

Brf S:t Thomas

745000-0927

Årsredovisning - År 2015

Förvaltningsberättelse

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor.

Föreningsstämman ägde rum 2015-03-25

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Styrelsen

Ordförande: Carl-Gustaf Söder t.o.m. 25/3, Andreas Svensson fr.o.m. 25/3

Kassör: Lars Ek

Sekreterare: Carl-Magnus Carlsson t.o.m. 25/3, Kerstin Hennig fr.o.m. 25/3

Ordinarie ledamöter: Anne-Marie Gravgaard, Ylva Sörhede t.o.m. 25/3, Carl-Gustaf Söder fr.o.m. 25/3

Suppleanter: Louise Skantz, Kerstin Hennig t.o.m. 25/3, Martin Henriksson fr.o.m. 25/3

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf S:t Thomas är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har 42 bostadsrätter varav 2 är affärslokaler. Genom sammanslagningar har lägenheternas antal reducerats till 34 lägenheter för boende och en affärslokal. Samtliga lägenheter är upplåtna medan affärslokalen ägs och hyrs ut av föreningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen fyllde 80 år 2015 och den ordinarie årsstämman förlades därför till hyrd lokal på Gymnasieskolan Spyken, där smörgåstårter och dryck serverades efter mötesförhandlingarna. Punkten Nya stadgar fick bordläggas till 2016 års stämma p.g.a. tidsbrist. Via hemsidan har medlemmarna uppmanats att än en gång sätta sig in i förslaget och inkomma med eventuella synpunkter till styrelsen.

Enligt föreningens underhållsplan skulle fönstermålning ha utförts under året men detta har inte kunnat ske, då inga lämpliga företag har visat sitt intresse att åta sig uppdraget. Styrelsen fortsätter att arbeta med att hitta en lösning på problemet.

Ny dörröppnare har installerats på Agardhsgatan.

En längre tids rättbekämpning har till slut gett resultat och tills vidare är vi ensamma nyttjare av vår trädgård.

Nytt avtal har slutits med Com Hem som ny leverantör av TV-kanaler.

Ny tvättmaskin har köpts in och installerats i tvättstugan ÖVg.

Diskussioner har förts med olika ekonomiska förvaltare i avsikt att förändra arbetsprocessen i styrelsen.

Medlemsinformation

- a) antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 50
- b) antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 0
- c) antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 0
- d) antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Förlagsinsatser

Ingen reservering till fond för yttre underhåll av fritt eget kapital är beslutat under året.

Ingen användning av fond för yttre underhåll är beslutat under året.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 487 458 kr	1 486 649 kr	1 490 706	1 499 574 kr	1 487 835 kr
Resultat efter finansiella poster	348 519 kr	318 707 kr	247 948 kr	220 993 kr	243 494 kr
Soliditet	27%	22%	18%	15%	13%
Årsavgift (kr) exkl bredbandsintäkter per kvm					
BOA (exkl lokaler)	441 kr	441 kr	441 kr	441 kr	441 kr
Fjärrvarmekostnads andel av Nettoomsättning	26%	24%	26%	24%	24%
Fjärrvarmekostnad per kvm					
BOA	134 kr	126 kr	137 kr	127 kr	124 kr
Lån per kvm BOA	1 571 kr	1 673 kr	1 813 kr	1 903 kr	1 921 kr

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	514 036
Årets resultat	175 077
689 113	

