

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Fågelbro 5
716420-0318

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2015.

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta småhus för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1989 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fågelbro 1:7	1989	Värmdö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad av Vardia. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1989 och består av nio huslängor.

Fastighetens totalyta är taxerad till 38 251 kkr varav markvärde 15 400 kkr. Samtliga 28 småhus upplåtes med bostadsrätt och har en varierande yta. Boyta enligt taxeringsuppgifter år 2015 är 2852 kvm bostadsyta samt en biyta av 645 kvm.

Småhus och lokaler

Föreningen upplåter 28 bostäder med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
0	1	15	11	1	0

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

- Gemensamt poolområde med bastu och dusch.
- Föreningen är medlemmar i Skärgårdshusens samfällighetsförening, Fågelbro Vatten och Fågelbro vägförening

Byggnadens tekniska status

Under 2015 bättrades takmålningen. Väggarna mot NO och NV målades. Tak rännorna rensades, även vägbrunnarna på gården rensades. En trappa till poolen införskaffades. Vattenskadade fasaden på 514 reparerades.

Förvaltning

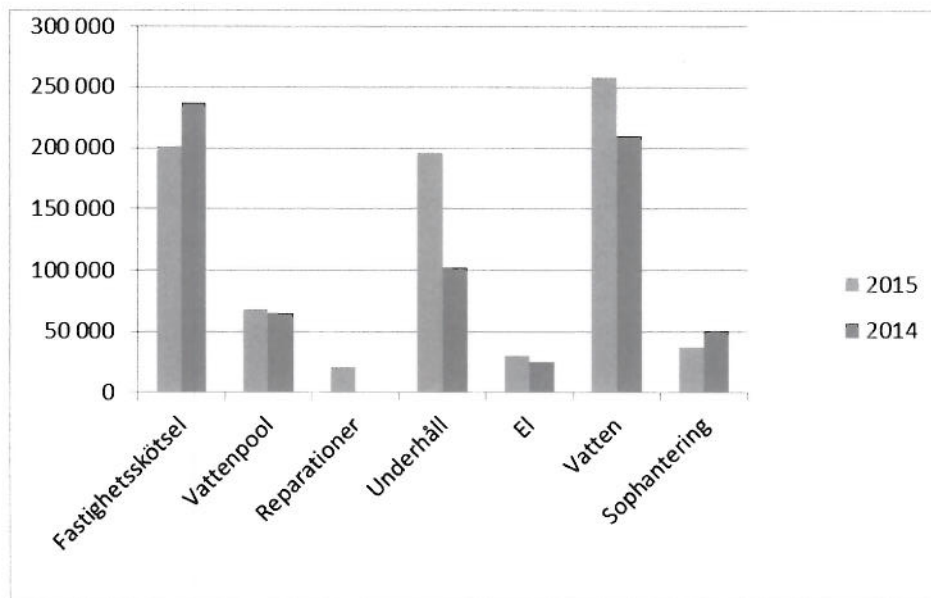
Följande uppdrag har skötts av Valorem (Wasberg Redovisning AB):

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Revisorer

Namn	Uppdrag
Ulf Risberg	Intern Lekmannarevisor

Kostnadsutveckling



Finansiell information

Taxeringsvärdet för fastigheten enligt senaste fastighetstaxering år 2015 är 38 251 000 kr varav 15 400 000 kr avser mark och 22 851 000 avser byggnad.

Föreningens egna kapital har en speciell fond för att finansiera anslutningen av Fågelbro Vattens anläggning till kommunalt vatten. Fonden är fördelad med lika delar per bostadsrättshavare. Inbetalning till fonden har skett som insatskapital.

Den yttre fondens syfte är att säkerställa utrymme för kommande underhåll och reparation på föreningens fastighet som inte tillhör de enskilda lägenheterna. Avsättning sker på grundval av upprättad underhållsplan.

Med den nya lagen om avskrivningar på fastigheten har det beslutats att tills vidare låta föreningen ha ett underskott motsvarande denna kostnad. Föreningens ekonomi styrs främst via kontroll av kassaflödet.

Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-112 152	31 424
Avskrivningar	219 693	219 693
Fastighetsskatt (Ingår i Rörelseresultatet)	-	-
Summa	107541	251 118
Erhållen ränta	56	446
Erlagd ränta	-16462	-24 834
Schablonskatt		
Summa	-16 406	-24 388
Minskning (+) ökning av kundfordringar (-)	35 226	29 200
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	-15 824	-47 088
Ökning av leverantörsskulder	127 842	-25 375
Ökning/minskning av skatteskulder	-14 321	-1 206
Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	-7 791	-137 437
Summa	125 132	-181 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	216 267	44 824
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från Investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån/Amortering av banklån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	216 267	44 824
Likvida medel vid årets början	440 022	395 198
Likvida medel vid årets slut	656 289	440 022

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemsbostäder/andelar har under året 6 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början – 41

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret - 8

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret - 7

Antalet medlemmar vid årets slut – 40

Flera av bostäderna har mer än en medlem per bostad. Därför kan medlemsantalet vara högre än antalet bostäder och förändras vid köp/sälj.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:
Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Under året har styrelsen beviljat en andrahandsuthyrning som avslutades i förtid.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Håkan Olsson	Ordförande
Marie-Louise Nyrén	Ledamot
Lars Skarman	Ledamot
Caroline Törnkvist	Ledamot
Johan Högvist	Suppleant
Alarik von Hofsten	Adjungerad ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma är följande personer inte tillgängliga för omval:

Lars Skarman
Marie Louise Nygren
Caroline Törnkvist

Föreningens firma tecknas av styrelsen med 2 stycken ledamöter i förening.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal per bokslutsdagen	2015	2014	2013
Nettoomsättning, kr	1 402 195	1 396 756	1 393 305
Resultat efter finansiella poster, kr	-128 558	7 037	-184 096
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	477	477	477
Lån/kvm totalyta, kr	314	314	314
Soliditet, %	96	96	96

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 2 851 kvm bostadsrättsyta och 3 496 totalyta.

RESULTATDISPOSITION

	Belopp
Förslag till behandling av ansamlat resultat	
Ansamlad förlust	-440 175
Årets resultat	-128 558
Totalt	-568 733
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
Avsätts till underhållsfond	300 000
Uttag från underhållsfond	-196 413
Balanseras i ny räkning	-672 320
Totalt	-568 733

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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			
Nettoomsättning	1	1 402 195	1 396 756
Summa rörelseintäkter		1 402 195	1 396 756
Fastighetskostnader			
Drift- och Fastighetskostnader *	2	-1 294 654	-1 145 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-219 693	-219 693
Summa rörelsekostnader		-1 514 347	-1 365 332
Rörelseresultat		-112 152	31 424
Finansiella poster			
Ränteintäkter		56	446
Räntekostnader		-16 462	-24 834
Summa finansiella poster		-16 406	-24 388
Resultat efter finansiella poster		-128 558	7 037
Resultat före skatt		-128 558	7 037
Årets resultat		-128 558	7 037

* I förra årets Årsredovisning redovisades skatter under en separat rubrik. I en äkta Bostadsrättsförening finns inget skattepliktigt resultat. Därför redovisas Fastighetsskatten i år korrekt under föreningens fastighetskostnader.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, poolområde och mark	4	42 095 593	42 315 286
Summa materiella anläggningstillgångar		42 095 593	42 315 286
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	5	742 395	742 395
Summa finansiella anläggningstillgångar		742 395	742 395
Summa anläggningstillgångar		42 837 988	43 057 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	35 226
Övriga fordringar		2 993	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	60 182	47 088
Summa kortfristiga fordringar		63 175	82 314
Kassa och bank			
Kassa och bank		656 290	440 023
Summa kassa och bank		656 290	440 023
Summa omsättningstillgångar		719 465	522 336
SUMMA TILLGÅNGAR		43 557 453	43 580 017
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Bundet eget kapital	7	42 531 568	42 257 433
Summa bundet eget kapital		42 531 568	42 257 433
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-440 175	-173 078
Årets resultat		-128 558	7 037
Summa fritt eget kapital		-568 733	-166 041
Summa eget kapital		41 962 835	42 091 392
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 100 000	1 100 000
Summa långfristiga skulder		1 100 000	1 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		127 842	-
Skatteskulder		3 620	17 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	363 156	370 947
Summa kortfristiga skulder		494 618	388 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 557 453	43 580 017

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	1 500 000	1 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Belopp i kr om inget annat anges.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare som har ett annat bokslutsprogram än föregående förvaltare. Årsredovisningen är nu korrekt uppställt enligt regelverket K2. Därför kan uppställningen i resultat- och balansräkningen samt tillhörande noter skiljas sig från föregående årsredovisning.

Värderingsprinciper m m.

