

Årsredovisning för

Brf Tunaberg

717600-2991

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-13
	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tunaberg, 717600-2991 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Föreningens byggnader

Byggnaden, som uppfördes under åren 1949-1950, ligger i Uppsala kommun Kvarteret Arnulf och har beteckningen Tunabackar 37:1. Byggnaden är från januari 2015 fullvärdesförsäkrad hos Allians Försäkringsmäklare.

Föreningens byggnad utgörs av två sammanbyggda trevåningshus, Svartbäcksgatan 100 A-B samt Tunagatan 7 A-F. I byggnaden ryms 54 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

I källarvåningen finns ett antal lokaler av varierande storlek och inredning på sammanlagt omkring 350 m². För närvarande är omkring 200 m² uthyrda till två olika företag. Till detta kommer tvättstugor, styrelserum, gästrum samt lokaler och förråd som hyrs ut i första hand till medlemmarna.

Till byggnaden hör också 27 parkeringsplatser och 20 platser i fristående garage samt 9 garage i själva byggnadens markplan. Parkerings- och garageplatser hyrs i första hand ut till föreningens medlemmar, i andra hand till utomstående.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3764 kvm, varav 3764 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

17	2 rum och kök
33	3 rum och kök
3	4 rum och kök
1	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1949-1950.

Fastighetens skötsel och underhåll

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med företaget Skogsros Uppsala sedan 1 juni 2013. Städningen sköts sedan 1 augusti 2013 av Allt i Ståd.

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer byggnad för totalt 287 797 kronor. Kronor 142 500 avser rörarbete vid Tunagatan 7F. Tidigare felaktig rördragning vid stamreovering upptäcktes i samband ventilationsbesiktning och kunde inte godkännas. Resterande 145 297 kronor avser takreovering av fastighetsgarage vid Svartbäcksgatan 100, samt förbättrande åtgärder vid källartrappa vid Tallparken, för att vattnet vid kommande skyfall tar en annan väg än ned i vår trappa och in i vår källare.

Avsättning till yttre underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med lägst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB.

Renoveringar m.m

1998	Stamreovering
2004-2005	Fönsterreovering
2008	Nya tak på gårdsgaragen
2011	Asfaltering av uppfart, tätning av grunden, reovering av trafikhinder med vattenavledning, nya staket mot parken, lagning av stuprör samt reovering av rabatter, Tunagatan 7 A-F
2011-2013	Balkongreovering i hela fastigheten
2013	Installation av Telias fiberkablar för bredband
2014	Stenläggning grillplats
2015	Takreovering fastighetsgarage

Stadgar, bostadsrätter och medlemmar

Stadgar

Stadgeändring under 2014 godkändes efter två på varandra följande föreningsstämmor. Ändringen avsåg § 8, 15 och 19 där beslut om budget och årsavgifter övergick från årsstämman till styrelsen. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2014-11-21.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1953-05-23.

Bostadsrätter och medlemmar

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under år 2015 gjordes 4 överlåtelser och 2016 har ytterligare 2 överlåtelser gjorts. Köparen debiteras överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp vid lägenhetsöverlåtelser. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande basbelopp.

SK

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-04-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>ORDINARIE STYRELSELEDAMÖTER</i>	<i>VALD AV</i>	<i>MED MANDAT FÖR</i>
Ibe Modéen, ordförande	stämman 2015	2 år
Christer Tjäder, vice ordförande	stämman 2014	2 år
Patrik Törnquist, sekreterare	stämman 2014	2 år
Lars Rudebeck	stämman 2015	2 år
Mona Olsson	stämman 2014	2 år

STYRELSESUPPLEANTER

Marie Ellinge	stämman 2015	1 år
Linda Tagerud	stämman 2014	1 år, avgick sept 2015

Revisorer

Ordinare revisorer

Auktoriserad revisor
Folkessons Revision AB
Katarina Boive

stämman 2015 1 år

Föreningsrevisor

Stefan Karneback
Revisor

stämman 2015 1 år

Hannu Jaansalu
Revisorssuppleant

stämman 2015 1 år

Valberedning

Ingvar Söderkvist
Eva Lena Volk
Gernot Müller

stämman 2015 1 år
stämman 2015 1 år
stämman 2015 1 år

Föreningens firma tecknas för närvarande, förutom av styrelsen, av Ibe Modéen, Lars Rudebeck och Christer Tjäder, två i förening. Enligt stadgarna kan firman också tecknas av därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utser.

