

Årsredovisning

Riksbyggens Brf
Trädkryparen
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 769602-3774

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF
TRÄDKRYPAREN får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

*Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.*

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Trädkryparen och Rörestorpshus nr 6;12 i Värnamo kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 67 lägenheter uppförda Varav 11 lägenheter är en gruppbostad.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok
11	12	44

Total bostadsarea: 5 223 m²

Årets taxeringsvärde 35 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län.. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Kone	Hisservice
Öbergs Ventilation AB	Ventilation
Com Hem	Kabel-TV

Efter den senaste stämman 2015-05-07 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Peder Angerbrandt	Ordförande	Stämman	2017
Ralf Thomas	Vice ordförande	Stämman	2016
Stefan Kenneteg	Sekreterare	Stämman	2016
Conny Adler	Ledamot	Stämman	2017
Lars Karlsson	Ledamot	Riksbyggen	2016
<i>Styrelsesuppleanter</i>			
Lennart Swerlander		Stämman	2017
Sune Unnersjö		Stämman	2016
Gunilla Waérn		Riksbyggen	2016

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Ivanka Bosnjak	Revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

KPMG AB	Stämman
---------	---------

Valberedning

Lennart Nilsson (sammankallande)	Stämman
Britt Linell	Stämman
Ann-Britt Spendler	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2008-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att sänka årsavgiften med 2 % från och med 2016-01-01.

Ett balkongtillägg har tillkommit för inglasningen av balkongerna, tillägget är 385 kr i månaden per lägenhet.

Årsavgifterna 2015 uppgick i genomsnitt till 770 kr kvm och året.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 13 tkr och planerat underhåll för 16 tkr.
Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2015 och visar på ett underhållsbehov på 16 409 000 kr för de närmaste 20 åren. Detta motsvara en årlig genomsnittslig kostnad efter behållningen i yttre fonden som idag uppgår till 4 531 300 kr avräknats till 593 885 kr. *IN*

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Grindar	2013
Ventilation gruppbestaden	2013
Asfalt och markarbeten	2012
Ventilationsombyggnad	2008

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Ventilation	16

Planerat underhåll	År
Diverse målningsarbeten	2016-2017

Föreningens likviditet har under året förändrats från 220% till 192%.

I resultatet ingår avskrivningar med 722 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 640 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken. Riksbyggen Brf Trädkryparen har valt att följa K2 reglerna

