



BRF Plommonet
i Skärplinge

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Plommonet i Skärplinge

Org.nr. 716422-3971

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	10

28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2001 och 2016.

Inga större underhåll kommer att ske de närmaste åren.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Årsavgifterna planeras inte att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2014-04-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Andreas Karlsson, Ordförande, timeout fr. 2015-10-27

Per-Erik Simonsson, Sekreterare tf.

Gert Menzel, Kassör

Karl-Göran Bouvin, Fastighetsansvarig

Sarah Ågren, Ledamot, avgick oktober 2015

Bernt Ögren, Suppleant, ledamot efter Sarah Ågren

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gert Menzel, Karl-Göran Bouvin, Bernt Ögren.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden

Revisor

Daniel Arnekrans

Ordinarie Extern

Hellström & Hjelm Revision AB

Valberedning

Zandra Woxö (avflyttning 2015-11-06), Katarina Larsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Brf Plommonet i Skärplinge

Org.nr. 716422-3971

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKÄRPLINGE 1:79	1990	Tierp

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår från 2015-01-01
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen elvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 18 småhus. Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 962 m², varav 1 962 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

Samtliga lägenheter 4 rok.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2016. Underhållsplanen uppdaterades höst 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmepannor	2012	Bytt i andel 3
Värmepannor	2011	Bytt i andel 12 och 18
Avlopp	2011	Ny avloppsledning andel 19
Värmepannor	2010	Bytt i andel 5
Värmepannor	2009	Bytt i andel 7, 8, 13
Värmepannor	2008	Bytt i andel 6, 11, 14
Värmepannor	2007	Bytt i andel 10, 15 och 20
Värmepannor	2006	Bytt i andel 17
Värmepannor	2005	Bytt i andel 4, 16 och 19
Värmepannor	2004	Bytt i andel 9

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av husen	2016	På 3 resterande andelar
Byte av vindskivor	2016	På 3 resterande andelar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	Lägenhetsförteckning har skötts i egen regi
Ekonomisk förvaltning	Hellström & Hjelm Revision AB

Föreningens ekonomi

Föreningen har återbetalat hela topplånet på 580 000 kr under 2014, så att 31/12-2014 återstår endast bottenlånet på 11 990 000 kr.

Föreningens lån ligger nu på en nivå på ca 73 % av den värdering på 15 000 000 kr som utfördes ca 1994.

Enligt styrelsens beslut höjs inte årsavgifterna 2016-01-01

df

Brf Plommonet i Skärplinge

Org.nr. 716422-3971

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har försett alla andelar (förut den som kommunen har) med fiberanslutning och anslutningsutrustning, monterad i skåp i groventrén. Varje andelsägare har sedan möjlighet att teckna förmånligt avtal för data, telefoni och digital TV.

Enligt föreningens underhållsplan har 8 andelar målats om och vindskivor bytts ut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelser under året: 5 st

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 053	1 012	983	983
Resultat efter finansiella poster	385	308	133	39
Soliditet (%)	19,00	16	13	12
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	531	518	503	503
Lån/kvm bostadsrättsyta	5627	5760	6057	6196
Kapitalkostnader/kvm totalyta	166	177	272	349

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserad vinst före reservering till fond
för yttre underhåll

372 253

Reservering till fond för yttre underhåll enl
stadgar

-56 687

Årets resultat

384 745

700 311

Förslag till disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

111 309

Balanseras i ny räkning

589 002

700 311

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

28

Brf Plommonet i Skärplinge

Org.nr. 716422-3971

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 053 042	1 012 321
Övriga rörelseintäkter		0	1 599
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 053 042	1 013 920
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-241 051	-277 269
Personalkostnader	2	-12 232	-11 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 110	-70 923
Summa rörelsekostnader		-344 393	-359 612
Rörelseresultat		708 649	654 308
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 180	687
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 084	-346 996
Summa finansiella poster		-323 904	-346 309
Resultat efter finansiella poster		384 745	307 999
Resultat före skatt		384 745	307 999
Årets resultat		384 745	307 999

ek

Brf Plommonet i Skärplinge

Org.nr. 716422-3971

BALANSRÄKNING

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

13 281 361

13 352 284

Inventarier, verktyg och installationer

5

141 313

0

Summa materiella anläggningstillgångar

13 422 674

13 352 284

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

0

2 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

2 000

Summa anläggningstillgångar

13 422 674

13 354 284

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

10 204

0

Övriga fordringar

2 855

55 708

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 736

0

Summa kortfristiga fordringar

23 795

55 708

Kassa och bank

Kassa och bank

246 600

66 000

Summa kassa och bank

246 600

66 000

Summa omsättningstillgångar

270 395

121 708

SUMMA TILLGÅNGAR

13 693 069

13 475 992

Brf Plommonet i Skärplinge

Org.nr. 716422-3971

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Not

2015-12-31

2014-12-31

6

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

915 000

915 000

Reservfond

251 312

0

Fond för yttre underhåll

673 276

727 898

Summa bundet eget kapital

1 839 588

1 642 898

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

315 566

204 257

Årets resultat

384 745

307 999

Summa fritt eget kapital

700 311

512 256

Summa eget kapital

2 539 899

2 155 154

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

11 040 000

11 250 000

Summa långfristiga skulder

11 040 000

11 250 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 736

0

Övriga skulder

2 400

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 034

70 838

Summa kortfristiga skulder

113 170

70 838

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 693 069

13 475 992

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARSFÖRBINDELSER****Ställda säkerheter****Panter och därmed jämförliga säkerheter****som har ställts för egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckning

