

Årsredovisning

för

Brf Gåsen nr 8

716416-5636

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Gåsen nr 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Förvaltning av fastigheten Gåsen nr 8 med adress Rosengatan 12 (A+B) i Sundbyberg.

Medlemsinformation

Styrelse:

Styrelsen har haft 13 protokollförda styrelsemöten under året. Styrelsens fokus under året har varit stambytet.

Medlemmar

Föreningen har inte fått några nya medlemmar under året.

Ekonomi

Under året har föreningen haft 3 lån:

300 000 kr, bundet till 2018-09-25 med räntesats 3.56%

270 000 kr, bundet till 2017-04-24 med räntesats 3.44%

635 000 kr, bundet i 3 månader (rörligt)

För stambytet togs en kontokredit som uppgick till 2 600 000kr vid stambytet avslut. Se vidare under Stambyte hur stambytet finansierades.

I korthet har vi:

Gått igenom vilka källarförråd som hör till vilken lägenhet, då det uppdagades att flera lägenheten verkade använda samma källarförråd

Hållit årsstämma

Haft en extrastämma för att genomföra stambyte enligt styrelsens förslag

Undersökt om det går att sätta upp fler krokar i cykelrummet

Fixat låset på källardörren i port A

Köpt in kemtoaletter till alla medlemmar för användning i lägenheten under stambytet

Filmat stammarna i källaren som ser bra ut. (J Tysk AB) Vid filmningen observerades att stammen/röret mellan huset och kommunens rör behöver bytas inom 3 år.

Haft en glöggkväll genomfördes med information till medlemmarna

Stambyte

Under året har ett stambyte genomförts. Projektledaren (Frakka) inventerade skicket på stammarna och utredde vilken stambytesmetod som var lämpligast i huset. Ett traditionellt stambyte förordades. Projektledaren skickade ut offertförfrågningar till fyra stambytesföretag och baserat på de inkomna offerterna rekommenderades att J Tysk AB anlitas.

Den största frågan för föreningen var finansieringen. Själva bytet av stammarna finansierade föreningen, men hur badrumsreoveringen skulle finansieras beslutades genom en sluten omröstning. Medlemmarna ombads bifalla eller avslå föreningens förslag som innebar att respektive medlem står för sin egen badrumsreovering så att ROT-avdrag och ränteavdrag möjliggjøres. Förslaget avslogs. Ett nytt liknande

förslag togs fram där även möjligheten att låna pengar av föreningen för sin badrumsrenovering fanns med. Förslaget bifölls av medlemmarna, vilket gjorde att alla hade en möjlighet att utnyttja av ROT-avdrag. Lösningen gjorde att avgiften kunde hållas nere och höjdes från 1 januari 2016 till 3 700kr, vilket var lägre än de inledande beräkningar som gjordes.

Sammanfattningsvis tycker styrelsen att stambytet genomförts på ett mycket professionellt sätt och är mycket nöjda med resultatet.

Styrelsen vill tacka samtliga medlemmar för tålmod, visad hänsyn och förståelse under året och framförallt under stambytet.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-36 266
årets förlust	-2 762 163
	-2 798 429
behandlas så att	
upplöses yttre underhållsfond	-411 998
i ny räkning överföres	-2 386 431
	-2 798 429

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

Resultaträkning

	Not 1	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		592 850	590 400
Summa rörelseintäkter		592 850	590 400
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 191 410	-348 544
Övriga externa kostnader		-46 599	-23 183
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-28 787	-28 787
Summa rörelsekostnader		-3 266 796	-400 514
Rörelseresultat		-2 673 946	189 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 331	-38 607
Summa finansiella poster		-88 217	-38 585
Resultat efter finansiella poster		-2 762 163	151 301
Resultat före skatt		-2 762 163	151 301
Årets resultat		-2 762 163	151 301

Balansräkning

Not
1

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 989 974	2 011 031
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	54 110	61 840
Summa materiella anläggningstillgångar		2 044 084	2 072 871

