetsförsäkringar	27 473	38 158
Övriga driftskostnader	39 552	58 625
	633 635	627 808

Not 3 Personalkostnader

	2015	2014
Styrelse- och revisionsarvode	23 800	25 800
Löner	171 190	163 630
Sociala kostnader	64 067	65 419
Övriga personalkostnader	1 199	1 206
	260 256	256 055

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 913 483	1 913 483
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 913 483	1 913 483
Ingående avskrivningar	-191 350	-172 215
Årets avskrivningar	-19 135	-19 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-210 485	-191 350
Utgående redovisat värde	1 702 998	1 722 133

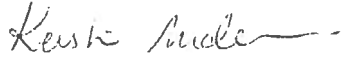
Not 5 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	558 643	558 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558 643	558 643
Ingående avskrivningar	-267 304	-211 440
Årets avskrivningar	-48 025	-55 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-315 329	-267 304
Utgående redovisat värde	243 314	291 339

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Dispositions fond	Fond för yttre underhåll	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48 000	622 732	136 995	51 230
Disposition av föregående års resultat:		37 724	13 506	-51 230
Årets resultat				69 463
Belopp vid årets utgång	48 000	660 456	150 501	69 463

Perstorp 2016-02-23



Kerstin Andersson



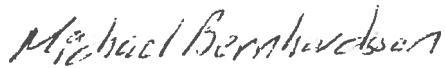
Gert Johansson



Peter Johansson



Lars Starheim



Michael Bernhardsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Leif Åke Andersson
Revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄSTSKON

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2015

1. Styrelse (2015)

Styrelsen under året har bestått av –

Styrelsemedlemmar

Styrelseordförande	Michael Bernhardsson
Vice styrelseordförande	Kerstin Andersson
Sekreterare	Gert Johansson
Vice sekreterare	Peter Johansson
Ordinarie	Lars Starheim

Styrelsesuppleanter

Suppleant	Elon Ohlsson
Suppleant	Thomas Hammarsten

2. Allmänt - Året som gått (2015)

Bostadsrättsföreningen Hästskon har under 2015 genomfört följande aktiviteter –

1. Under 2015 hölls två st styrelsemöten.
2. Målning av räcke runt fastigheten.
3. Tagit beslut att Gert Johansson fortsätter tjänsten som vaktmästare.
4. Inkommande vattenledning från Köpmangatan har bytats.
5. Genomfört spolning och filmning av bottenstammar.
6. Förtydligat genom information BRF Hästskons stadgar angående inneboende och andrahandsuthyrning.
7. Förberedande arbete inför fönsterbyte och renovering av avloppssystem. Offerter inhämtade.

2. Medlemmar - Året som gått (2015)

Nya medlemmar

- | | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------|
| 1. Sofia Tune'r | Köpmangatan 7B | Bostadsrätt |
| 2. Berit Arvidsson | Järnvägsgatan 27B | Bostadsrätt |
| 3. Pizzeria Vikingen Hasan Tscan | Köpmangatan | Hysesrätt |

3. Ekonomisk berättelse 2015

RR

Rörelseintäkter är svagt bättre än föregående år (+10 kkr).

Rörelsekostnader är totalt i stort oförändrade mot föregående år (-2 kkr).

Finansiella poster har sjunkit med 26 % (-10 kkr)

Rörelseresultat efter finansiella poster är därmed stärkts jämfört 2014 med 35% (+18 kkr).

Årets resultat 69 463 kr.

Anm: Driftkostnader har förväntat stigit (totalt +6 kkr). Största förändringarna är att Fastighetsel sjunkit (-15 kkr), Försäkringar sjunkit (-11 kkr), VA sjunkit (-8 kkr) och Fjärrvärme stigit (+57kkr). Finansiella poster har sjunkit genom förbättrade lånevillkor.

BR

Summa Tillgångar och Summa Eget kapital har en balansomslutning som marginellt sjunkit (-8 kkr).

Plan 2016

Hyreshöjning	Stigande kostnader och väntade åtgärder med fönsterbyte och rehabilitering av avloppsstamsystem innebär att hyreshöjning följande Allmännyttas riktlinjer genomfördes jan 2016.
Fönsterbyte	Offerter har inhämtats och beslut kommer att tas under verksamhetsåret 2016.
Avloppstammar	Filmning har genomförts och offerter har inhämtats och beslut kommer att tas under verksamhetsåret 2016.
Tappvatten	Undersöka lösning på igensatta tappvattenledningar.

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Hästskon

Michael Bernhardsson

Michael Bernhardsson (ordförande)

Perstorp 2016.03.07

Revisionsberättelse för BR föreningen Hästskon

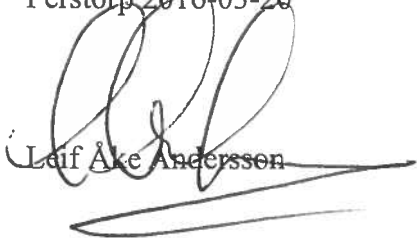
Undertecknad, av årsmötet vald revisor har granskat föreningens räkenskaper ,med samtliga verifikat och bokföring gällande tiden 2015-01-01--2015-12-31.

Jag har haft god möjlighet att planera och genomföra granskningen av räkenskaperna och finner att de är förda på ett betryggande sätt.

Årsredovisningen är upprättad enligt tidigare årsredovisningar och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkning samt beviljar kassaförvaltare och styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015.

Perstorp 2016-03-20


Leif Åke Andersson