



Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tingshuset

Org.nr 769611-3955

Räkenskapsåret

2014-01-01 – 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tingshuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Verksamhet

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

Verksamheten omfattar 13 bostadsrättslägenheter, 1 lokal samt 2 garage med en total yta av 1504 kvm.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 18.9.2004. Den 1.12.2004 förvärvades fastigheten Eslöv Kyrkstöten 1, som tidigare varit tingshus. Total ombyggnad av fastigheten har därefter skett till bostadslägenheter och lokaler.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Jörgen Nilsson, t o m 3.4.2014
Thomas Kjelldén, fr o m 3.4.2014
Klas Andersson
Agneta Olsson
Kenneth Urkedal, t o m 3.4.2014
Gustaf Forsberg, fr o m 3.4.2014

samt styrelsesuppleanterna
Per Wikström, t o m 3.4.2014
Fredrik Rudolfsson, fr o m 3.4.2014
Philip Jalker, t o m 3.4.2014
Anneli Persson, fr o m 3.4.2014

Revisorer

Av föreningsstämman vald revisor: Nils Arne Persson med Ingvar Aspensund som suppleant.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning har under året skötts av medlemmarna med undantag av trappstädning och snöröjning.

Årets underhåll

Underhållskostnaderna under året har i huvudsak rört tvättstugan där vi bytt en tvättmaskin och haft reparation av en annan. För ventilation av lokalen har bytts fläktmotor och installerats en fjärrstyrning. En del fönsterpartier har målats utvändigt. Gemensamma utrymmen i källare och på vind har iordningställts.

Aktivitetsdagar

Två aktivitetsdagar har genomförts, då vi med gemensamma krafter röjt i trädgård, storstädat trappor och källare.

Ekonomiförvaltning

Den ekonomiska redovisningen har i sin helhet skötts av kassören.

Ekonomi

Avgifterna har beslutats vara oförändrade tills vidare. Räntenivån på lånen har omförhandlats. För detaljer beträffande årets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-225 514
Årets resultat	<u>50 333</u>
Totalt	-175 181

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>-175 181</u>
Summa	-175 181

Övrigt

Till styrelsen har arvode utgått med 7 400 (6 000) kronor. Styrelsen har haft sex protokollförda sammanträden. Därutöver har genomförts ytterligare löpande kontakter i olika angelägenheter gällande förvaltningen av fastigheten.

Under året har två lägenheter överlåtits.

Slutord

Styrelsen hoppas att alla medlemmar även i fortsättningen kommer att ställa upp och vårda våra gemensamma utrymmen, hjälpa till vid gemensamma aktivitetsdagar och därmed bidra till trivsel samtidigt som kostnaderna kan hållas nere.

Resultaträkning

	Not	2014	2013
Intäkter			
Nettoomsättning	1	1 096 628	1 079 187
Summa intäkter		<u>1 096 628</u>	<u>1 079 187</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-440 676	-516 308
Teknisk förvaltning	3	-38 947	-70 453
Övriga externa kostnader	4	-34 065	-32 056
Avskrivningar på anläggningstillgångar	6,8	<u>-116 294</u>	<u>-116 294</u>
		-629 982	-735 111
Rörelseresultat		466 646	344 076
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	9	15 918	10 060
Räntekostnader och liknande poster	10	<u>-374 231</u>	<u>-413 010</u>
		-358 313	-402 950
Resultat efter finansiella poster		108 333	-58 874
Överfört till yttre reparationsfond		-58 000	-58 000
Utnyttjad yttre reparationsfond		<u>-</u>	<u>75 000</u>
Årets resultat		50 333	-41 874
Balansräkning			
	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7,8	19 491 503	19 607 797
Summa anläggningstillgångar		<u>19 491 503</u>	<u>19 607 797</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	22 926	22 197
Övriga fordringar	12	<u>-</u>	<u>165</u>
		22 926	22 362
Kassa och bank		813 367	560 474
Summa omsättningstillgångar		836 293	582 836
Summa Tillgångar		20 327 796	20 190 633

Eget kapital och skulder

Eget kapital	13		
<i>Bundet Eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 570 000	10 570 000
Yttre reparationsfond		299 000	241 000
		<u>10 869 000</u>	<u>10 811 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-225 514	-183 640
Årets resultat		50 333	-41 874
		<u>-175 181</u>	<u>-225 514</u>
Summa eget kapital		10 693 819	10 585 486
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 464 203	9 464 203
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		37 992	36 572
Skatteskulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	129 756	104 372
Övriga skulder	16	2 026	-
		<u>169 774</u>	<u>140 944</u>
Summa eget kapital och skulder		20 327 796	20 190 633
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning	17	9 700 000	9 700 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper, vilka är oförändrade i jämförelse med föregående år, överensstämmer med Årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Fordringar har upptagits med det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Övriga upplysningar

Föreningen har ej haft någon anställd personal varför löner och andra ersättningar ej utgått.