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	689 113
689 113	

Brf S:t Thomas

745000-0927

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		1 487 458 kr	1 486 649 kr
Årsavgifter		1 298 132 kr	1 296 372 kr
Hysesintäkter förråd		7 051 kr	7 469 kr
Hysesintäkter hyreslokal		154 518 kr	155 022 kr
Hysesintäkter teknikrum 3G		27 757 kr	27 786 kr
Övriga rörelseintäkter		1 261 kr	6 336 kr
Ränta skattekonto		56 kr	56 kr
Förseningsavgifter - Årsavgifter		1 205 kr	2 280 kr
Övriga intäkter		0 kr	4 000 kr
Summa rörelseintäkter		1 488 719 kr	1 492 985 kr
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader		-802 905 kr	-787 572 kr
Fastighetsförsäkring		-19 747 kr	-19 633 kr
VA-kostnader		-41 116 kr	-38 781 kr
El-kostnader		-34 141 kr	-37 298 kr
Fjärrvärme		-382 471 kr	-359 376 kr
Fastighetskötsel-Bredband		-63 240 kr	-63 240 kr
Fastighetskötsel-Avfallshantering		-31 803 kr	-35 146 kr
Fastighetskötsel-TV distribution		-30 872 kr	-34 393 kr
Fastighetskötsel-Hissar		-16 449 kr	-5 607 kr
Fastighetskötsel-Porttelefon		-2 783 kr	-2 294 kr
Fastighetskötsel-Städning		-64 847 kr	-63 147 kr
Fastighetskötsel-Övrigt		-5 256 kr	-1 083 kr
Reparation & underhåll fastigheten		-93 061 kr	-28 051 kr
Periodiskt underhåll fastigheten		0 kr	-85 545 kr
Diverse omkostnader		-17 120 kr	-13 978 kr
Övriga externa kostnader		-49 750 kr	-42 500 kr
Förvaltningsarvoden		-49 750 kr	-42 500 kr
Personalkostnader	2	-49 105 kr	-48 448 kr
Styrelsearvoden		-30 000 kr	-30 000 kr
Revisorsarvode		-1 000 kr	-1 000 kr
Vicevärdsarvode		-10 000 kr	-10 000 kr
Sociala avgifter		-8 105 kr	-7 448 kr
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-145 470 kr	-145 470 kr
Fastighetsförbättringar		-12 000 kr	-12 000 kr
Fastighetsförbättringar - Avloppsledningar		-1 320 kr	-1 320 kr
Tvättstugor		-1 920 kr	-1 920 kr
Vinds- och källardörrar		-1 172 kr	-1 172 kr
Hissmaskiner		-900 kr	-900 kr
Hissrenovering (1999)		-3 500 kr	-3 500 kr
Balkonger		-15 045 kr	-15 045 kr
Radiatorer		-2 742 kr	-2 742 kr
Stamledningar (2000)		-2 889 kr	-2 889 kr
Stamledningar (2004)		-6 621 kr	-6 621 kr
Stamledningar (2006/2007)		-77 747 kr	-77 747 kr
Bredband (2009)		-4 103 kr	-4 103 kr
Elrenovering (2009/2010)		-9 820 kr	-9 820 kr

Isolerrutor (2011)	-5 691 kr	-5 691 kr
Övriga rörelsekostnader	-3 784 kr	-2 884 kr
Finansiellaavgifter/provisioner	-3 784 kr	-2 884 kr
Summa rörelsekostnader	-1 051 014 kr	-1 026 874 kr
RÖRELSERESULTAT	437 705 kr	466 111 kr
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0 kr	0 kr
Ränteintäkter	0 kr	0 kr
Räntekostnader och liknande resultatposter	-89 186 kr	-147 404 kr
Räntekostnader	-89 186 kr	-147 404 kr
Summa finansiella poster	-89 186 kr	-147 404 kr
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	348 519 kr	318 707 kr
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Förändring av fond för yttre underhåll	-120 000 kr	-100 000 kr
Fond för periodiskt underhåll	-120 000 kr	-100 000 kr
Fond för större reparationer	0 kr	0 kr
Summa bokslutsdispositioner	-120 000 kr	-100 000 kr
RESULTAT FÖRE SKATT	228 519 kr	218 707 kr
SKATTER		
Fastighetsskatt	-53 442 kr	-52 558 kr
Inkomstskatt	0 kr	0 kr
Summa skatter	-53 442 kr	-52 558 kr
ÅRETS RESULTAT	175 077 kr	166 149 kr