Styrelsen har under år 2015 hållit 12 protokollförda möten, varav 11 ordinarie och 1 konstituerande. Ordinarie årsstämma hölls den 27 april 2015.

Brf Tunaberg har ingen anställd vicevärd. I stället fördelar styrelsen arbetet mellan sina ledamöter och suppleanter.

SKK

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar hela tiden med att hålla en balanserad kontroll på ekonomin. En god ekonomi påverkas till stor del av hur marknadsräntorna och fastighetens taxeringsvärde utvecklas samt av styrelsens förvaltning. Det har också betydelse i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla kostnaderna för underhåll nere och därmed också årsavgifterna.

Årsavgift

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna från och med januari 2016 med 8 %.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för 2015 är 43 miljoner kronor.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsskatt har erlagts med 1 243 kronor per lägenhet eller 0,3 % av 2015 års taxeringsvärde.

Lån och likvida medel

Per den 31 december 2015 har föreningen lån i Stadshypotek AB på för närvarande 7 694 511 kronor. Vi har 488 272 kronor på bankkonto och i kassan 3 240 kronor.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services Sverige AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

En ny grill inköptes under våren och vår lekplats har snyggats till. Målning av lekhus/rutschkana samt inköp av nytt tak till denna. Gungställningen har också fått ny färg och vi har köpt en ny sandlåda inklusive ny sand och även en stor bra förvaringslåda till leksaker.

Under våren 2016 kommer en björk att tas ned vid utfarten från barnvagnsutrymmet. Den börjar bli farlig med nedfallande större grenar som följd.

Under 2015 gjorde vi en radonmätning i några utvalda lägenheter i vår förening. Någon lägenhet hade lite högt värde. Åtgärder för att förbättra ventilationen är under arbete. Efter det kommer ny mätning att göras.

Vi inledde ett samarbete med Sustend AB under 2015 för upprättande av en underhållsplan för skötsel av vår fastighet. En total genomgång av vårt hus har skett och en plan finns nu färdig för vad som är viktigast att ta itu med och i vilken ordning det ska göras.

Underhållsplanen ska ligga till grund för en långsiktig planering av fastighetens underhåll och ekonomi. Det innebär trygghet för hur vi på ett säkert sätt ska besluta om när renovering av olika slag skall göras och hur vi ska planera avgifts- och hyreshöjningar.

Hösten 2016 kommer en fasadrenovering att ske och även annat yttre underhåll. Arbetet skall påbörjas under sensommaren och bli klart under hösten.

Planer på att köpa nya tvättmaskiner finns. Maskinerna börjar bli gamla och kostnader för reparationer för höga. Energisnålare maskiner bidrar också till lägre el- och vattenkostnader.

När vi har fått in offerter och tagit beslut om fasadrenoveringen och dess kostnader tar vi beslut om vi ska köpa nya tvättmaskiner i år eller nästa år.

Besök gärna vår hemsida. På våra hyresavvier kan ni hitta inloggningsuppgifter. Vi arbetar vidare på att där lägga in viktiga uppgifter om vår förening och på att hålla er underrättade om aktuella händelser.

Några påminnelser och tips:

Föreningen är ansluten till *Bostadsrätterna*. Bland annat får alla medlemmar en tidskrift en gång i kvartalet. Frågor kan ställas och information sökas på www.bostadsratterna.se <<http://www.bostadsratterna.se>> och vårt användarnamn är *Brf Tunaberg*, lösenord 9439. Telefonnumret till *Bostadsrätterna* är 08-580 010 00.

AK

I vårt soprum kan endast kastas sopor som hör hemma i de olika kärlen. Anvisningar finns ovanför varje kärl. Alltså hushållsavfall och inget annat.

Elektronik och kemikalier exempelvis lämnas vid avfallsstation. Följ instruktionerna på väggarna. Inget får heller ställas på golvet. Ju bättre vi är på att följa anvisningar om hur vi ska sopsortera desto mindre kostar det för föreningen. Från i år höjs taxan för de brännbara soporna och sänks för de komposterbara.

Hobbyrummet är till för allas trevnad och vi hjälps åt att hålla det snyggt. Det vi tar med oss dit tar vi också med oss därifrån och naturligtvis städar vi efter oss.

Barnvagnsförråd och källargångar töms på våren från kälkar och pulkor.

