

Årsredovisning

BRF STORA GÅRDEN

769604-1719

Styrelsen för BRF STORA GÅRDEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stora Gården får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden (§2 stadgarna)

Bostadsrättsföreningen Stora Gården upplåter bostadsrätter i Stockholm.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Tomt ägs av föreningen

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av följande personer:

Cristoffer Dahl	Ordförande
Lina Gerle	Ordinarie ledamot
Gunilla Lund Jungstedt	Ordinarie ledamot
Fredrik Gunne	Ordinarie ledamot
Björn Svensson	Ordinarie ledamot
Josef Zackrisson	Ordinarie ledamot
Ragnar Larsson	Ordinarie ledamot
Erik Hagman	Suppleant
Per Envall	Suppleant

REVISOR

Föreningens revisor är Grant Thornton Sweden AB

Föreningens stämma hölls den 14 april 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har bland annat följande arbeten och projekt utförts:

- Läggning av ny gräsmatta på innergården som bättre ska klara av de skuggiga förhållanden som råder.
- Installerat en ny port i uppgången mot Grindsgatan som matchar de portar som finns i den stora ingången på Assessorgatan.
- Bytt ut samtliga armaturer utanför portarna såväl på innergården som mot gatan.
- Påbörjat ett projekt med renovering av tidigare uthyrningslokal som nu kommer att fungera som övernattningslägenhet.

Projektet beräknas vara klart under första kvartalet 2016.

- Ommålning och uppfräschning av allmänutrymmen i och kring tvättstugor.
- Arbetet med ett fönsterprojekt har pågått under 2015 och offert tas in för slutligt överläggande under första kvartalet 2016. Ambitionen är att föreningens samtliga fönster skall bytas ut och att detta arbete skall hinna vara klart innan utgången av det andra kvartalet 2016.
- Arbeta med rengöring och renovering av befintliga balkonger har pågått under 2015 och planeras slutföras innan

GA

M

9/11 Bjo CD
16 Feb 10

utgången av det andra kvartalet 2016.

- Under hösten genomfördes en översiktlig besiktning av ventilationssystemet. Åtgärder planeras att utföras första kvartalet 2016.
- Nya enhetliga koddosor har installerats så att samtliga portar nu har samma system.
- Uppfräschning av föreningens hyresrätter såsom byte av vissa golv och vitvaror, förbättring av vattenavstängning samt montering av nya säkerhetsdörrar i samtliga hyreslägenheter.
- Efter tidigare besiktning har en mängd åtgärder utförts i fastighetens elsystem som tryggar säkerheten, bl a ett fullständigt utbyte av en gammal typ av jordad koppling.
- Beskärning av träd och annan växtlighet på innergården och mot gatan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början: 76

Antalet medlemmar vid årets slut: 79

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit: nr 4, 25, 38, 47 och 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112
Nettoomsättning	2 604	2 786	2 939	3 128	3 110
Resultat efter finansiella poster	-133	369	155	387	261
Soliditet %	99	99	99	94	94
Balansomslutning	70 681	65 302	65 126	68 601	68 173
Årsavgift bostäder kr/kvm	440	464	516	558	558

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 758 732
Årets resultat	-132 925
<i>Summa</i>	<i>-3 891 657</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	285 492
Balanseras i ny räkning	-4 177 149
<i>Summa</i>	<i>-3 891 657</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials: JZ, M, LG, GLJ, B9, FS, CD, H.

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 603 770	2 786 372
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 603 770	2 786 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 910 948	-1 614 331
Övriga externa kostnader	3	-144 697	-120 552
Personalkostnader	4	-100 295	-102 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-612 156	-612 156
Summa rörelsekostnader		-2 768 096	-2 449 403
Rörelseresultat		-164 326	336 969
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 401	31 550
Summa finansiella poster		31 401	31 550
Resultat efter finansiella poster		-132 925	368 519
Resultat före skatt		-132 925	368 519
Årets resultat		-132 925	368 519

u 947 BS CD
FG 10
M
FZ

BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	60 280 479	60 873 783
Inventarier, verktyg och installationer	6	28 739	47 591
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		60 309 218	60 921 374
Summa anläggningstillgångar		60 309 218	60 921 374
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 065	11 778
Övriga fordringar		2 707	4 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	77 855	55 325
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		86 627	71 352
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 284 782	4 309 044
<i>Summa kassa och bank</i>		10 284 782	4 309 044
Summa omsättningstillgångar		10 371 409	4 380 396
SUMMA TILLGÅNGAR		70 680 627	65 301 770

LG 9/7 1350
FG 10
MZ

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget Kapital**

8

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	52 362 307	51 276 892
Upplåtelseavgifter	18 980 653	14 846 068
Fond för yttre underhåll	2 438 350	2 245 614
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>73 781 310</i>	<i>68 368 574</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 758 732	-3 934 515
Årets resultat	-132 925	368 518
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 891 657</i>	<i>-3 565 997</i>

Summa eget kapital**69 889 653****64 802 577****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	441 705	234 522
Övriga skulder	19 550	20 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	329 719	244 581

Summa kortfristiga skulder**790 974****499 193****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****70 680 627****65 301 770****STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar, ägararkivet, obelånat	17 910 231	17 910 231
---	------------	------------