Brf S:t Thomas

745000-0927

BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	474 600 kr	474 600 kr
Fastigheten S:t Thomas 12		474 600 kr	474 600 kr
Övriga materiella anläggningstillgångar	1	5 008 060 kr	5 153 530 kr
Fastighetsförbättringar		239 463 kr	251 463 kr
Fastighetsförbättringar - Avloppsledning		39 568 kr	40 888 kr
Tvättstuga Agardhsgatan		46 080 kr	48 000 kr
Vinds- & källardörrar		23 716 kr	24 888 kr
Hissmaskiner		26 100 kr	27 000 kr
Hissreovering (1999)		91 670 kr	95 170 kr
Balkonger		323 934 kr	338 979 kr
Radiatorer		90 658 kr	93 400 kr
Stamledningar (2000)		98 240 kr	101 129 kr
Stamledningar (2004)		251 584 kr	258 205 kr
Stamledningar (2006/2007)		3 187 606 kr	3 265 353 kr
Bredband (2009)		53 345 kr	57 448 kr
Elreovering (2009)		422 270 kr	432 090 kr
Isolerrutor (2011)		113 826 kr	119 517 kr
Summa materiella anläggningstillgångar		5 482 660 kr	5 628 130 kr
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 482 660 kr	5 628 130 kr
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0 kr	0 kr
Övriga fordringar		7 734 kr	8 618 kr
Skattefordringar		7 734 kr	8 618 kr
Förutbetalda kostnader		32 305 kr	12 291 kr
Summa kortfristiga fordringar		40 039 kr	20 909 kr
Kortfristiga placeringar			
Butikslokal		630 000 kr	630 000 kr
Summa kortfristiga fordringar		630 000 kr	630 000 kr
Kassa och bank			
Kassa och bank		652 544 kr	541 227 kr
Skattekonto		56 kr	81 kr
Summa kassa och bank		652 600 kr	541 308 kr
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 322 639 kr	1 192 217 kr
SUMMA TILLGÅNGAR		6 805 299 kr	6 820 347 kr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemmars kapitalinsatser	118 600 kr	118 600 kr
Medlemmars kapitaltillskott	237 200 kr	237 200 kr
Reservfond	8 000 kr	8 000 kr
Fond för yttre underhåll	774 168 kr	654 168 kr
Yttre reparationsfond	8 000 kr	8 000 kr
Fond för periodiskt underhåll	488 238 kr	368 238 kr
Fond för större reparationer	277 930 kr	277 930 kr
Summa bundet eget kapital	1 137 968 kr	1 017 968 kr

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	514 036 kr	347 887 kr
Årets resultat	175 077 kr	166 149 kr
Summa fritt eget kapital	689 113 kr	514 036 kr
SUMMA EGET KAPITAL	1 827 081 kr	1 532 004 kr

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Övriga skulder till kreditinstitut	4 493 094 kr	4 785 624 kr
Lån Spb Skåne (1250194725)	0 kr	1 520 124 kr
Lån SEB (37675091)	1 665 500 kr	1 665 500 kr
Lån SEB (38338978)	1 227 594 kr	
Lån Spb Skåne (2853623789)	1 600 000 kr	1 600 000 kr
Summa långfristiga skulder	4 493 094 kr	4 785 624 kr

KORTFRISTIGA SKULDER

Förskott från kunder	294 171 kr	308 803 kr
Förinbetalda årsavgifter	280 183 kr	295 818 kr
Förinbetalda hyra förråd	7 051 kr	6 039 kr
Förinbetalda hyra butik	0 kr	0 kr
Förinbetalda hyra teknikrum 3G	6 937 kr	6 946 kr
Leverantörsskulder	93 486 kr	97 080 kr
Skatteskulder	5 098 kr	5 098 kr
Övriga skulder	63 181 kr	62 588 kr
Ränteskuld	7 263 kr	7 290 kr
Socialaavgifter	8 105 kr	7 448 kr
Personalskatter	11 813 kr	11 850 kr
Deposition Butik	36 000 kr	36 000 kr
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 188 kr	29 150 kr
Summa kortfristiga skulder	485 124 kr	502 719 kr

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 805 299 kr **6 820 347 kr**

Soliditet

27%

22%

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

STÄLLDA SÄKERHETER

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

Fastighetsinteckningar	6 290 000 kr	6 290 000 kr
Summa ställda panter	6 290 000 kr	6 290 000 kr

Brf S:t Thomas

745000-0927

NOTER, 2016-12-31

Not 1 Redovisningsprinciper

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

2014 var det första året som K2 reglerna tillämpas för första gången. Ingen korrigerande av ingående balanser har behövt göras då de går under övergångsreglerna, tidigare värde bibehålls. Övriga materiella anläggningstillgångar kommer att skivas av enligt tidigare plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Övriga materiella anläggningstillgångar

