

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kilen 2

Org.nr. 716405-0135

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva och förvalta hus i Visby och att inom egendomen upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid.

Föreningens byggnader

Föreningen förvärvade fastigheten i Visby Kilen 2 1994. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar, inkluderande bl.a. husbock, övriga skadedjur och värmekulvert.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kilen 2, Mellangatan 7 A-D i Visby. Fastigheten består av 4 sammanbyggda huskroppar innehållande 13 lägenheter och 2 lokaler. De två huskropparna med adress Mellangatan 7B och C är byggnadsminnesförklarade sedan 1995. Den totala lägenhetssytan är 960 kvm, och lokalytan 120 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med ägande- och nyttjanderätt till föreningens medlemmar. En av lokalerna är uthyrd till kommersiell verksamhet, medan den andra har varit uthyrd under vecka 27. Resten av året disponeras den av föreningens medlemmar själva som övernattningslägenhet och festlokal.

Lägenhetsfördelning:

- 5 st. 2 rum och kök
- 2 st. 3 rum och kök
- 2 st. 4 rum och kök
- 4 st. 5 rum och kök

Fond

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar avsättning enligt underhållsplan.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Kilen 2 är ansluten till Fastighetsägarna. Syftet med medlemsskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Ekonomi

Swewik Revison AB har anlitats för den löpande bokföringen och upprättande av bokslut. Föreningen är anslutet till fjärrvärmenätet i Visby genom avtal med GEAB.

Administration och anställda

Föreningen har inga anställda. Styrelsen och övriga medlemmar har bidragit med eget, oavlönat arbete enligt uppgjorda arbetsplaner och veckoansvarsfördelning.

Bostadsrättsföreningen Kilen 2

Org.nr. 716405-0135

Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-05-09

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar.

13 bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en gemensam tvättstuga samt ett tork-och skyddsrum i A-husets källare. I B-huset finns en övernattnings- och festlokal som medlemmarna kan hyra enligt gemensamt beslutade regler. I D-husets källare finns ett gemensamt förråd för trädgårdsredskap. Dessutom finns en hobbylokal i B-husets källare (f.d. pannrummet).

Renoveringar/inköp

2015 Inköp av två nya tvättmaskiner
2015 Inköp o installation två nya torkskåp
2014 Fiberanslutning
2013 Vallgraven
2013 Enklare dränering på norrgården
2013 Inköp av två nya tvättmaskiner
2013 Stenstolpe vid parkeringen
2013 Inköp trädgårdstolar och grillar
2012 Byte av vindskivor och tegelpannor
2012 Renovering av föreningslokal
2011 Ommålning av trapphus
2011 Byte av lägenhetsdörrar
2011 Målning av fönster
2011 Nya trädgårdsmöbler "Grythyttan"
2010 Inköp av brevlådor
2008 Kakel / klinker och ny el i tvättstugan
2007 Omläggning av halva B-husets tak
2005 Stambyte kök och badrum
2004 Fasadrenovering
2003 Byte av golv i föreningslokal
2002 Målning av fönster
2000 Omläggning av D-husets tak
1999 Omläggning av A-husets tak
1998 Ombyggnad av skyddsrum / torkrum
1995 Fasadrenovering
1995 Målning av fönster

Bostadsrättsföreningen Kilen 2

Org.nr. 716405-0135

Styrelse, revisorer och valberedning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter, och ingen eller högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-03-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Monika Mårtensson	Ledamot	Ordförande	vald tom. år 2016
Sofi Pedersen	Ledamot	Kassör	vald tom. år 2016
Stefan Westerlund	Ledamot	Sekreterare	vald tom. år 2016
Göran Graaf	Ledamot		vald tom. år 2016
Susanne Markstedt Nyberg	Ledamot		vald tom. år 2016
Catrin Ingman	Suppleant		vald tom. år 2016
Stefan Eklund	Suppleant		vald tom. år 2016
Michael Pedersen	Suppleant		vald tom. år 2016

Föreningens firma tecknas av, förutom av styrelsen, av styrelsens ledarmöter två i förening. Under året har det hållits sju styrelsesammanträden och en föreningsstämma.

Revisor

Emma Grimlund vald tom. år 2016

Revisorsuppleant

Hans Gabrielsson vald tom. år 2016

Valberedning

Monica Sparby vald tom. år 2016

Hans Gabrielsson vald tom. år 2016

Verksamhetsberättelse för år 2015

Föreningen har genomfört två arbetsdagar. En på våren då trädgårdarna iordningställdes inför sommaren och en på hösten där lokalen och utemiljön sågs över och städades. De båda dagarna avslutades med samkväm och lätt förtäring. Vid första advent var det sedvanlig glögg i lokalen. Under Almedalsveckan har Nowa Kommunikation AB hyrt lokalen samt båda trädgårdarna samt del av pannrum och del av cykelförrådet. De hyr även lokalen vid Kronstallsgränd tillsvidare. Under året har inköp och installation av två nya torkskåp utförts. Hängrännor på B-huset har åtgärdats. Elcentralen i A-husets källare har renoverats för att minska brandrisken. Under 2016 planerar föreningen att bilda arbetsgrupper inom fasad och tak för att vara förberedda då detta blir aktuellt att renovera.