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.. *DN*

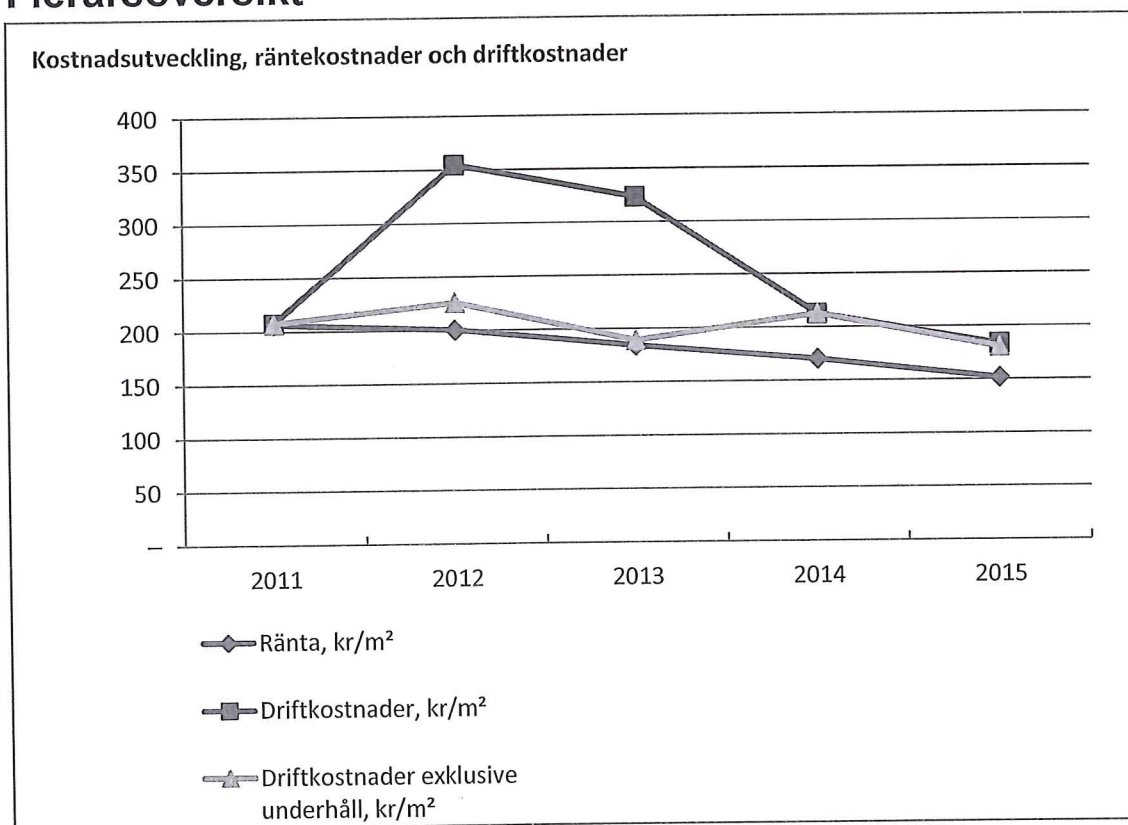
Förbrukning

Styrelsen arbetar med att sänka förbrukningen t ex genomfördes 2009 ett vattenbesparningsprojekt. Innan vi gjorde denna åtgärd förbrukades 6 778 kbm kall vatten och 2 057 kbm varmvatten.

Nu förbrukas 4 797 kbm kallvatten en minskning med 29,3 %. Varmvatten förbrukningen under 2015 var 1 557 kbm en minskning med 24,3%.

El förbrukningen har sänkts efter utbyte av armaturer mm från 2009, 65 659 kWh tills nu 50 330 en sänkning med 23,3%.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	4 044	4 044	4 044	4 045	4 043
Resultat efter finansiella poster	918	774	174	1	714
Årets resultat	918	774	174	1	714
Resultat före avskrivningar	1 640	1 495	821	638	1 340
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	1 640	795	821	638	940
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	—	134	—	—	77
Balansomslutning	37 281	32 565	31 972	32 126	33 034
Soliditet	15%	15%	13%	12%	12%
Likviditet	192%	220%	160%	142%	151%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	770	770	770	770	770
Driftkostnader, kr/m ²	183	213	323	355	207
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	180	213	189	226	207
Ränta, kr/m ²	151	170	184	200	206
Underhållsfond, kr/m ²	868	868	676	676	600
Lån, kr/m ²	5 806	5 098	5 174	5 269	5 423
Värmeförbrukning, MWh klimatkorigerad	Ny mättare	575	547	547	574
Vattenförbrukning, m ³	4 797	5 597	5 146	5 131	5 473
Varmvatten förbrukning	1 557	1 662	1 702	1 736	1 704
El, kWh	50 330	48 859	49 483	52 782	56 923

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	270 758
Årets resultat före fondförändring	918 438
Årets avsättning till yttre fonden	-600 000
Summa överskott	589 196

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	500 000
Att balansera i ny räkning	89 196

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *IN*

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 043 815	4 043 483
Övriga rörelseintäkter	2	1 606	803
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>4 045 421</u>	<u>4 044 286</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	- 957 720	-1 110 088
Övriga externa kostnader	4	- 645 194	- 575 145
Personalkostnader	5	- 37 231	- 17 700
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 721 981	- 721 981
Summa rörelsekostnader		<u>-2 362 126</u>	<u>-2 424 914</u>
Rörelseresultat		1 683 295	1 619 372
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	9 660	9 660
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	16 659	33 452
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	- 791 176	- 888 984
Summa finansiella poster		<u>- 764 857</u>	<u>- 845 872</u>
Resultat efter finansiella poster		918 438	773 500
Årets resultat	18	<u>918 438</u>	<u>773 500</u> <i>IN</i>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	28 192 103	28 914 084
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	11	5 700 000	—
Summa materiella anläggningstillgångar		33 892 103	28 914 084
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	12	105 000	105 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		105 000	105 000
Summa anläggningstillgångar		33 997 103	29 019 084
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	13	—	9 452
Övriga fordringar	14	57 167	59 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 822	33 523
Summa kortfristiga fordringar		96 989	102 475
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	16	2 500 000	3 100 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	17	686 852	343 835
Summa kassa och bank		686 852	343 835
Summa omsättningstillgångar		3 283 841	3 546 310
SUMMA TILLGÅNGAR		37 280 944	32 565 394