Fastighetsförbättringar	50 år
Isolerrutor	25 år
Bredband	20 år

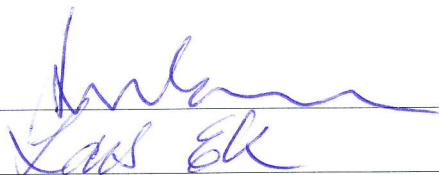
Not 2 Personal relaterade upplysningar

Könsfördelning i styrelse	2015	2014
Män	3	3
Kvinnor	2	2

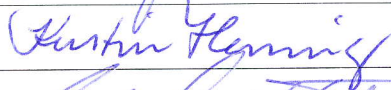
Arvoden	2015	2014
Styrelsearvoden	30 000 kr	30 000 kr
Revisorsarvode	1 000 kr	1 000 kr
Vicevärdsarvode	10 000 kr	10 000 kr
Sociala kostnader	8 105 kr	7 448 kr
Totala arvoden och sociala kostnader	49 105 kr	48 448 kr

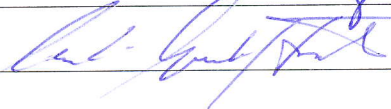
Not 3 Taxeringsvärde	2015	2014
Byggnad - bostäder	20 800 000 kr	20 800 000 kr
Byggnad - lokaler	920 000 kr	920 000 kr
Mark - bostäder	15 600 000 kr	15 600 000 kr
Mark - lokaler	198 000 kr	198 000 kr
Summa Taxeringsvärde	37 518 000 kr	37 518 000 kr

Lund 2016 - 03-14









Nyckeltal



Brf S:t Thomas

745000-0927

	Resultat	Resultat	Budget	Budget
RESULTATRÄKNING	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
RÖRELSEINTÄKTER				
Nettoomsättning	1 486 649 kr	1 487 458 kr	1 450 369 kr	1 450 369 kr
Arsavgifter Befintliga	1 296 372 kr	1 298 132 kr	1 261 092 kr	1 261 092 kr
Hysesintäkter förråd	7 469 kr	7 051 kr	7 049 kr	7 049 kr
Hysesintäkter hyreslokal	155 022 kr	154 518 kr	154 428 kr	154 428 kr
Hysesintäkter teknikrum 3G	27 786 kr	27 757 kr	27 800 kr	27 800 kr
Övriga rörelseintäkter	6 336 kr	1 261 kr	0 kr	0 kr
Ränta skattekonto	56 kr	56 kr	0 kr	0 kr
Förseningsavgifter - Arsavgifter	2 280 kr	1 205 kr	0 kr	0 kr
Övriga intäkter	4 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa rörelseintäkter	1 492 985 kr	1 488 719 kr	1 450 369 kr	1 450 369 kr
RÖRELSEKOSTNADER				
Driftskostnader	-787 572 kr	-802 905 kr	-1 018 240 kr	-818 240 kr
Fastighetsförsäkring	-19 633 kr	-19 747 kr	-21 000 kr	-21 000 kr
VA-kostnader	-38 781 kr	-41 116 kr	-44 000 kr	-44 000 kr
El-kostnader	-37 298 kr	-34 141 kr	-36 000 kr	-36 000 kr
Fjärrvärme	-359 376 kr	-382 471 kr	-393 000 kr	-393 000 kr
Fastighetsskötsel-Bredband	-63 240 kr	-63 240 kr	-63 240 kr	-63 240 kr
Fastighetsskötsel-Avfallshantering	-35 146 kr	-31 803 kr	-31 000 kr	-31 000 kr
Fastighetsskötsel-TV distribution	-34 393 kr	-30 872 kr	-29 000 kr	-29 000 kr
Fastighetsskötsel-Hissar	-5 607 kr	-16 449 kr	-10 000 kr	-10 000 kr
Fastighetsskötsel-Porttelefon	-2 294 kr	-2 783 kr	-3 000 kr	-3 000 kr
Fastighetsskötsel-Städning	-63 147 kr	-64 847 kr	-66 000 kr	-66 000 kr
Fastighetsskötsel-Övrigt	-1 083 kr	-5 256 kr	-5 000 kr	-5 000 kr
Reparation & underhåll fastigheten	-28 051 kr	-93 061 kr	-50 000 kr	-60 000 kr
Periodiskt underhåll fastigheten	-85 545 kr	0 kr	-250 000 kr	-40 000 kr
Diverse omkostnader	-13 978 kr	-17 120 kr	-17 000 kr	-17 000 kr
Övriga externa kostnader	-42 500 kr	-49 750 kr	-53 500 kr	-49 000 kr
Förvaltningsarvoden	-42 500 kr	-49 750 kr	-53 500 kr	-49 000 kr
Personalkostnader	-48 448 kr	-49 105 kr	-42 500 kr	-36 000 kr
Styrelsearvoden	-30 000 kr	-30 000 kr	-25 000 kr	-20 000 kr
Revisorsarvode	-1 000 kr	-1 000 kr	-1 000 kr	-1 000 kr
Vicevårdsarvode	-10 000 kr	-10 000 kr	-10 000 kr	-10 000 kr
Sociala avgifter	-7 448 kr	-8 105 kr	-6 500 kr	-5 000 kr
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-145 470 kr	-145 470 kr	-145 470 kr	-145 470 kr
Fastighetsförbättringar	-12 000 kr	-12 000 kr	-12 000 kr	-12 000 kr
Fastighetsförbättringar - Avloppsledning	-1 320 kr	-1 320 kr	-1 320 kr	-1 320 kr
Tvättstugor	-1 920 kr	-1 920 kr	-1 920 kr	-1 920 kr
Vinds- och källardörrar	-1 172 kr	-1 172 kr	-1 172 kr	-1 172 kr
Hissmaskiner	-900 kr	-900 kr	-900 kr	-900 kr
Hissrenovering (1999)	-3 500 kr	-3 500 kr	-3 500 kr	-3 500 kr
Balkonger	-15 045 kr	-15 045 kr	-15 045 kr	-15 045 kr
Radiatorer	-2 742 kr	-2 742 kr	-2 742 kr	-2 742 kr
Stamledningar (2000)	-2 889 kr	-2 889 kr	-2 889 kr	-2 889 kr
Stamledningar (2004)	-6 621 kr	-6 621 kr	-6 621 kr	-6 621 kr
Stamledningar (2006/2007)	-77 747 kr	-77 747 kr	-77 747 kr	-77 747 kr
Bredband (2009)	-4 103 kr	-4 103 kr	-4 103 kr	-4 103 kr
Elrenovering (2009/2010)	-9 820 kr	-9 820 kr	-9 820 kr	-9 820 kr
Isolerrutor (2011)	-5 691 kr	-5 691 kr	-5 691 kr	-5 691 kr
Övriga rörelsekostnader	-2 884 kr	-3 784 kr	-4 000 kr	-4 000 kr
Finansiella avgifter/provisioner	-2 884 kr	-3 784 kr	-4 000 kr	-4 000 kr
Summa rörelsekostnader	-1 026 874 kr	-1 051 014 kr	-1 263 710 kr	-1 052 710 kr
RÖRELSERESULTAT	466 111 kr	437 705 kr	186 659 kr	397 659 kr