Finansiella anläggningstillgångar

Lån till medlem	5	65 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 000	0

St **Summa anläggningstillgångar** 2 109 084 2 072 871

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		41 152	8 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 455	16 253
Summa kortfristiga fordringar		61 607	24 570

Kassa och bank

Kassa och bank		0	257 433
Summa kassa och bank		0	257 433
Summa omsättningstillgångar		61 607	282 003

SUMMA TILLGÅNGAR

2 170 691

2 354 874

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 775	167 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 775	167 775
Ingående avskrivningar	-105 935	-98 205
Årets avskrivningar	-7 730	-7 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 665	-105 935
Utgående redovisat värde	54 110	61 840

Not 5 Lån till medlem

	2015-12-31	2014-12-31
Lån till medlem	65 000	0
	65 000	0

Not 6 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	628 623	352 114	-116 567	151 301
Disposition av föregående års resultat:		71 000	80 301	-151 301
Årets resultat				-2 798 429
Belopp vid årets utgång	628 623	423 114	-36 266	-2 798 429

Sundbyberg 2016-04-20

Kristina Bennevik

Leo Thafvelin

Fredrik Skogstam

Tonia Srömqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-20

Lars-Erik Bergqvist
Revisor

SPECIFIKATION AV FÖRENINGENS KOSTNADER

2015

2014

Fastighetskostnader

El, gas	17 568,00	16 663,00
Värme	197 904,00	188 122,00
Vatten, avlopp	26 414,00	27 163,00
Renhållning, sophämtning	21 195,00	20 752,00
Reparation och underhåll	2 857 061,00	9 869,00
Kabel TV-kostnader	12 772,00	14 212,00
Fastighetsavgift	19 888,00	19 472,00
Fastighetsförsäkring	29 193,00	31 841,00
Övriga fastighetskostnader	<u>9 415,00</u>	<u>20 450,00</u>
	3 191 410,00	348 544,00

Övriga externa kostnader

Revision	5 000,00	0,00
Arvoden	24 750,00	15 000,00
Övriga kostnader	<u>16 849,00</u>	<u>8 183,00</u>
	46 599,00	23 183,00

SPECIFIKATIONER TILL BALANSRÄKNING PER 2015-12-31

Lån till medlem 65 000,00

Övriga fordringarSkattefordran

Fastighetsavgift tax 2016 16 x 1 243,00	19 888,00	
Bet. prel skatt tax 2015, 11 x 2 002,00	<u>-22 022,00</u>	2 134,00
Skattekonto		29 907,00
SBC dubbelbet.		6 250,00
Skellefteå Kraft dubbelbet.		861,00
Insats SBC	<u>2 000,00</u>	41 152,00

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Trygg Hansa	6 089,00	
Anticimex	3 039,00	
Com Hem	3 547,00	
Sundbybergs stadsnät	3 750,00	
Bostadsrätterna	<u>4 030,00</u>	20 455,00

Kassa och bank

Swedbank, penningmarknadskonto 2 547 603,53

Lånfristiga skulder

Swedbank, penningmarknadskontot	2 547 603,53	
Lån Swedbank	<u>1 205 000,00</u>	3 752 603,53

Leverantörsskulder

Norr Energi	20 636,00	
Skelefteå Kraft	737,00	
Frakka AB	37 500,00	
Bostadsrätterna	<u>4 030,00</u>	62 903,00

Övriga kortfristiga skulder

Fredrik Skogstam, dubbelbet. årsavgift 3 075,00

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna utgiftsräntor	4 598,00	
Jacobson & Bergqvist Revisionsbyrå AB	15 000,00	
Danderyds Redovisningsbyrå	5 000,00	
Vattenfall	691,00	
Norr Energi	25 351,00	
Skellefteå Kraft	661,00	
Förskottsbetalda avgifter för 2016	<u>47 500,00</u>	98 801,00



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gåsen nr 8 Organisationsnummer 716416-5636

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Gåsen nr 8.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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. Revisor 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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Gåsen nr 8, för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Danderyd 2016-04-20



Lars-Erik Bergqvist