Styrelsearvode har utbetalats med 7 400 (6 000) kronor

Noter

	2014	2013
Not 1 Nettoomsättning		
Inbetalda månadsavgifter och hyror	1 094 128	1 074 687
Överlåtelseavgifter	2 000	4 000
Pantsättningsavgifter	500	500
	<u>1 096 628</u>	<u>1 079 187</u>

Not 2 Drift

Elavgifter	26 312	29 767
VA-avgifter	42 538	43 667
Fjärrvärme	223 132	241 309
Renhållning	39 373	43 798
Reparationer och underhåll	92 500	141 080
Kabel TV	16 821	16 687
	<u>440 676</u>	<u>516 308</u>

Not 3 Teknisk förvaltning

Fastighetsförsäkring	19 623	17 773
Förbrukningsinventarier	-	32 953
Fastighetsskatt	19 324	19 727
	<u>38 947</u>	<u>70 453</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Tele och post	2 831	2 846
Styrelsearvoden	8 664	7 249
Revisionsarvoden	4 796	4 606
Konsultarvoden	-	-
Bankkostnader	756	753
Främmande tjänster	12 255	11 673
Övriga kostnader	4 763	4 929
	<u>34 065</u>	<u>32 056</u>

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggander	0,5%
Sophus	20%
Markanläggning	20%

Not 6 Byggnader

Eslöv, Kyrkstöten 1

Ingående anskaffningsvärde	19 273 151	19 273 151
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>19 273 151</u>	<u>19 273 151</u>

Bostadsrättsföreningen Tingshuset

6(7)

769611-3955

Ingående ackumulerade avskrivningar	-736 623	-640 329
Årets avskrivningar	-96 294	-96 294
	-832 917	-736 623
Utgående bokfört värde	18 440 234	18 536 528
Taxeringsvärde byggnad	13 608 000	13 608 000
Taxeringsvärde mark	2 511 000	2 511 000
	16 119 000	16 119 000

Not 7 Mark

Anskaffningsvärde	1 011 269	1 011 269
-------------------	-----------	-----------

Not 8 Markinventarier

Ingående anskaffningsvärde	100 000	-
Årets anskaffningar	-	100 000
Utgående anskaffningsvärde	100 000	100 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 000	-20 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
	-60 000	-40 000
Utgående bokfört värde	40 000	60 000

Not 9 Ränteintäkter

Inlåningsränta	5 136	5 331
Värdeökning fonder	10 782	4 729
	15 918	10 060

Not 10 Räntekostnader

Ränta fastighetslån	374 205	412 862
Ränta skattekonto	26	148
	374 231	413 010

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	18 608	17 931
Com Hem	4 318	4 266
	22 926	22 197

Not 12 Övriga fordringar

Moms	-	165
	0	165

Not 13 Eget kapital	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Vid årets början	10 570 000	241 000	-183 640	-41 874	10 585 486
Disposition av föreg. års resultat			-41 874	41 874	0
Årets resultat		58 000		50 333	108 333
Vid årets slut	10 570 000	299 000	-225 514	50 333	10 693 819

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Lån hos Sparbanken Skåne	9 464 203	9 464 203
--------------------------	-----------	-----------

Lånen löper med fast ränta.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottbetalda avgifter	74 264	62 264
Upplupen fastighetsskatt	19 325	19 325
EMBA	2 451	-
Sparbanken Skåne	29 016	18 283
Beräknat arvode till bokslut och revision	4 700	4 500
	<u>129 756</u>	<u>104 372</u>

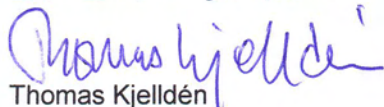
Not 16 Övriga skulder

Moms	2 026	-
Övriga kortfristiga skulder	-	-
	<u>2 026</u>	<u>0</u>

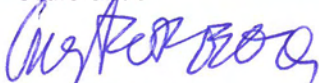
Not 17 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning för skulder till kreditinstitut	9 700 000	9 700 000
--	-----------	-----------

Eslöv den 18 3 2015

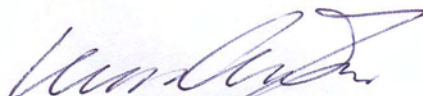

Thomas Kjellén

Ordförande



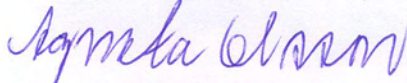
Gustaf Forsberg

Sekreterare



Klas Andersson

Kassör



Agneta Olsson

Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den

30 mars 2015



Nils Arne Persson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tingshuset
Org.nr 769611-3955

Rapport om årsredovisning

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Tingshuset för år 2014.

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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förening 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tingshuset för år 2014.

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 revisions sed 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.

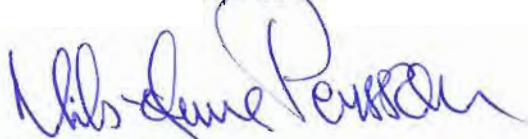
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Eslöv den 30 mars 2015



Nils-Arne Persson