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 600	5 600
Fond för yttre underhåll		4 531 300	4 531 300
Summa bundet eget kapital		<u>4 536 900</u>	<u>4 536 900</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		270 758	- 502 743
Årets resultat		918 438	773 500
Summa fritt eget kapital		<u>1 189 196</u>	<u>270 758</u>
Summa eget kapital		<u>5 726 096</u>	<u>4 807 658</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	29 847 043	26 145 119
Summa långfristiga skulder		<u>29 847 043</u>	<u>26 145 119</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	479 500	479 500
Leverantörsskulder	20	- 616	85 932
Förskottshyror		338 676	284 321
Skatteskulder	21	5 263	2 658
Övriga skulder	22	671 862	645 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	213 121	115 157
Summa kortfristiga skulder		<u>1 707 806</u>	<u>1 612 617</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>37 280 944</u>	<u>32 565 394</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		32 534 000	32 534 000
Summa ställda säkerheter		<u>32 534 000</u>	<u>32 534 000</u>
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga 

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 029 494 kr

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av

styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. *IN*

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	70	2062
Ventilationsbyggnad	Linjär	10	2017

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	3 463 063	3 463 063
Årsavgifter, lokaler	642 249	642 249
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	- 99 001	- 99 001
Hyrer, p-platser	37 504	37 172
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	—	—
	<u>4 043 815</u>	<u>4 043 483</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Öreavrundning	45	44
Övriga intäkter	320	104
Återvunna fordringar	161	295
Inkassointäkter	<u>1 080</u>	<u>360</u>
	1 606	803

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	12 672	111 320
Underhåll	15 859	—
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	83 281	81 539
Försäkringspremier	31 717	29 991
Kabel- och digital-TV	38 272	61 884
Fastighetsskötsel	—	430
Återbäring från Riksbyggen	- 9 000	- 14 400
Bevakningskostnader	—	3 572
Snö- och halkbekämpning	6 973	9 755
Övriga kostnader	8 174	10 040
Förbrukningsmateriel	23 180	11 500
Serviceavtal	137 011	83 801
Vatten	219 220	245 331
El	73 629	71 796
Uppvärmning	275 046	325 581
Sophantering och återvinning	<u>41 686</u>	<u>77 949</u>
	957 720	1 110 088

Not 4 Övriga externa kostnader

Arvode för förvaltning	619 898	547 752
Juridiska kostnader	1 350	450
Arvode, yrkesrevisorer	10 000	2 875
Telefon och porto	3 481	3 850
Medlems- och föreningsavgifter	4 020	4 020
Konsultarvoden	5 000	14 525
Bankkostnader	1 445	1 673
	<u>645 194</u>	<u>575 145</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön	16 250	—
Fast styrelsearvode	13 500	15 000
Övriga ersättningar	1 950	—
Övriga ersättningar till förtroendevalda	387	—
Föreningsvald revisor	1 000	—
Summa	<u>33 087</u>	<u>15 000</u>
Sociala kostnader	4 144	2 700
	<u>37 231</u>	<u>17 700</u>

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	570 000	570 000
Om- och tillbyggnader	<u>151 981</u>	<u>151 981</u>
	721 981	721 981

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

Utdelning på aktier och andelar i koncernföretag	<u>9 660</u>	<u>9 660</u>
	9 660	9 660

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	802	247
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbanken	14 995	33 128
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	<u>862</u>	<u>77</u>
	16 659	33 452

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	789 039	888 673
Övriga räntekostnader	1 159	—
Övriga finansiella kostnader	<u>978</u>	<u>311</u>
	791 176	888 984

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	33 495 000	33 495 000
Mark	1 680 000	1 680 000
Standardförbättringar	1 519 812	1 519 812
Summa anskaffningsvärden	36 694 812	36 694 812

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 716 861	-6 146 861
Standardförbättringar	-1 063 867	- 911 886
	-7 780 728	-7 058 747

Årets avskrivning byggnader

- 570 000 - 570 000

Årets avskrivning standardförbättringar

- 151 981 - 151 981

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-8 502 709 -7 780 728

Restvärde enligt plan vid årets slut

28 192 103 28 914 084

Varav

Byggnader	26 208 139	26 778 139
Mark	1 680 000	1 680 000
Standardförbättringar	303 964	455 945

