


Årsredovisning för
BRF Måsen i Lund
745000-2097



Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-10
Underskrifter	10 

Förvaltningsberättelse

Styrelsen BRF Måsen i Lund, 745000-2097 får härmed avge årsredovisning för 2015

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Föreningens styrelse 2015-05-20 - 2015-12-31

Sandra Johansson (ledamot och ordförande)
Örjan Ekström (ledamot)
Ingrid Olsson (ledamot)
Matilda Kursis (ledamot)
Sarah Warsi (ledamot)
Tobias Torhell (ledamot - har avgått ur styrelsen p g a flytt från föreningen)

Suppleant har varit:

Anna Dantorp
Johan Nilsson
Simon Wallström

Föreningens styrelse 2015-01-01 - 2015-05-20

Katarina Lindgren (ledamot och ordförande)
Örjan Ekström (ledamot)
Ingrid Olsson (ledamot)
Matilda Kursis (ledamot)
Emelie Nordstedt (ledamot)
Sarah Warsi (ledamot)
Kerstin Gidlöf (ledamot)

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Jan Nilsson och Marie Krochmal

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Örjan Ekström, Sandra Johansson, Sarah Warsi och Martin Scharp, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Grant Thornton Sweden AB i Malmö.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20 där 25 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten och ett extra styrelsemöte där ett eventuellt köp av lokalen på Måsvägen 14 A, som idag ägs av AKU-SYD, diskuterades. Styrelsen beslutade att inte köpa lokalen på grund av för stora ekonomiska risker.

Antal medlemmar

Föreningen har 100 medlemmar med bostadsrätt samt tillkommande enligt föreningens stadgar § 8:1

Lägenhetsöverlåtelse

Av föreningens 100 bostadsrätter har under året 13 överlåtits. 

Förvaltning

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Agile Fastighetsservice

Löner och ersättningar

Fördelning inom styrelsen: 26 945 kr (250 kr/timme)
Sammanträdesarvode: 30 800 kr (350 kr/möte)

Underhållsåtgärder 2015

Utbyte av rötskadade balkongdörrar, avloppsspolning av Spoltec. För mer detaljer, se not 3.

Stadgenlig besiktning

Styrelsen och fastighetsskötare har verkställt stadgenligt besiktning och inventering av föreningens egendom den 19 augusti 2015

Framtida underhåll - kort sikt (2016)

Målning av fönsterbleck.

Framtida underhåll - lång sikt (2017-2021)

Asfaltering av hårdgjorda ytor. Dränering

Månadsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att månadsavgifterna för 2016 skall höjas med 2% från och med juli månad. Hyran för parkeringsplatserna kommer att höjas med 25 kr per månad från och med 1 juli.

Ekonomisk översikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	3 773 070	3 695 831	3 629 733	3 568 878	3 472 958
Resultat efter finansiella poster	25 303	250 891	392 333	224 804	55 771
Soliditet, %	23	22	20	16	14

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	237 497,00
årets resultat	25 303,56
Totalt	262 800,56
disponeras för	
yttre underhållsfond	176 046,00
balanseras i ny räkning	86 754,56
Summa	262 800,56

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Nettoomsättning	1	<u>3 773 070</u>	<u>3 695 831</u>
		3 773 070	3 695 831
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3,4	-2 943 842	-2 664 956
Personalkostnader	2	-72 196	-48 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-486 987</u>	<u>-476 684</u>
Rörelseresultat		270 045	505 809
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		118	204
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-244 860</u>	<u>-255 122</u>
Resultat efter finansiella poster		25 303	250 891
Resultat före skatt		<u>25 303</u>	<u>250 891</u>
Årets resultat		<u>25 303</u>	<u>250 891</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 529 484	5 917 562
Inventarier, verktyg och installationer	6	124 386	-
		<u>5 653 870</u>	<u>5 917 562</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		5 500	5 500
		<u>5 500</u>	<u>5 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 659 370</u>	<u>5 923 062</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 041 038	1 094 478
Aktuell skattefordran		19 166	10 153
Övriga fordringar		236	123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 251	134 154
		<u>1 176 691</u>	<u>1 238 908</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>2 204 897</u>	<u>2 065 435</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 381 588</u>	<u>3 304 343</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 040 958</u>	<u>9 227 405</u>

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		90 775	90 775
Fond för yttre underhåll		1 732 817	1 332 817
		<u>1 823 592</u>	<u>1 423 592</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		237 497	386 606
Årets resultat		25 303	250 891
		<u>262 800</u>	<u>637 497</u>
Summa eget kapital		<u>2 086 392</u>	<u>2 061 089</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 157 300	5 395 300
		<u>5 157 300</u>	<u>5 395 300</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		186 358	121 741
Övriga kortfristiga skulder		69 974	66 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 540 934	1 583 109
		<u>1 797 266</u>	<u>1 771 016</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 040 958</u>	<u>9 227 405</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	7 020 000	7 020 000
Summa	<u>7 020 000</u>	<u>7 020 000</u>

Övriga ställda panter och säkerheter

Summa	<u>-</u>	<u>-</u>
--------------	----------	----------

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Summa	<u>-</u>	<u>-</u>
--------------	----------	----------

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	25 303	250 891
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: Avskrivningar	<u>486 988</u>	<u>476 684</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	512 291	727 575
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	62 217	1 969
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	26 249	23 337
Uttag från inre fonden		-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	600 757	752 881
Investeringsverksamheten		
Ombyggnad	-89 350	-
Förvärv av inventarier	<u>-133 945</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-223 295	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-238 000</u>	<u>-238 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-238 000	-238 000
Årets kassaflöde	139 462	514 881
Likvida medel vid årets början	2 065 435	1 550 555
Likvida medel vid årets slut	2 204 897	2 065 436

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Samma värderingsregler har använts som föregående räkenskapsår.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

- förbättringsåtgärder på fastigheter
- inventarier

% per år

5

20^{kr}

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hyresintäkter lokaler	25 328	24 980
Hyresintäkter p-platser	26 722	24 766
Årsavgift bostäder	3 195 656	3 124 999
Årsavgift lokal	118 878	115 812
Intäkter kabel-tv	95 748	94 536
Intäkter elavgifter	310 738	310 738
	3 773 070	3 695 831

Not 2 Arvoden

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvode (timarvode) 250 kr/timme	26 945	16 105
Sammanträdesarvode 350 kr/möte	30 800	23 450
	57 745	39 555
Sociala kostnader	14 451	8 827

Not 3 Underhållskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Mockfjärds - utbyte av balkongdörrar (underhåll enligt plan)	447 802	-
A. Nordgren Bygg - renovering av skorstenar (underhåll enligt plan)	-	138 275
Lanskronamurarna - fasadarbete Måsvägen 8 (underhåll enligt plan)	20 650	119 100
A. Nordgren Bygg - målning av fönsterbleck m.m (underhåll enligt plan)	-	114 050
Spoltec - spolning avloppssystem	81 250	-
MLB - underhåll av trädgård (bokhäck, gräsmatta m.m)	59 625	-
A. Nordgren Bygg - byte av soprumsdörr	-	17 183
Alias Arborist - trädvård	-	15 890
A. Nordgren Bygg - utbyte av balkongdörrar	43 175	-
Brandservice Syd - årlig översyn av brandvarnare m.m	5 626	19 997
Övrigt löpande underhåll	106 588	99 725
	764 716	524 220

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fjärrvärme	806 903	779 303
Fastighetsskötsel	361 872	361 872
Elavgifter	286 044	301 017
Vatten/avlopp	145 786	140 490
Fastighetsavgift	134 710	132 110
Renhållning	97 470	95 251
Kabel-TV	94 840	94 840
Fastighetsförsäkring	83 363	81 780
Ekonomisk förvaltning	59 313	59 313
Övriga externa kostnader	108 825	94 760
	2 179 126	2 140 736

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader och mark vid årets början	1 914 000	1 914 000
-Förbättringsåtgärder vid årets början	10 877 057	10 931 809
-Årets investeringar	89 350	-
	<u>12 880 407</u>	<u>12 845 809</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Byggnader och mark vid årets början	-1 810 000	-1 810 000
-Förbättringsåtgärder vid årets början	-5 063 495	-4 641 563
-Årets avskrivning enligt plan	-477 428	-476 684
	<u>-7 350 923</u>	<u>-6 928 247</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 529 484	5 917 562
Taxeringsvärde byggnader	57 641 000	56 600 000
Taxeringsvärde lokal	1 041 000	1 041 000
Summa	<u>58 682 000</u>	<u>57 641 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	460 003	460 003
-Nyanskaffningar	133 945	-
	<u>593 948</u>	<u>460 003</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-460 003	-460 003
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-9 559	-
	<u>-469 562</u>	<u>-460 003</u>
Redovisat värde vid årets slut	124 386	-

Not 7 Eget kapital

	Inbetalda- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital	TOTAL
Vid årets början	90 775	1 332 817	637 497	2 061 089
Disposition enl beslut på föreningsstämma		400 000	-400 000	
Årets resultat			25 303	25 303
Vid årets slut	90 775	1 732 817	262 800	2 086 392

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	4 177 300	238 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	980 000	5 157 300
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	<u>5 157 300</u>	<u>5 395 300</u>
Genomsnittlig ränta	4,64%	4,63% ⁴

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda månadsavgifter (avier utskickade för kvartal 1 och 2)	1 222 290	1 255 757
Förskottsbetalningar för januari (autogiro)	112 496	103 319
Upplupna värmekostnader	104 882	117 901
Upplupna elkostnader	24 979	27 595
Upplupna utgiftsräntor	25 120	25 986
Upplupna revisionskostnader	14 400	14 400
Övriga interimsskulder	36 766	38 151
	1 540 933	1 583 109

Underskrifter

Lund den 1 maj 2016



Sandra Johansson
Styrelseordförande

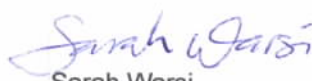


Örjan Ekström
Ledamot

Matilda Kursis
Ledamot



Ingrid Olsson
Ledamot



Sarah Warsi
Ledamot



Martin Scharp
Kassör och extern firmatecknare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5-2016.

Grant Thornton Sweden AB



Christoffer Hultén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Måsen

Org.nr. 745000-2097

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsen 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Måsen 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.

Revisorns 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 revisions sed 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 ersättningskyldig 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 12/5-2016.



Christofer Hultén

Auktoriserad revisor