SK

Medlemsinformation

	2015-12-31	2014-12-31
Vid räkenskapsårets början	75	72
Tillkommande medlemmar	7	7
Avgående medlemmar	-5	-4
Summa	77	75

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 280	2 205	2 190	2 180
Resultat efter finansiella poster, tkr	-215	-59	-159	-377
Soliditet, %	13	15	15	14
Kassalikviditet, %	94	119	123	117
Underhållsfond, tkr	693	688	682	1 077
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 044	2 124	2 203	2 282
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	519	494	494	494
Genomsnittlig skuldränta, %	2,11	2,68	3,30	3,00
Taxeringsvärde, tkr	43 000	43 000	43 000	39 000

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	587 172
årets resultat	-214 718
Totalt	372 454
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	-209 000
reserveras till fond för yttreunderhåll	50 000
i ny räkning överförs	531 454
Totalt	372 454

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 280 389	2 205 458
Övriga rörelseintäkter		3 871	6 958
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 284 260	2 212 416
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 761 619	-1 551 617
Övriga externa kostnader		-166 923	-99 078
Personalkostnader	4	-80 952	-78 314
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-324 224	-324 500
Summa rörelsekostnad		-2 333 718	-2 053 509
Rörelseresultat		-49 458	158 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		527	617
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 787	-218 658
Summa finansiella poster		-165 260	-218 041
Resultat efter finansiella poster		-214 718	-59 134
Resultat före skatt		-214 718	-59 134
Årets resultat		-214 718	-59 134

SK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 645 329	8 953 558
Inventarier, verktyg och installationer	6	21 467	37 462
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 666 796	8 991 020
Summa anläggningstillgångar		8 666 796	8 991 020
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-3 373	-
Övriga fordringar		101 911	93 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 449	39 459
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		138 987	132 824
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		491 512	818 313
<i>Summa Kassa och bank</i>		491 512	818 313
Summa omsättningstillgångar		630 499	951 137
SUMMA TILLGÅNGAR		9 297 295	9 942 157

SK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		164 270	164 270
Fond för yttre underhåll		692 997	687 697
<i>Summa bundet eget kapital</i>		857 267	851 967
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		587 172	651 606
Årets resultat		-214 718	-59 134
<i>Summa fritt eget kapital</i>		372 454	592 472
Summa eget kapital		1 229 721	1 444 439
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 393 847	7 697 466
<i>Summa långfristiga skulder</i>		7 393 847	7 697 466
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 664	297 709
Leverantörsskulder		33 686	88 107
Skatteskulder		4 241	5 013
Övriga skulder		28 977	3 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		306 159	405 585
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		673 727	800 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 297 295	9 942 157

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckning	10 596 230	10 596 230
Summa ställda säkerheter	10 596 230	10 596 230

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

sa L

Noter

Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Renovering tak 1995	25
Stamrenovering 1998	55
Renovering balkonger 2011-212	50
Inventarier	5-10

Not 2 Föreningens intäkter

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Hyror	165 600	165 516
Garage och p-platser	134 583	136 897
Årsavgifter	1 951 848	1 858 684
Kabel-Tv	25 920	25 919
Kravavgift	660	1 560
Överlåtelseavgift	-	8 886
Pantsättningsavgift	1 777	7 995
Öresutjämning	1	1
Övriga intäkter	3 871	6 958
Summa	2 284 260	2 212 416

ak

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	180 000	158 400
Städ	75 550	70 625
Övriga fastighetskostnader	88 668	74 990
Reparationer	120 601	172 089
Reparation byggnad	287 797	116 800
Serviceavtal	-	760
El	91 554	75 909
Fjärrvärme	596 086	552 472
Vatten	99 537	92 793
Sophämtning	50 049	52 098
Fastighetsförsäkring	63 455	77 763
Kabel-Tv	41 200	41 200
Fastighetsskatt	67 122	65 718
Summa	1 761 619	1 551 617

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	83 000	60 000
Totala löner och ersättningar	83 000	60 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	-2 048	17 864
Arbetsmarknadsförsäkring	-	450
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	80 952	78 314

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	14 356 036	14 356 036
	14 356 036	14 356 036
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-5 402 478	-5 093 978
- Årets avskrivning enligt plan	-308 229	-308 500
	-5 710 707	-5 402 478
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	8 645 329	8 953 558

gk

Taxeringsvärde	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark:	16 000 000	16 000 000
	<u>43 000 000</u>	<u>43 000 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	43 000 000	43 000 000
-----------	------------	------------

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	332 866	332 866
Utgående anskaffningsvärde	<u>332 866</u>	<u>332 866</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-295 404	-279 404
- Årets avskrivning enligt plan	-15 995	-16 000
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-311 399</u>	<u>-295 404</u>
Utgående redovisat värde	21 467	37 462

SKT

Not 7 Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	164 270	687 697	651 606	-59 134	1 444 439
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		5 300			5 300
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-64 434	59 134	-5 300
Årets resultat				-214 718	-214 718
Belopp vid årets utgång	164 270	692 997	587 172	-214 718	1 229 721

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta% 2015-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2014 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	1,95	2020-09-01	150 000	2 412 500	2 562 500
Stadshypotek	1,16	2016-03-01	69 464	2 657 011	2 726 475
Stadshypotek	1,30	Rörligt	18 400	423 200	441 600
Stadshypotek	1,77	2016-06-30	10 000	985 000	995 000
Stadshypotek	2,27	2016-03-30	36 800	864 800	901 600
Stadshypotek	1,54	2016-10-30	16 000	352 000	368 000
Totalt			300 664	7 694 511	7 995 175

gk

Uppsala2016-03-17



Ibe Modéen
Styrelseordförande



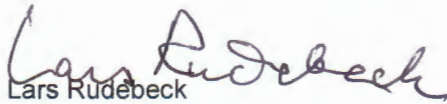
Mona Olsson



Patrik Törnquist



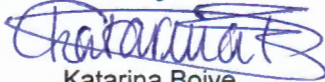
Christer Tjäder



Lars Rudebeck

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-08

Föreningens revisor



Katarina Boive
Auktoriserad revisor, Folkessons Revision AB



Stefan Karneback
Föreningsrevisor

Likviditetsanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-49 458	158 907
Erhållna räntor	527	617
Erlagda räntor	-165 787	-218 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	324 224	324 500
	<u>109 506</u>	<u>265 366</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	109 506	265 366
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-6 162	56 625
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-129 481	-5 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 137	316 334
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-300 664	-297 709
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 664	-297 709
Årets kassaflöde	-326 801	18 625
Likvida medel vid årets början	818 313	799 688
Likvida medel vid årets slut	491 512	818 313

	Budget 2016	Budget 2015	Utfall tom 2015-12-31	% av budget
INTÄKTER				
3010 Hyror	178 200	165 600	165 600	100%
3014 Garage och p-platser, moms	6 000	9 600	10 800	
3015 Garage och p-platser	151 400	125 900	123 783	98%
3020 Årsavgifter	2 108 000	1 951 700	1 951 848	100%
3070 Kabel-TV	25 900	25 900	25 920	100%
3215 Kravavgift		0	660	
3520 Överlåtelseavgift			1 777	
3530 Pantsättningsavgift			1	
3740 Öresutjämning		0	3 871	
3990 Övriga intäkter				
SUMMA INTÄKTER	2 469 500	2 278 700	2 284 260	100%
KOSTNADER				
<i>Fastighetskostnader</i>				
4110 Fastighetsskötsel	-180 000	-216 000	-180 000	83%
4120 Städ	-77 900	-76 000	-75 550	99%
4130 Sotning			0	
4190 Övriga fastighetskostnader	-90 000	-30 000	-96 687	322%
4300 Reparationer	-222 500	-100 000	-120 601	121%
4350 Reparationer byggnad	-4 200 000	-430 000	-287 797	
4392 Serviceavtal				
4610 El	-104 000	-84 300	-91 554	109%
4620 Fjärrvärme	-600 000	-590 000	-596 086	101%
4630 Vatten	-93 900	-88 900	-99 537	112%
4640 Sophämtning	-58 900	-58 800	-50 049	85%
4710 Fastighetsförsäkring	-64 000	-62 000	-63 455	102%
4760 Kabel TV	-42 500	-42 500	-41 200	97%
S:a fastighetskostnader	-5 733 700	-1 778 500	-1 702 516	96%
<i>Fastighetsskatt</i>				
4800 Fastighetsskatt	-68 500	-67 200	-67 122	100%
S:a fastighetsskatt	-68 500	-67 200	-67 122	100%
<i>Övriga kostnader</i>				
5410 Förbrukningsinventarier		0	-2 014	
5460 Förbrukningsmaterial	-6 500	-4 000	-5 760	144%
6210 Telefon	0	-1 000	0	0%
6250 Porto	-500	-1 000	-999	100%
6420 Revisionsarvode	-15 000	-15 000	-16 875	
6480 Förvaltningsarvode	-61 400	-59 600	-62 050	104%
6550 Konsultarvode		-52 800	-56 513	107%
6560 Serviceavgift till branschorg.	-5 800	-5 800	-5 760	99%
6570 Bankkostnader	-2 700	-2 700	-3 148	117%
6991 Övriga kostnader	-10 000	-14 000	-13 804	99%
S:a övriga kostnader	-101 900	-155 900	-166 923	107%
<i>Lönekostnader</i>				
7010 Löner		0	0	
7110 Styrelsearvoden	-60 000	-60 000	-80 000	
7115 Revisionsarvode	-3 000	-3 000	-3 000	
7390 Övr. kostnadsers.		0	2 048	
7510 Arbetsgivaravgifter	-19 800	-19 800	0	
7570 Arbetsmarkn.försäkr.		0	0	
S:a lönekostnader	-82 800	-82 800	-80 952	
SUMMA KOSTNADER	-5 986 900	-2 084 400	-2 017 513	97%

	Budget 2016	Budget 2015	Utfall tom 2015-12-31	% av budget
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivning byggnader	-35 000	-35 000	-34 910	100%
7822 Avskrivning renovering	-75 600	-75 600	-75 508	100%
7823 Avskrivning stamrenov.	-149 900	-149 900	-149 811	100%
7825 Avskrivning Balk	-48 000	-48 000	-48 000	100%
7832 Avskrivning inventarier	-16 100	-16 100	-15 995	99%
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-324 600	-324 600	-324 224	100%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
Ränteintäkter				
8310 Ränteintäkter		0	0	
8314 Skattefria ränteintäkter		0	527	
8440 Räntebidrag		0	0	
S:a ränteintäkter	0	0	527	
Räntekostnader				
8410 Räntekostnader	-173 502	-192 500	-165 787	86%
8423 Räntekostnader skatter		0	0	
S:a räntekostnader	-173 502	-192 500	-165 787	86%
Årets skattekostnad				
ÅRETS RESULTAT	-4 015 502	-322 800	-222 737	
Budgetförslaget innebär en höjning med 8 % av avgifterna				

**Valberedningens förslag
till BRF Tunabergs föreningsstämma mån 25 april 2016**

Styrelse:

nyval Pia-Maria Ivarsson, suppleant 1 år
nyval Fredrik Reibäck, suppleant 1 år

omval Mona Olsson, ledamot 2 år
omval Christer Tjäder, ledamot 2 år
omval Marie Ellinge, ledamot 2 år

(sitter kvar 1 år: Ibe Modéen
Lars Rudebeck)

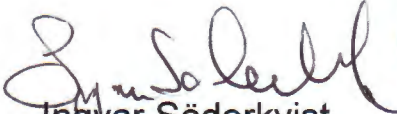
Revisorer:

Stefan Karneback, internrevisor

Katarina Boive, Folkesson Revision AB, externrevisor ordinarie
Karin Hübinette, Folkesson Revision AB, externrevisor suppleant

Uppsala den 18 april, 2016

Gernot Müller
Valberedare


Ingvar Söderkvist
Valberedare


Eva Lena Volk
Valberedare

Katarina Boiwe
Folkesson Råd & Revision AB
Box 3035
750 03 UPPSALA

Uppsala den 4 april 2016

Styrelsens uttalande till bostadsrättsföreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för Brf Tunaberg för det räkenskapsår som avslutats 2015-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens ekonomiska ställning per 2015-12-31 samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.


Vi bekräftar, utifrån bästa kunskap och förmåga, följande:

- Det har inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller anställda med betydelsefulla roller i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade eller som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har givit er tillgång till allt bokföringsmaterial och all underliggande dokumentation samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten.
- Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktiga uppgifter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bostadsrättsföreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Följande har bokförts på ett riktigt sätt och, när så bedömts lämpligt, har vi lämnat tillräckliga upplysningar om detta i årsredovisningen:
 - a) Närstående parter samt saldon och transaktioner med dessa.
 - b) Förluster på grund av åtaganden om försäljning och inköp.
 - c) Avtal om och optioner att köpa tillbaka tidigare försåld egendom.
 - d) Tillgångar som lämnats som säkerhet.
- Vi har inga planer eller avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
- Bostadsrättsföreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i bostadsrättsföreningens tillgångar förutom vad som framgår av not i årsredovisningen.

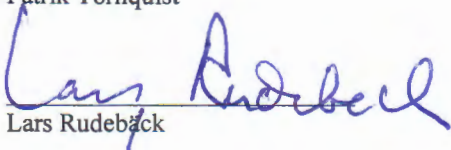
Med vänliga hälsningar



Ibe Modéen



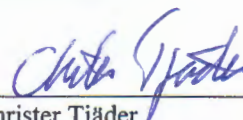
Patrik Törnquist



Lars Rudebäck



Mona Olsson



Christer Tjäder

1e