



Årsredovisning 2015

Brf Herta
Biskopsgatan 6-10
722 11 VÄSTERÅS

Bostadsrättsföreningen Herta
Org. nr 778000-1132

ÅRSREDOVISNING

2015

Styrelsen för Brf Herta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen omfattar

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser motsvarande siffror för föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens verksamhet

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1942. Nuvarande stadgar registrerades 2015.

Styrelsen har, efter föreningsstämman i maj 2015, haft följande sammansättning:

Kerstin Norling	Ordförande
Sune Nilsson	Sekreterare
Lars Pettersson	Kassör
Stefanie Wallén	Suppleant
Helena Åqvist	Suppleant

Mats Christensson, Grant Thornton, har under året varit föreningens externa revisor. Extern revisorssuppleant har under året varit Anders Nilsson, Grant Thornton. Intern revisor för föreningen har varit Ann-Britt Hill med Lena Borg som suppleant.

Valberedningen består av Ann-Britt Hill, Tomas Berglund och Sven Borg.

Föreningen har tecknat ett Gruppavtal med Com Hem som omfattar TV, bredband och Telefoni. Avtalet gäller i tre år framöver fr.o.m. 2014-01-01.

Under året har man haft avtal med firman Bryggeri Portvakten AB om fastighetsskötsel omfattande inre och yttre skötsel, drift och reparationer.

Skötsel av rabatter och trädbeskäring utförs av MARK enligt gällande avtal.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna, en ekonomisk förening. Ekonomisk förvaltning sköts av föreningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Herta 2. På tomten uppfördes 1942 tre st hus med 35 st lägenheter. På tomten finns även 39 st parkeringsplatser, varav 26 st är förberedda med motorvärmarruttag. Föreningen har kabelTV och bredbandsnät.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos If. Självrisken vid skada är ett 1/2 prisbasbelopp. I försäkringen ingår även förvaltningsansvar. Försäkring för sanering av bostadssohyra finns hos Anicimex.

Total lägenhetsyta är 2433,5 kvadratmeter och tomtarealen är 3858 kvadratmeter. Taxeringsvärdet för fastigheten är 20 000 000:-. Värderår 1957. Av totalt taxeringsvärde avser 13 800 000:- byggnadsvärde och 6 200 000:- markvärde.

Alla föreningens lägenheter är upplåtna på balansdagen. Under året har tre överlåtelser skett.

Föreningens lokal ägs av innehavaren likt bostadslägenheterna. I lokalen drivs en frisörsalong.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under de kommande tre åren är inga större underhållsåtgärder planerade. Inga större underhåll på byggnaden har utförts de senaste fyra åren. Åren 1996 - 2005 har större underhållsåtgärder och ombyggnationer utförts vad gäller fastigheten.

Under 2015 har föreningen varit utan behov av omfattande reparationer eller underhållsåtgärder.

Förutom det löpande underhållet har följande arbeten utförts:

- * En ny tvättmaskin av märket Electrolux har köpts in.
- * Portkodlås och lås till grindarna har bytts ut/reparerats under året.
- * Avloppsspolning har utförts vid flera tillfällen i 6A, 6B, 8B, 10A, 10B.
- * Trädgårdsfirman Mark har utfört stödplantering i rabatter samt klippning av träd och buskar.
- * Djuprengöring av trappor i trapphusen har utförts under året.

EKONOMISK UTVECKLING

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	1693	1627	1515	1471
Resultat efter finansiella poster (tkr)	191	132	182	78
Soliditet	15,9	12,8	11,0	11,2

Föreningens årsavgifter, kostnader och lån per kvm bostadsrättsyta: (kr)

	2015	2014	2013	2012
Årsavgifter	595	598	588	570
El och fjärrvärme	147	140	144	139
Vatten och avlopp	16	14	14	16
Reparation och underhåll	125	107	121	125
Avskrivningar	93	93	62	62
Räntekostnader	79	103	110	125
Lån	2985	3036	3083	3128

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	478 904
Årets resultat	191 414
Totalt	670 318

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	-60 000
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgar	-30 000
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres	0
I ny räkning balanseras	<u>580 318</u>