Bostadsrättsföreningen Kilen 2

Org.nr. 716405-0135

Flerårsjämförelse*

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	741 900	706 081	603 741	599 478	564 300
Res. efter finansiella poster	119 845	154 178	63 097	12 303	-396 481
Soliditet (%)	98,3%	98,2%	98,3%	97,4%	98,8%
Kassalikviditet (%)	1067,4%	794,7%	674,8%	347,8%	446,9%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Investeringar

Under räkenskapsåret har inga investeringar skett på fastigheten som tagits upp som tillgång utan alla kostnader för året avseende underhåll av fastigheten har kostnadsförts direkt.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-1 597 967
Avsättning till underhållsfond	-50 000
årets vinst	119 845
	-1 528 122
 Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-1 528 122
	-1 528 122

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	741 900	706 081
Övriga rörelseintäkter		3 700	0
		745 600	706 081
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-510 246	-446 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 616	-105 846
		-625 862	-552 004
Rörelseresultat		119 738	154 077
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		107	101
		107	101
Resultat efter finansiella poster		119 845	154 178
Årets resultat		119 845	154 178

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2015-12-31

2014-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 042 084

4 133 035

Inventarier

4

117 235

115 920

4 159 319

4 248 955

Summa anläggningstillgångar

4 159 319

4 248 955

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

3 307

3 645

Övriga fordringar

6 431

13 105

Förutbetalda kostnader

4 192

4 081

13 930

20 831

Kassa och bank

913 627

701 209

Summa omsättningstillgångar

927 557

722 040

SUMMA TILLGÅNGAR

5 086 876

4 970 995

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Grundinsats		3 393 000	3 393 000
Upplåtelseavgift		2 945 750	2 945 750
Underhållsfond		189 352	139 352
		<u>6 528 102</u>	<u>6 478 102</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 647 967	-1 752 145
Årets resultat		119 845	154 178
		<u>-1 528 122</u>	<u>-1 597 967</u>
Summa eget kapital		<u>4 999 980</u>	<u>4 880 135</u>
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 896	90 860
Summa kortfristiga skulder		<u>86 896</u>	<u>90 860</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 086 876	4 970 995
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella tillgångar, avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Inventarier 5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
<i>Fördelning av intäkter</i>			
	Årsavgifter	496 668	501 409
	Hysesintäkter lokaler	203 400	197 700
	Intäkter Fiber	41 832	6 972
		741 900	706 081

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Kostnader Fiber	38 844	8 340
	Reparation och underhåll fastigheten	30 162	15 140
	El	20 124	20 543
	Fjärrvärme	205 567	197 121
	Vatten och avlopp	71 553	67 358
	Sophämtning	34 675	36 943
	Fastighetsskatt	27 119	26 781
	Försäkringsprem fastighet	18 687	25 094
	Förvaltningskostnader	30 802	30 843
	Förbrukningsmaterial	9 493	5 532
	Förbrukningsinventarier	23 220	12 463
		510 246	446 158

Not 3	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 730 176	5 730 176
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 730 176	5 730 176
	Ingående avskrivningar	-1 597 141	-1 506 190
	Årets avskrivningar	-90 951	-90 951
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 688 092	-1 597 141
	Utgående redovisat värde	4 042 084	4 133 035
	Redovisat värde byggnader	2 859 477	2 950 428
	Redovisat värde mark	1 182 607	1 182 607
		4 042 084	4 133 035

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	16 496 000	16 496 000
varav byggnader:	9 722 000	9 722 000

Not 4	Inventarier	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	210 777	117 027
	Inköp	25 980	93 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 757	210 777
	Ingående avskrivningar	-94 857	-79 962
	Årets avskrivningar	-24 665	-14 895
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 522	-94 857
	Utgående redovisat värde	117 235	115 920

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

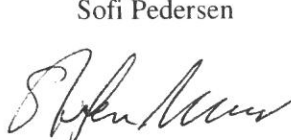
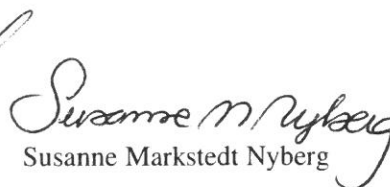
Bostadsrättsföreningen Kilen 2

Org.nr. 716405-0135

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 5 Eget kapital**

	Grundinsats	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 393 000	2 945 750	139 352	-1 597 967
Avs till underhållssfond	0	0	50 000	-50 000
Årets vinst				119 845
Belopp vid årets utgång	3 393 000	2 945 750	189 352	-1 528 122

Visby 2016-03-02


Monika Måternsson
Sofi Pedersen
Göran Graaf
Stefan Westerlund
Susanne Markstedt Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2016.

Emma Grimlund
Lekmannarevisor

Brf Kilen 2

Org. Nr. 716405-0135

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2015

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Kilen 2 i Visby
organisationsnummer 716405-0135.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Kilen 2 för räkenskapsåret 2015-01-01- 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att revisionen planerats och genomförts på ett sådant sätt att vi i rimlig grad kan försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för uttalande om ansvarsfrihet har väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen granskats. Det har även granskats om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalandet nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Eskelhem 22 mars 2016



Emma Grimlund

Av föreningen vald lekmannarevisor