Summa ställda säkerheter**17 910 231****17 910 231****Ansvarsförbindelser****Inga****Inga**

M
 BS
 GLJ
 LL
 FG
 10

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Värmesystem, trapphusreovering	5	20
Fönstermålning	10	10
Inventarier	20	5

Not	1	Nettoomsättning	2015	2014
		Årsavgifter bostäder	1 945 121	2 012 088
		Hyror bostäder	382 811	449 436
		Hyror lokaler	243 901	274 692
		Hyra förråd	20 572	42 388
		Rabatt årsavgift	–	-2 965
		Bränsletillägg	2 472	2 472
		Fastighetsskatt	6 636	6 636
		Övriga Intäkter	2 257	1 625
			2 603 770	2 786 372

Handwritten notes:
GLJ BS
LG #0

Not 2	Driftskostnader	2015	2014
	Fastighetsskötsel, inkl. extra	-80 196	-62 332
	Fastighetsstädning, inkl extra	-143 892	-100 054
	Städning entrémattor	-18 801	-18 681
	Hissbesiktning	-6 205	-6 105
	El	-97 866	-101 505
	Fjärrvärme	-619 230	-622 152
	Vatten och avlopp	-75 586	-64 484
	Sophämtning/renhållning	-58 399	-53 348
	Grovsopor	-51 593	-38 927
	Snöröjning	-19 491	-5 481
	Försäkring	-50 894	-48 817
	Försäkringsskador/självrisker	-	-4 864
	Grundavtal hissar	-12 113	-
	Förhandlingsersättning	-	-7 459
	Kabel-TV	-11 466	-19 130
	Grundavtal jourtjänst/bevakning, teknisk förvaltning	-4 869	-10 685
	Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	-37 323	-8 708
	Reparation och underhåll	-516 804	-244 182
	lanspråkstagande av fond	-	-92 757
	Fastighetsskatt	-106 220	-104 660
		-1 910 948	-1 614 331

Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Porto	-	-218
	Revisionsarvode	-7 485	-9 325
	Kameral förvaltning, inkl. extra	-83 287	-82 126
	Övriga kostnader, administration mm.	-9 029	-759
	Hemsida	-272	-
	Föreningsomkostnader	-154	-3 097
	Konsultkostnader	-13 469	-2 300
	Bank/post kostnader	-5 796	-5 368
	Mäklararvode	-2 500	-2 500
	Föreningsavgifter	-12 140	-6 070
	Inkassokostnader	-570	-539
	Stämmokostnader	-9 994	-8 250
		-144 696	-120 552

Not 4	Personal	2015	2014
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Ersättning styrelsearvode, lön	78 451	78 001
	Sociala kostnader styrelsearvoder	21 844	24 363
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>100 295</i>	<i>102 364</i>

Not 5	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	66 992 388	66 992 338
	Utgående anskaffningsvärden	66 992 388	66 992 338
	Ingående avskrivningar	-6 118 605	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-593 304	-593 304
	Utgående avskrivningar	-6 711 909	-6 118 605
	Redovisat värde	60 280 479	60 873 733
	Taxeringsvärden	95 164 000	95 164 000
	Taxeringsvärde Byggnad	38 454 000	
	Taxeringsvärde Mark	56 710 000	
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	223 954	223 954
	Utgående anskaffningsvärden	223 954	223 954
	Ingående avskrivningar	-176 363	-157 511
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-18 852	-18 852
	Utgående avskrivningar	-195 215	-176 363
	Redovisat värde	28 739	47 591
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkringsbolag	17 241	16 422
	Bostadsrätterna	0	6 070
	Krediterad rabatt	21 600	0
	BeWe Fastighetsservice	6 683	13 366
	FRUBO AB	19 932	19 467
	comhem	3 824	0
	Upplupna intäkter	8 575	0
		77 855	55 325

FE

 M

 FB

 94

 LG

 BS

 CD

 do

Not 8 Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavg	Balanserat resultat	Yttre fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 276 892	14 846 068	-3 934 515	2 245 614	368 518
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Årets avsättning Yttre fond				285 492	
Balanseras i ny räkning			175 784		-368 518
Nyttjande yttre fond				-92 757	
Förändring upplåtelseavgifter		4 134 585			
Förändring insatser	1 085 415				
Årets resultat					-132 925
Belopp vid årets utgång	52 362 307	18 980 653	-3 758 731	2 438 349	-132 925

Not 9 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Styrelsearvode, + soc. avg	99 880	101 193
BeWe	-	10 153
Revisionsarvode	10 000	12 000
	109 880	123 346


UNDERSKRIFTER

Stockholm

2016-03-07



Christoffer Dahl



Lina Gerle



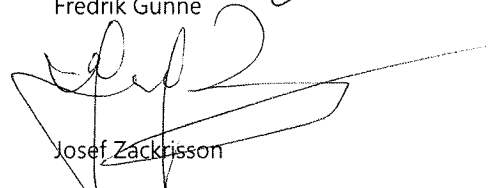
Gunilla Lund Jungstedt



Fredrik Gunne



Björn Svensson



Josef Zackrisson



Ragnar Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 17 mars 2016

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor