

Årsredovisning
för
Brf Flyttblocket 13
769620-9969

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Flyttblocket 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamheten

Föreningens verksamhet Bostadsrättsföreningen Flyttblocket 13 i Västerås bildades i januari 2010.

Ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Flyttblocket 13 vilken består av 3 bostadshus med totalt 9 lika stora lägenheter, 2 garagebyggnader med totalt 10 garageplatser varav 9 med tillhörande förråd, 1 garageplats med värme hyrs ut, övriga disponeras av respektive bostadsrättshavare.

Föreningens byggnader färdigställdes 1977.

Total lägenhetsyta 963 kvm (107 kvm/lgh).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Bergslagen.

Räkenskapsår 1 januari – 31 december

Verksamhetsåret 2015

Föreningen bildades 2010 och har nu varit verksam i sex år. Föreningen har en väl fungerande verksamhet och god ekonomi. Ambitionen är att hålla nere kostnaderna och därför tar de boende ansvar för vissa delar av det löpande underhållet. Föreningens informationsbroschyr beskriver förutsättningarna för verksamheten samt gemensamma regler, riktlinjer och rutiner för boendet. Föreningens medlemmar förväntas känna till och följa dessa.

Information om föreningen och dess verksamhet finns också på föreningens hemsida:
www.flyttblocket13.nu

Ekonomisk förvaltning

Firma tecknas enligt stadgarna av två styrelseledamöter gemensamt.

Kassören ansvarar för den löpande bokföringen samt betalning av räkningar. Betalningsrutiner: löpande räkningar och andra mindre utgifter betalas av kassören. Samtliga i styrelsen har attesträtt upp till 10 000 kr, därutöver krävs två firmatecknare. Egna eller anhörigas utlägg får aldrig attesteras på egen hand. Kassören och ordföranden har via Länsförsäkringar internetbank tillgång till föreningens konton.

En extern revisor har anlåtats, revisor Ulrica Sjödén (Adsum).

Styrelsens sammansättning

Styrelseledamöter: Dick Clomé (ordförande), Gun Morin Falk (sekreterare), Kjell Landin (kassör), Malcolm Johansson (vice ordförande), Carina Persson (ledamot). Styrelsesuppleanter: Jennika Svensson Landin och Ewa Palm.

MS

Suppleanten Ewa Palm utsågs till tillförordnad sekreterare när Gun Morin Falk flyttade i december 2015. Ny sekreterare väljs vid årsstämman.

Revisor: Ulrica Sjödén, (Adsum).

Underhåll, reparationer och investeringar

Med utgångspunkt i föreningens ursprungliga ekonomiska plan har styrelsen upprättat en detaljerad plan för underhåll och förbättringar/investeringar i fastigheten. Planen revideras kontinuerligt efter behov.

Sedan årsskiftet har följande underhåll, reparationer och investeringar genomförts:

* Mindre målnings- och reparationsarbeten har genomförts

Förvärv av bostadsrätt

Lägenhet nr 8 (Götgatan 15B) har bytt ägare, förvärvare och nya medlemmar i föreningen är Fredrik Starfelt och Elena Tomas Aparici.

Ekonomisk översikt

Föreningen har bytt bank till Länsförsäkringar Bergslagen och skrivit om ett lån på 1 890 000 kr (5 år). Den minskade räntekostnader blir drygt 25 000 kr per år. Föreningen har också omförhandlat försäkringen och sänkt den årliga kostnaden med 2000 kr. Avgiften till föreningen och hyran för garaget lämnas oförändrade. Styrelsen har beslutat att prioritera att successivt bygga upp underhållsfonden för att täcka framtida underhållsbehov (t.ex. ommålning av fasad) utan att behöva ta ytterligare lån.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	491 160	491 160	470 977	469 320
Resultat efter finansiella poster	69 430	-38 902	61 806	4 536
Balansomslutning (tkr)	14 399	14 344	14 417	14 342
Fond för yttre underhåll	224 291	233 300	163 300	93 300
Årsavgift per m2 bostadsyta	504	504	482	482
Lån per m2 bostadsyta	1 963	1 963	1 963	1 963
Insats per m2 bostadsyta	12 000	12 000	12 000	12 000

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-203 905
årets vinst	69 430
	-134 475

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhåll	70 000
i ny räkning överföres	-204 475
	-134 475

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

WS

Resultaträkning

	Not	2015-01-01	2014-01-01
	1	-2015-12-31	-2014-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		491 161	491 160
Summa rörelseintäkter		491 161	491 160
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-269 232	-362 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 113	-109 499
Summa rörelsekostnader		-376 345	-471 627
Rörelseresultat		114 816	19 533
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		603	2 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 989	-60 435
Summa finansiella poster		-45 386	-58 435
Resultat efter finansiella poster		69 430	-38 902
Resultat före skatt		69 430	-38 902
Årets resultat		69 430	-38 902

W

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 835 385	13 942 498
Summa materiella anläggningstillgångar		13 835 385	13 942 498
Summa anläggningstillgångar		13 835 385	13 942 498
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 375	15 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 683	15 255
Summa kortfristiga fordringar		21 058	30 747
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		542 894	370 663
Summa kassa och bank		542 894	370 663
Summa omsättningstillgångar		563 952	401 410
SUMMA TILLGÅNGAR		14 399 337	14 343 908

WS

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 556 000	11 556 000
Upplåtelseavgifter		785 970	785 970
Fond för yttre underhåll		224 291	233 300
Summa bundet eget kapital		12 566 261	12 575 270
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-203 905	-174 012
Årets resultat		69 430	-38 902
Summa fritt eget kapital		-134 475	-212 914
Summa eget kapital		12 431 786	12 362 356
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder		1 890 000	1 890 000
Summa långfristiga skulder		1 890 000	1 890 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 551	91 552
Summa kortfristiga skulder		77 551	91 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 399 337	14 343 908

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	5 060 000	5 060 000
Summa ställda säkerheter	5 060 000	5 060 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

W

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Värderingsprinciper m m

Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning tkr

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm bostadsyta: Summa årsavgift delat med total lägenhetsyta.

Lån per kvm bostadsyta: Summa lån delat med total lägenhetsyta.

Insats per kvm bostadsyta: Summa medlemsinsatser delat med total lägenhetsyta.

Not 2 Kostnader för fastighetsförvaltningen

	2015	2014
Driftskostnader	158 296	234 365
Löpande reparationer och underhåll	78 386	93 428
Fastighetsavgift	10 953	10 953
Övriga kostnader	21 597	23 382
	269 232	362 128

WS

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 235 333	14 235 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 235 333	14 235 333
Ingående avskrivningar	-292 835	-183 336
Årets avskrivningar	-107 113	-109 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-399 948	-292 835
Utgående redovisat värde	13 835 385	13 942 498

Not 4 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 556 000	785 970	233 300	-174 012	-38 902
Användning av yttre fond			-79 009	79 009	
Avsättning yttre fond			70 000	-70 000	
Disposition av föregående års resultat:				-38 902	38 902
			0		
Årets resultat					69 430
Belopp vid årets utgång	11 556 000	785 970	224 291	-203 905	69 430

Not 5 Långfristiga skulder

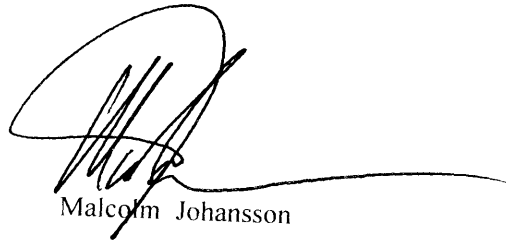
	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Lån	1 890 000	1 890 000
	1 890 000	1 890 000

123

Västerås 23 maj 2016



Dick Clomén
Ordförande



Malcolm Johansson



Kjell Svensson Landin

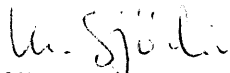


Carina Persson



Ewa Palm
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 24 maj 2016



Ulrica Sjödén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flyttblocket 13

Org.nr 769620-9969

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flyttblocket 13 för räkenskapsåret 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

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 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Flyttblocket 13 för räkenskapsåret 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

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 revisionssed 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 och föreningens stadgar.

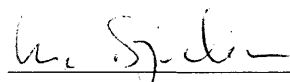
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Västerås den 24 maj 2016



Ulrica Sjöden
Auktoriserad revisor