

Årsredovisning

för

Brf Pillunden

769613-4910

Räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8-12

Handwritten signatures and initials:
R
JA
AN
B&K

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2015 har varit ett stabilt år för Brf Pillunden. Föreningen har efter några år med omfattande projekt, så som stambyte och nya fönster, haft ett "mellanår" där både boende och finanser givits tillfälle att landa. Tack vare det fördelaktiga ränteläget gör föreningen ett **positivt årsbokslut** för andra året i följd vilket är mycket glädjande. Styrelsens absoluta prioritering är att **skapa förutsättningar för en stabil och trygg förening som ska fungera långsiktigt**. För att föreningen ska vara stabil och långsiktigt fungera är det två delar som är mycket viktiga, nämligen våra fastigheter och finanser. Dessa går hand i hand. För att kunna planera långsiktigt gäller det att man är medveten om vilka intäkter och kostnader man har, både idag men också om ett år, fem år och tio år.

I början av året fattade styrelsen beslut att göra **tilläggsisolering på vindarna för att minska värmeutsläpp** och på så sätt på sikt sänka kostnaderna för uppvärmning. I januari 2015 drabbades två lägenheter i port 60 respektive port 62 av ett avloppsstopp orsakat av att någon spolat ner olämpligt föremål i toalettstolen. Under sommaren drabbades ett hushåll av en vattenläcka i ett element vilket resulterade i att föreningen bytt ut vissa rör. En större renovering av en hyresrätt har också genomförts. Under året har tio överlåtelse av lägenheter skett samt en försäljning av hyresrätt för 2 300 000 kronor, vilket ökar föreningens egna kapital och ger utrymme för amortering av lånen.

Tidigare har föreningen använt sig av boende för att hålla efter den trädgård som omger oss. Då detta engagemang inte höll i sig och var svårt att få en kontinuitet i, valde styrelsen i början av sommaren att **anlita extern hjälp** för att se till att föreningen har en **trivsamt och säker utemiljö**. Styrelsen anlidade då samma företag som sköter vinterunderhållet, MK Trädgård. MK Trädgård kommer sannolikt att anlitas även under nästkommande sommar. Flera av de kringliggande föreningarna använder sig av MK Trädgård och i samtal mellan föreningarna har det fattats beslut om att gå ihop för att under 2016 **omförhandla mer förmånliga priser**. Styrelsen anser att det är viktigt att det ser snyggt och välskött ut runt fastigheterna, att det ska vara enkelt att hålla efter samt att det ska vara ljust och fräscht för att undvika att förbipasserande slänger i skräp i buskage. Vidare är det viktigt att buskar och träd inte växer på ett sådant sätt att de utgör risk för människa eller egendom. Därför har styrelsen träffat ett flertal entreprenörer som har uttalat sig om trädgårdens tillstånd och lämpliga åtgärder. Detta resulterade i att det nu i höstas togs bort en del träd och buskage. I samband med detta arbete **åtgärdades** även en **spricka i grunden** på kortsidan av låghuset.

Under hösten har även en **uppdaterad version av hemsidan www.pillunden.se** tagits fram. Den nya hemsida har en modern design, är mer lättanvänd av de som ska uppdatera sidan vilket kommer resultera i att hemsidan blir mer levande och ytterligare ett verktyg för styrelse och medlemmar att kommunicera. Den nya hemsidan kommer att presenteras under våren.

Trots att föreningen sedan den bildades har genomfört vissa åtgärder finns det fortsatt stora investeringar som är nödvändiga, och kostsamma. Föreningen gör avskrivningar på fastigheterna på drygt en miljon kronor vilket innebär att avsättning till underhållsfond inte är ett måste enligt stadgarna. Trots detta, för att göra det **möjligt för föreningen att planera och finansiera framtida åtgärder**, har styrelsen under hösten fattat beslut om **att göra avsättningar till underhållsfond samt upprätta en underhållsplan** i samverkan med externa experter som ser över fastigheternas inre och yttre skick och att göra en prioriteringsordning kring vilken ordning olika åtgärder och investeringar bör göras. Styrelsen beslutade även att i samband med årsskiftet höja avgiften då detta inte gjorts på flera år, och det anses nödvändigt för att trygga våra framtida utgifter. Exempel på åtgärder som ligger nära i tiden är att renovera gården och garaget. Fasaderna är både i behov av funktionell och estetisk upprustning och detta är något som styrelsen kommer se över under det kommande året. Det viktigaste är att vi får en struktur och plan som vi kan arbeta efter och kontinuerligt uppdatera, och att det finns pengar att göra renoveringar när så krävs.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AR", "TU", "BC", and "pf".

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	7 285	7 213	6 927	6 417
Resultat efter finansiella poster	378	189	-2 414	-605
Soliditet (%)	52,8	51,8	50,1	49,0
Kassalikviditet (%)	334,5	117,1	145,4	213,7

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 209 151
årets vinst	378 113
	-3 831 038
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 831 038
	-3 831 038

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

R TU AN
BE of

Balansräkning

Not 2015-12-31 2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	136 448 251	137 556 935
Inventarier	7	270 640	274 682
Summa materiella anläggningstillgångar		136 718 891	137 831 617

Summa anläggningstillgångar

136 718 891 137 831 617

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 399	4 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	171 321	169 132
Summa kortfristiga fordringar		185 720	173 882

Kassa och bank

Kassa och bank		5 389 727	1 852 505
Summa kassa och bank		5 389 727	1 852 505
Summa omsättningstillgångar		5 575 447	2 026 387

SUMMA TILLGÅNGAR

142 294 338 139 858 004

[Handwritten signatures and initials]

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	104 år
Fastighetsförbättringar	15 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	-4 634 690	-4 564 404
Hysesintäkter bostäder	-2 047 953	-2 056 511
Hysesintäkter garage/p-plats	-428 400	-425 084
Överlåtelse-/pansättningsavg	-19 344	-13 748
Hyra förråd ej moms	-70 104	-66 467
Övriga intäkter	-26 948	-21 720
Hyrestilllägg	-57 402	-64 744
	-7 284 841	-7 212 678

R
Fu
Am
Bl
H

C

C

C

C

FD