

Årsredovisning 2015

BRF FLORA 19
716421-9805

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

EE
M
AS
K

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-06-29.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 22 lägenheter om totalt 1 814 kvm och 1 lokal om 10 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Styrelsens sammansättning

Henrik Båge	Ordförande
Sara Öhrman	Ledamot
Torsten Rasmussen	Ledamot
Ann-Kristin Siljeström	Sekreterare
Eva Edberg	Kassör
Kristina Gardler	Suppleant
Mats Owe	Suppleant

Valberedning

Tage Eriksson och Marie Anheden.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Donald Rådberg Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

EE
TR
FC
AS.
E

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ekonomi

Föreningen har under året utfört mindre underhållsarbeten än planerat vilket istället avses utföras under 2016. De arbeten vilka är planerade att utföras är dränering av husen på gården och mot Floragatan för att minska fuktinträngning i källaren.

En uppfräschning av entrén är planerad att utföras under 2016. Entrégruppen arbetar med att ta fram förslag för detta. För att finansiera denna punktinsats avser föreningen att ta ut en extra månadsavgift istället för en generell avgiftshöjning. Denna kommer beslutas när entrégruppens förslag antagits.

Under sommaren drabbades föreningen av en ganska allvarlig vattenskada som påverkade 6 lägenheter i föreningen. Skadorna blev ganska omfattande i några lägenheter och samtliga lägenheter är nu återställda. Kostnaden för föreningen uppgick till vår självrisk.

Ingen generell höjning av avgiften är budgeterad för 2016.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 081	987	909	855
Årsresultat	271	-122	59	-224
Soliditet, %	94	95	97	95
Genomsnittlig skuldränta, %	3,05	3,09	3,1	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 644
Årets resultat	271
Totalt	<u>-5 373</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	145
Balanseras i ny räkning	<u>-5 518</u>
	<u>-5 373</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

EE
TR
KG
AS.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 081	987
Rörelseintäkter		-0	0
Summa rörelseintäkter		1 081	987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-653	-958
Övriga externa kostnader	7	-66	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76	-76
Summa rörelsekostnader		-795	-1 097
Rörelseresultat		286	-110
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-15	-12
Summa finansiella poster		-15	-12
Resultat efter finansiella poster		271	-122
Årets resultat		271	-122

AS.
TR
KG

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark		12 627	12 703
Maskiner och inventarier		80	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>12 707</u>	<u>12 703</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 707</u>	<u>12 703</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	9
Övriga fordringar	9	9	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	23	1
Summa kortfristiga fordringar		<u>54</u>	<u>20</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		887	436
Summa kassa och bank		<u>887</u>	<u>436</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>941</u>	<u>456</u>
Summa tillgångar		<u>13 648</u>	<u>13 159</u>

EE
TR
KG
AS.

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 503	16 503
Fond för yttre underhåll		1 671	1 526
Summa bundet eget kapital		18 174	18 029
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 644	-5 377
Årets resultat		271	-122
Summa fritt eget kapital		-5 373	-5 499
Summa eget kapital		12 801	12 529
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	472	497
Summa långfristiga skulder		472	497
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		159	0
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	217	133
Summa kortfristiga skulder		375	133
Summa eget kapital och skulder		13 648	13 159
Ställda säkerheter	14	5 045	5 045

EE
TR
KG
AS

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Flora 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-33 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, lokaler	15	17
Årsavgifter, bostäder	1 021	937
Övriga intäkter	45	33
Summa	1 081	987

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	2	0
Snöskottning	5	0
Städning och fastighetsskötsel	53	35
Summa	60	35

Not 3, Reparationer	2015	2014
Försäkringsskador	4	0
Reparationer	86	171
Summa	90	171

Not 4, Planerade underhåll	2015	2014
vattenskada 2015	4	0
Övrigt	0	346
Summa	4	346

Not 5, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	25	36
Sophämtning	38	37
Uppvärmning	247	252
Vatten	22	21
Summa	332	346

Not 6, Övriga driftskostnader	2015	2014
Bredband	15	0
Fastighetsförsäkringar	35	33
Fastighetsskatt	27	27
Kabel-TV	1	0
Summa	78	60

Not 7, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	13	0
Konsultkostnader	10	6
Övriga förvaltningskostnader	38	57
Summa	66	63

Handwritten notes:
 G E B A.S.
 TR FG

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	15	12
Summa	15	12

Not 9, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	6	10
Skattekonto	4	0
Summa	9	10

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Bredband	7	0
Förvaltning	9	0
Kabel-TV	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	1
Summa	22	1

Not 11, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	12 044	-	-	12 044
Upplåtelseavgifter	4 459	-	-	4 459
Fond, yttre underhåll	1 526	-	145	1 671
Balanserat resultat	-5 377	-122	-145	-5 644
Årets resultat	-122	122	271	271
Eget kapital	12 529	0	271	12 801

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nordea		3,11 %	180	200
Nordea Hypotek		3,11 %	292	297
Summa			472	497

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	92	80
Uppvärmning	34	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89	53
Summa	217	133

AS
TRXG

Not 14, Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 045	5 045
Summa	5 045	5 045

Underskrifter

Stockholm 2016-04-29

Ort och datum



Henrik Båge
Ordförande

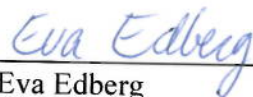
Sara Öhrman
Ledamot



Torsten Rasmussen
Ledamot



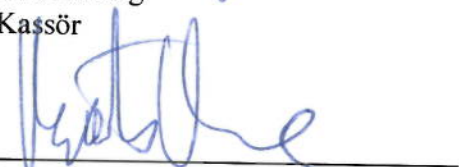
Ann-Kristin Siljeström
Sekreterare



Eva Edberg
Kassör

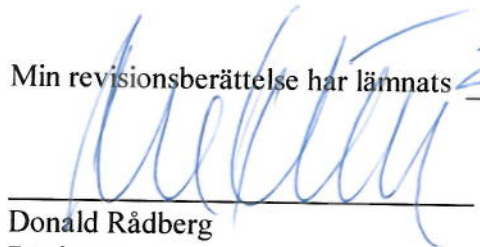


Kristina Gardler
Suppleant



Mats Owe
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 20


Donald Rådberg
Revisor