

BRF Gyllenstiernan

Org nr 716419-2069

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2015

m

Styrelsen för Brf Gyllenstiernan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.
Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6 våningar med totalt 12 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 1 694 kvm samt 496 kvm lokalarea. En lägenhet har överlåtits under året.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår rättsskyddsförsäkring för föreningen samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är delägare i Garaget Infanteristen 1-4, 10 och 11 Ekonomisk förening och äger 135/1000.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013
Nettoomsättning	971 400	1 185 846	1 032 204
Resultat efter finansiella poster	103 344	-53 608	-38 068
Soliditet (%)	74,30	72,98	75,18
Balansomslutning	5 748 061	5 709 471	5 767 681

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Räntesats</u> <u>15-12-31</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Lånebelopp</u>	<u>Amortering 2015</u>
Stadshypotek	0,95 %	2016-01-04	682 197	7 032
Stadshypotek	1,12 %	2018-06-01	<u>328 456</u>	<u>19 052</u>
			1 010 653	26 084

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2015. Medlemmarna hade haft avgiftsfritt under kvartal 4 år 2015.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens räkenskaper har ombesörjts av AB Klas & Anne Horngren.

Föreningsfrågor

Under räkenskapsåret har styrelsen haft sex protokollförda sammanträden och föreningen har haft en ordinarie föreningsstämma. Information till medlemmarna har huvudsakligen skett via e-post.

Verksamhet under året som gått

Expansionskärlet har bytts ut på värmesystemet.

Efter slamsugning av pumpgropen har en trasig pump bytts ut.

Enligt na lagkrav för taksäkerhet har taket kompletterats med vajersystem och räcken. Detta för att takfirman ska kunna utföra service, kontroll och takskottning på ett säkert sätt.

Sotning av öppna spisar har utförts.

I fastigheten har två lägenheter bytt ägare.

Verksamhet under året som kommer

En lägenhet i huset har överlåtits i början av 2016.

Relining av avloppsrören i källaren kommer att utföras..

Styrelse

Styrelsen har efter föregående ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lena Bergander	Ledamot	Ordförande
Tommy Rosenberg	Ledamot	
Magnus Lindros	Ledamot	
Sara Cramèr	Suppleant	

Ersättning med Kr 42 255,- inkl sociala avgifter har utgått till styrelsen under året. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

Revisorer

Marie Nordlander, auktoriserad revisor Ordinarie
Parameter Revision AB

Per Grankvist Medlemsrevisor

Valberedning

Lilian Rosenberg
Viktoria Eriksson

Vinstdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande från föregående år:

Ansamlad förlust	-791 772
årets överskott	103 344
	- 688 428

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, reserveras	148 782
i ny räkning överföres	-837 210
	- 688 428

Föreningens ekonomiska ställning

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

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

RESULTATRÄKNING	NOT	20150101 20151231	20140101 20141231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		263 868	351 824
Hysesintäkter garage		-13 500	113 990
Hysesintäkter lokaler		721 032	720 032
Övrig ersättning		0	0
Försäkringsersättning		0	0
Summa intäkter		971 400	1 185 846
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	-34 648	-48 780
Taxebundna kostnader	2	-281 177	-246 097
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-82 856	-82 544
Reparation och underhåll		-190 804	-226 249
Hissrenovering		0	-293 710
Fastighetsförsäkring inkl ansvars- försäkring för styrelsen		-24 667	-31 555
Självrisk försäkringsbolag		0	0
Utbetald ersättning till styrelse inkl sociala avgifter		-42 255	-42 155
Kabel-TV		-49 196	-49 044
Summa kostn. för fastighetsförvaltning		-705 603	-1 020 134
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-24 965	-63 450
Revisionsarvode		-14 312	-15 219
Arvode för ekonomisk förvaltning		-34 312	-34 150
Övriga externa arvoden		0	-7 000
Summa övr externa kostnader		-73 589	-119 819
Avskrivning byggnad	3	-29 595	-29 595
Avskrivning fastighetsförbättring	5	-34 500	-34 500
Avskrivning inventarier	6	-8 462	-8 462
Summa avskrivningar		-72 557	-72 557
Resultat före finansiella poster och avsättningar		119 651	-26 664
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		30	76
Räntekostnader		-16 337	-27 020
Summa resultat efter finansiella investeringar		103 344	-53 608
Årets skattekostnad		0	0
ÅRETS RESULTAT		103 344	-53 608