RESULTATRÄKNING

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		1 446 888	1 454 536
Hysesintäkter	1	92 752	80 528
Avgifter	2	150 360	92 435
Övriga rörelseintäkter		3 121	0
Summa rörelseintäkter		1 693 121	1 627 499
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	3	-138 000	-138 603
Reparationer		-166 230	-122 661
Driftkostnader	4	-589 937	-566 777
Fastighetsskatt		-42 595	-38 290
Avskrivningar	5	-225 930	-225 930
Övriga rörelsekostnader	6	-145 884	-153 289
Summa rörelsekostnader		-1 308 576	-1 245 550
Rörelseresultat		384 545	381 949
Finansiella poster			
Ränteintäkter		49	70
Räntekostnader		-193 180	-250 486
Summa finansiella poster		-193 131	-250 416
Resultat efter finansiella poster		191 414	131 533
Årets resultat		191 414	131 533

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 461 718	7 687 648
Maskiner och inventarier		0	0
Pågående nyanläggning		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 461 718</u>	<u>7 687 648</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	7	1 320 045	720 045
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 320 045</u>	<u>720 045</u>
Summa anläggningstillgångar		8 781 763	8 407 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	310 571	365 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	71 791	71 912
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>382 362</u>	<u>437 823</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		320 453	609 715
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>320 453</u>	<u>609 715</u>
Summa omsättningstillgångar		702 815	1 047 538
SUMMA TILLGÅNGAR		9 484 578	9 455 231

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		162 941	162 941
Fond för yttre underhåll		679 289	589 289
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>842 230</u>	<u>752 230</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		478 904	437 371
Årets resultat		191 414	131 533
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>670 318</u>	<u>568 904</u>
Summa eget kapital		<u>1 512 548</u>	<u>1 321 134</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	7 142 016	7 272 111
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>7 142 016</u>	<u>7 272 111</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld		122 500	115 000
Leverantörsskulder		191 451	184 392
Övriga kortfristiga skulder		0	167
Upplupna kostnader och förutbetalda	12	516 063	562 427
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>830 014</u>	<u>861 986</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 484 578	9 455 231
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
	13		
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning som säkerhet för skulder till		10 456 000	10 456 000
Summa ställda säkerheter		10 456 000	10 456 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper

Byggnaden skrivs av systematiskt över uppskattad nyttjandeperiod. Mark skrivs inte av.

Linjär avskrivning tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättring	50 år
Dränering	20 år
Renovering Portar	50 år
Omläggning tak	50 år
Utbyggnad balkonger	50 år

Brf Herta
Org. nr 778000-1132

Not 1 Hyresintäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lokaler	12 024	0
Parkeringsplatser	80 728	80 528
	<u>92 752</u>	<u>80 528</u>

Not 2 Avgifter

	<u>2 015</u>	<u>2 014</u>
Avgift Com Hem	148 260	91 035
Överlåtelseavgifter	2 100	1 400
	<u>150 360</u>	<u>92 435</u>

Not 3 Underhållskostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Övriga underhållskostnader	138 000	138 603
	<u>138 000</u>	<u>138 603</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Renhållning	43 553	44 856
Elektricitet	53 958	52 885
Vatten	39 682	32 890
Värme	304 428	288 142
Kabel TV	148 316	148 004
	<u>589 937</u>	<u>566 777</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden *	11 712 012	11 712 012
Årets förändringar		
- inköp	0	0
- Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 712 012</u>	<u>11 712 012</u>
Ingående avskrivningar	-4 024 364	-3 798 434
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	0	0
- Avskrivningar	-225 930	-225 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 250 294</u>	<u>-4 024 364</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 461 718</u>	<u>7 687 648</u>
Taxeringsvärden:		
Byggnader	13 800 000	13 800 000
Mark	6 200 000	6 200 000
Totalt	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

* I byggnadens anskaffningsvärde ingår, utöver ursprungligt anskaffningsvärde:

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
- Fastighetsförbättringar 1996	4 692 737	4 692 737
- Dränering 1997	1 110 000	1 110 000
- Renovering av portar 2001	152 125	152 125
- Omläggning av tak 2002	1 233 250	1 233 250
- Utbyggnad av balkonger 2005	362 750	362 750

Not 6 Övriga rörelsekostnader

Föreningen har inga anställda.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Löner och ersättningar:		
Styrelsearvoden	55 160	56 810
Totala löner och ersättningar	<u>55 160</u>	<u>56 810</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 043	12 399
Pensionskostnader	0	0
Totala ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	<u>71 203</u>	<u>69 209</u>
Lokaltillbehör	300	2 432
Jouravtal	9 215	0
Kontorsmaterial	877	801
Företagspremier	26 565	33 851
Föreningsarvoden	4 840	4 840
Revisionsarvode	20 000	30 250
Datakostnader	2 110	703
Bankkostnader	3 524	3 775
Tidningar, facklitteratur	189	0
Diverse Övriga Kostnader	2 700	863
Möteskostnader	4 362	6 564
	<u>145 885</u>	<u>153 288</u>

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående redovisat värde	720 045	720 045
Inköp/försäljning under året	600 000	0
Utgående redovisat värde	<u>1 320 045</u>	<u>720 045</u>
Marknadsvärde	1 344 651	748 551

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Skattekonto	143	94
Skattefordran	47 542	47 542
Fastighetsavgift *	-42 350	0
Fordringar boende	305 236	318 275
	<u>310 571</u>	<u>365 911</u>

*Fastighetsavgift redovisades som upplupen kostnad i föregående års årsredovisningen.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
KabelTV	37 230	37 079
Förutbetald fastighetsförsäkring	28 403	26 565
Övriga poster	6 158	8 268
Summa	<u>71 791</u>	<u>71 912</u>

Brf Herta
Org. nr 778000-1132

Not 10 Förändring av eget kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>			<u>Fritt eget kapital</u>	
	<u>Insats- kapital</u>	<u>Yttre fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Ingående balans 2014-01-01	162 941	499 289	345 396	181 974	1 189 600
Disposition enligt beslut av föreningsstämma:					
-Reservering yttre fond			-90 000		
--enligt stadgarna		60 000			
--frivillig		30 000			
-lanspråkstagande yttre fond					
- Disposition av fg. års resultat			181 974	-181 974	
Årets resultat				131 533	131 533
Ingående balans 2015-01-01	162 941	589 289	437 370	131 533	1 321 133
Disposition enligt beslut av föreningsstämma:					
-Reservering yttre fond			-90 000		
--enligt stadgarna		60 000			
--frivillig		30 000			
-lanspråkstagande yttre fond					
- Disposition av fg. års resultat			131 533	-131 533	
Årets resultat				191 414	
Belopp vid årets slut	162 941	679 289	478 903	191 414	1 512 548

Not 11 Långfristiga skulder

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Skulder till kreditinstitut vilka förfaller till betalning:		
- två till fem år efter balansdagen	490 000	460 000
-senare än fem år efter balansdagen	6 652 016	6 812 111
	<u>7 142 016</u>	<u>7 272 111</u>

Specifikation av skulder till kreditinstitut:

	<u>Villkorsändringsdag</u>	<u>Ränta %</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Swedbank	2019-08-23	2,47	2 562 432	2 594 432
Swedbank	2016-06-22	1,17	2 323 701	2 390 824
Swedbank	2017-06-26	3,47	2 378 383	2 401 855
			<u>7 264 516</u>	<u>7 387 111</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda hyresavgifter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupen fastighetsavgift *	0	42 350
Upplupna styrelsearvoden	56 810	56 810
Upplupna sociala avgifter på arvoden	16 561	16 561
Upplupen ränta	0	0
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga poster	717	4 731
Förutbetalda hyresavgifter	421 975	421 975
Summa	<u>516 063</u>	<u>562 427</u>

* Årets fastighetsavgift uppgår till 42 350 kr men har i årets årsredovisning redovisats tillsammans med skattefordran.

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Panter för egna skulder mm	0	0
Fastighetsinteckningar	10 456 000	10 456 000
Summa ställda säkerheter	<u>10 456 000</u>	<u>10 456 000</u>

Brf Herta
Org. nr 778000-1132

Västerås den 20 april 2016



Kerstin Norling
Styrelsens ordförande



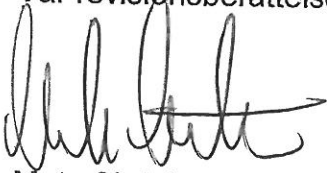
Lars Pettersson
Kassör



Sune Nilsson
Sekreterare

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Mats Christensson
Auktoriserad revisor



Ann-Britt Hill
Intern revisor