19 104 000

19 104 000

Summa ställda säkerheter

19 104 000

19 104 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

200

Inventarier, verktyg och installationer

8

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter	1 046 568	1 012 354
	Räntor, påminnelseavgifter och liknande	1 289	0
	Överlåtelse- och pantsättningsavgift	5 193	0
		<u>1 053 050</u>	<u>1 012 354</u>

Not 2	Personal	2015	2014
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	9 980	9 960
		<u>9 980</u>	<u>9 960</u>
	Sociala kostnader	2 074	1 460
	Summa styrelse och övriga	<u>12 054</u>	<u>11 420</u>

Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Reparationer	54 477	45 556
	Periodiskt underhåll	95 337	111 309
	Fastighetsavgift	51 864	51 570
	Övrig drift	39 373	28 919
		<u>241 051</u>	<u>237 354</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 923 539	19 923 539
	Utgående anskaffningsvärden	19 923 539	19 923 539
	Ingående avskrivningar	-1 912 309	-1 841 386
	Årets avskrivningar	-70 923	-70 923
	Utgående avskrivningar	-1 983 232	-1 912 309
	Ingående nedskrivningar	-4 658 946	-4 658 946
	Utgående nedskrivningar enl rekonstruktion	-4 658 946	-4 658 946
	Redovisat värde	<u>13 281 361</u>	<u>13 352 284</u>

28

Brf Plommonet i Skärplinge

Org.nr. 716422-3971

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	161 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	161 500	0
	Årets avskrivningar	-20 187	0
	Utgående avskrivningar	-20 187	0
	Redovisat värde	141 313	0

Not 6	Eget kapital	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	915 000	727 898	0	0	512 256
	Förändring under året		-54 622			
	Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
	Avsättning till reservfond				251 312	-196 690
	Årets resultat					384 745
	Belopp vid årets utgång	915 000	673 276	0	251 312	700 311

Not 7	Förfallotider skulder	2015-12-31	2014-12-31
	Inom ett år	252 000	252 000
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 008 000	1 008 000
	Förfaller senare än 5 år	9 780 000	9 990 000
		11 040 000	11 250 000

28

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

SKÄRPLINGE 2016-03-15



Karl-Göran Bouvin

Ledamot, fasighetsansvarig



Gert Menzel

Ledamot, kassör



Per-Erik Simonsson

ledamot, tf sekreterare



Bernt Ögren

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2016.



Daniel Arnekrans

Auktoriserad revisor FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Plommonet i Skärplinge, org.nr 716422-3971

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Plommonet i Skärplinge 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.

df

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 Bostadsrättsföreningen Plommonet i Skärplinge 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 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 disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 29 mars 2016

Daniel Arnekrans

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER		
Årsavgifter	1 042 800	1 042 800
Öresutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	0
	1 042 800	1 042 800
RÖRELSEKOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	-6 000	-6 000
Gård	-3 000	-3 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 000
Fordon	0	0
	-10 000	-10 000
Reparationer		
Fastighet förbättringar	-40 000	-40 000
Lås	0	0
VVS	0	0
Värmeanläggning/undercentral	0	0
Elinstallationer	0	0
Tak	0	0
Balkonger/altaner	0	0
Mark/gård/utemiljö	100 000	0
	-140 000	-40 000
Periodiskt underhåll		
Byggnad	-30 000	-80 000
Fasad	0	0
	-30 000	-80 000
Övriga driftskostnader		
Försäkring	-31 000	-31 500
	-31 000	-31 500
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-51 570	-51 570
	-51 570	-51 570
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-8 000	-8 000
Föreningskostnader	-1 500	-1 500
Förvaltningsarvode	-15 000	-10 000
Administration	-5 000	-5 000
Konsultarvode	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 120	0
	-34 620	-25 500
Personalkostnader		
Styrelsearvode	-18 000	-10 000
Arbetsgivaravgifter	-5 760	-3 200
	-23 760	-13 200
Avskrivningar och nedskrivningar		
Byggnad	-79 000	-79 000
	-79 000	-79 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-399 950	-330 770
RÖRELSERESULTAT	642 850	712 030
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Ränteintäkter	1 000	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	0
Låneräntor	-325 000	-350 000
	-318 850	-345 000
RESULTAT	318 850	367 030