	Resultat	Resultat	Budget	Budget
RESULTATRÄKNING	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
FINANSIELLA POSTER				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Ränteintäkter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Räntekostnader och liknande resultatposter	-147 404 kr	-89 186 kr	-38 838 kr	-38 838 kr
Räntekostnader	-147 404 kr	-89 186 kr	-38 838 kr	-38 838 kr
Summa finansiella poster	-147 404 kr	-89 186 kr	-38 838 kr	-38 838 kr
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	318 707 kr	348 519 kr	147 821 kr	358 821 kr
BOKSLUTSDISPOSITIONER				
Förändring av fond för yttre underhåll	-100 000 kr	-120 000 kr	130 000 kr	-80 000 kr
Fond för periodiskt underhåll	-100 000 kr	-120 000 kr	130 000 kr	-80 000 kr
Fond för större reparationer	0 kr	0 kr	n/a	n/a
Summa bokslutsdispositioner	-100 000 kr	-120 000 kr	130 000 kr	-80 000 kr
RESULTAT FÖRE SKATT	218 707 kr	228 519 kr	277 821 kr	278 821 kr
SKATTER				
Fastighetsskatt	-52 558 kr	-53 442 kr	-54 292 kr	-55 159 kr
Inkomstskatt	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa skatter	-52 558 kr	-53 442 kr	-54 292 kr	-55 159 kr
ÅRETS RESULTAT	166 149 kr	175 077 kr	223 529 kr	223 662 kr

Revisionsberättelse för år 2015

Brf St Thomas i Lund

Vi har i den omfattning god revisionssed bjuder granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015 i Brf St Thomas, Lund. Vid revisionen har vi genomgått samtliga ärenden, beslut och utgifter. Årsredovisningen är uppgjord enligt lag om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker att

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Lund den *13 mars 2016*

Eva Möller

Eva Möller

Carl-Magnus Carlsson

Carl-Magnus Carlsson