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

Inglasning av balkonger

5 700 000	—
5 700 000	—

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

Aktier och andelar i intresseföretag

105 000	105 000
105 000	105 000

Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar

—	9 452
—	9 452

Not 14 Övriga fordringar

Skattekonto

57 167	59 500
57 167	59 500

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

802 2 873

Förutbetalda försäkringspremier

31 477 14 995

Förutbetald kabel-tv-avgift

7 543 15 655

39 822	33 523
--------	--------

IN

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen					2 500 000	3 100 000
	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
	90 dagar	1 000 000	0,25	2016-01-18		
	90 dagar	1 500 000	0,25	2016-03-05		
					2 500 000	3 100 000

Not 17 Kassa och bank

Handkassa	5 000	5 000
Förvaltningskonto i Swedbank	681 852	338 835
	686 852	343 835

Not 18 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	—	—	5 600	4 531 300
Disposition enl. årsstämmobeslut			197 258	73 500
Årets resultat			73 500	- 73 500
				918 438
Vid årets slut	—	—	5 600	4 531 300
			270 758	918 438

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	30 326 543	26 624 619
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 479 500	- 479 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	29 847 043	26 145 119

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
FÖRENINGSSPARBANKEN	1,55%	2018-08-24		5 292 852	186 869	5 015 983
FÖRENINGSSPARBANKEN	2,50%	Rörligt	1 292 852		1 292 852	
SWEDBANK HYPOTEK AB	1,47%	2018-02-23	4 976 977		4 675	4 972 302
SWEDBANK HYPOTEK AB	2,00%	2017-04-25	4 468 000			4 468 000
SWEDBANK HYPOTEK AB	2,33%	2018-04-25	4 468 000			4 468 000
SWEDBANK HYPOTEK AB	2,92%	2016-01-27	5 548 320			5 548 320
SWEDBANK HYPOTEK AB	4,72%	2017-09-03	5 870 470		16 532	5 853 938
			26 624 619	5 292 852	1 500 928	30 326 543

* krediten är omsatt med bidningtid 2019-01-25 till en ränta av 1,28%

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 479 500 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 918 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 27 929 043 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

2015-12-31 2014-12-31

Not 20 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	- 616	85 932
	- 616	85 932

Not 21 Skatteskulder

Skatteskulder	5 263	2 658
	5 263	2 658

Not 22 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	438 870	417 941
Skuld sociala avgifter och skatter	—	2 700
Avräkning lån	231 992	224 408
Clearing	1 000	—
	671 862	645 049

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	27 743	34 191
Upplupna elkostnader	14 087	13 252
Upplupna värmekostnader	171 291	52 714
Upplupna styrelsearvoden	—	15 000
	213 121	115 157

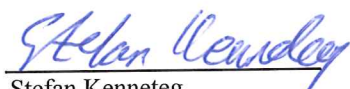
2015-12-31

2014-12-31

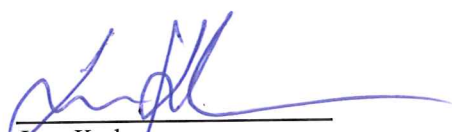
Värnamo 2016 - 03-14


Peder Angerbrandt


Ralf Thomas

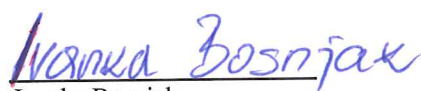

Stefan Kenneteg


Conny Adler


Lars Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-18
KPMG AB


Olle Nilsson
Auktoriserad revisor


Ivanka Bosnjak
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Trädkryparen, org. nr 769602-3774

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Trädkryparen 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 auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggens Bostadsrättsförening Trädkryparens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Trädkryparen 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

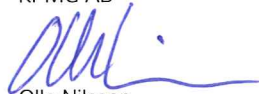
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping den 18 mars 2016

KPMG AB



Olle Nilsson
Auktoriserad revisor



Ivanka Bosnjak
Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

RB BRF TRÄDKRYPAREN

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RB BRF TRÄDKRYPAREN i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostads-
rättsföreningar och fastighetsbolag med
ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning,
fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger
både långivare och köpare bra möjligheter att
bedöma föreningens ekonomi. Spara därför
alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se