BALANSRÄKNING	NOT	20151231	20141231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	3	2 103 063	2 132 658
Mark	4	2 231 935	2 231 935
Fastighetsförbättring	5	556 500	591 000
Inventarier	6	77 350	85 812
Summa materiella anläggningstillgångar		4 968 848	5 041 405
Summa anläggningstillgångar		4 968 848	5 041 405
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		175 208	148 125
Övriga kortfristiga fordringar		15 836	33 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 556	38 396
Summa kortfristiga fordringar		234 600	219 840
Kassa och bank			
Bank		544 613	448 226
Summa kassa och bank		544 613	448 226
Summa omsättningstillgångar		779 213	668 066
SUMMA TILLGÅNGAR		5 748 061	5 709 471
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
7			
Bundet eget kapital			
Föreningens fond för yttre underhåll		524 064	375 282
Inbetalda insatser		4 435 000	4 435 000
Summa bundet eget kapital		4 959 064	4 810 282
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-791 772	-589 382
Årets resultat		103 344	-53 608
Summa fritt eget kapital		-688 428	-642 990
Summa eget kapital		4 270 636	4 167 292

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

BALANSRÄKNING	NOT	20151231	20141231
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		969 045	1 026 177
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		41 608	10 560
Leverantörsskulder		86 015	120 216
Skatteskuld		19 130	44 001
Övriga kortfristiga skulder		35 579	13 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 048	328 137
Summa kortfristiga skulder		508 380	516 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 748 061	5 709 471
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		4 685 000	4 685 000
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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier	20
Förbättringsutgifter fastighet	20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till disposition av årets resultat. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad förlust till fond för yttre underhåll.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 1 - Fastighetsskötsel

	2015	2014
Fastighetsskötsel	0	0
Städning	34 648	48 780
Snöröjning	0	0
Gård	0	0
	34 648	48 780

Not 2 - Taxebundna kostnader

	2015	2014
Ei	27 689	29 774
Uppvärmning	183 311	168 379
Vatten	20 068	20 546
Sophämtning	40 025	27 398
Sotning	10 084	0
	281 177	246 097

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 3 - Byggnader	2015	2014
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 959 510	2 959 510
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 959 510	2 959 510
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-826 852	-797 257
Årets avskrivningar	-29 595	-29 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-856 447	-826 852
Bokfört värde	2 103 063	2 132 658
Taxeringsvärde byggnader	19 596 000	19 596 000
Not 4 - Mark		
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 231 935	2 231 935
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 231 935	2 231 935
Bokfört värde	2 231 935	2 231 935
Taxeringsvärde mark	29 998 000	29 998 000
Not 5 - Fastighetsförbättring	2015	2014
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	430 000	430 000
Årets anskaffningar	260 000	260 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	690 000	690 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-99 000	-64 500
Årets avskrivningar	-34 500	-34 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 500	-99 000
Bokfört värde	556 500	591 000

Avskrivning har skett med 5%

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

Not 6 - Inventarier


Ackumulerat anskaffningsvärde	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde	169 250	169 250
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 250	169 250
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-83 438	-74 976
Årets avskrivningar	-8 462	-8 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 900	-83 438
Bokfört värde	77 350	85 812

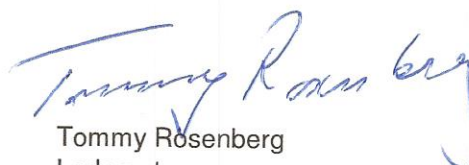
Avskrivning har skett med 5%


7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång ur föreningens fond för yttre under håll utnyttjas	4 435 000	375 282	-589 382	-53 608
Disposition av föregående års resultat		0		0
Årets resultat		148 782	-202 390	53 608
Belopp vid årets utgång	4 435 000	524 064	-791 772	-103 344


Stockholm den 10 maj 2016


Lena Bergander
Ordförande


Tommy Rosenberg
Ledamot


Magnus Lindros
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den ²³ maj 2016


Marie Nordlander
Auktoriserad revisor


Per Grankvist
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gyllenstiernan
Org.nr. 716419-2069

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Gyllenstiernan 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Den auktoriserade revisorn har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 föreningens 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Gyllenstiernan 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.

Revisorernas 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

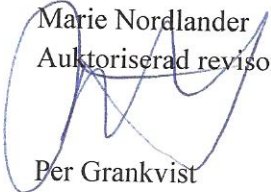
Uttalanden

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

Stockholm den 23 maj 2016



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Per Grankvist
Föreningsrevisor