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

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Någon avsättning till individuella reparationsfonder för medlemmarna görs ej i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens underhållsplan och överstiger avsättningen enligt stadgarna. Normalt avsätts 300 000 kr minus årets verkliga underhållskostnader till fonden.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Personalkostnader och arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsearvoden har ej utgått.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5%
-Poolområde	2%

Mark skrivs inte av.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter bostäder	1 361 655	1 361 665
Båtplatsavgift	28 333	35 091
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 394	-
Andrahandsavgift	4 810	-
Övriga avgifter och intäkter	3	-
Summa	1 402 195	1 396 756

Not 2 Drift- och Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	193 726	204 164
Övrig fastighetsskötsel	7 770	33 122
Löpande reparationer	21 070	-
Periodiskt underhåll	196 413	102 865
El	30 210	25 513
Vatten *	258 032	210 044
Sophämtning	37 490	51 496
Försäkringspremier	44 688	40 414
Vattenpool	68 639	65 326
Vägavgift	42 000	42 000
Samfällighetsavgift (Grönköping)	88 732	70 463
Båtplatser och del av Ångbåtsbryggan	30 433	26 527
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	203 336	199 136
Kameral förvaltning (avtal)	34 213	47 003
Övriga förvaltningskostnader	9 948	14 020
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 008	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	2 400	-
Bankavgifter	1 840	5 357
Övriga kostnader	7 706	8 188
Summa	1 294 654	1 145 639

Specificering löpande reparationer

Bostäder	21 070	-
Summa	21 070	-

Specificering periodiskt underhåll

Bostäder	181 914	102 865
Gemensamma utrymmen	6 045	-
Markytor	8 454	-
Summa	196 413	102 865

* Posten innehåller även kvartal 4 år 2014. Vid förra Årsredovisningen periodiserades vattnet inte per räkenskapsår, vilket sker i år. Betalningen för kvartal 4 (tillhörande år 2015) gjordes i början på år 2016. Den totala vattenkostnaden för år 2015 uppgår till 219 216 kr.

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	198 732	198 732
Poolområde	20 961	20 961
Summa	219 693	219 693

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden och pool	40 794 435	40 794 435
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden och pool	40 794 435	40 794 435
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-697 230	-477 537
-Årets avskrivningar Byggnad	-198 732	-198 732
-Årets avskrivningar Poolområde	-20 961	-20 961
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-916 923	-697 230
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 218 081	2 218 081
Redovisat värde vid årets slut	42 095 593	42 315 286
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	23 148 000
Taxeringsvärde mark	22 851 000	15 400 000
Summa	38 251 000	38 548 000

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Andelar i intresseföretag	-	-
Andel SBC	2 400	2 400
Andel Bryggör	207 995	207 995
Andel VA-Samfällighet	532 000	532 000
-Utgående ackumulerade avskrivningar	742 395	742 395
Redovisat värde vid årets slut	742 395	742 395

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Årsavgift Bostadsrätterna	4 660	4 660
Fastighetsförsäkring	44 543	42 428
Kameral förvaltning	10 979	-
Summa	60 182	47 088

Not 7 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>VA-fond</i>	<i>Yttre-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	41 220 000	616 000	421 433	-173 078	7 037
Avsättning till underhållsfond			300 000	-300 000	
Uttag från underhållsfond			-102 865	102 865	
Föregående års resultat				7 037	-7 037
Årets resultat					-128 558
Belopp vid årets utgång	41 220 000	616 000	618 568	-363 176	-128 558

**Not 8
Skulder till
kreditinstitut**

<i>SEB</i>	<i>Räntesats % 2015-12-31</i>	<i>Räntesats % 2014-12-31</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp 2015-12-31</i>	<i>Belopp 2014-12-31</i>
32637566	1,54	1,54	2016-12-28	1 100 000	1 100 000
Summa				1 100 000	1 100 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare således uppgå till 1 100 000 kr.

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Fågelbro 5

716420-0318

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2015.

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta småhus för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1989 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fågelbro 1:7	1989	Värmdö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad av Vardia. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1989 och består av nio huslängor.

Fastighetens totalyta är taxerad till 38 251 kkr varav markvärde 15 400 kkr. Samtliga 28 småhus upplåtes med bostadsrätt och har en varierande yta. Boyta enligt taxeringsuppgifter år 2015 är 2852 kvm bostadsyta samt en biyta av 645 kvm.

Småhus och lokaler

Föreningen upplåter 28 bostäder med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
0	1	15	11	1	0

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

- Gemensamt poolområde med bastu och dusch.
- Föreningen är medlemmar i Skärgårdshusens samfällighetsförening, Fågelbro Vatten och Fågelbro vägförening

Byggnadens tekniska status

Under 2015 bättrades takmålningen. Väggarna mot NO och NV målades. Tak rännorna rensades, även vägbrunnarna på gården rensades. En trappa till poolen införskaffades. Vattenskadade fasaden på 514 reparerades.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem (Wasberg Redovisning AB):

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Revisorer

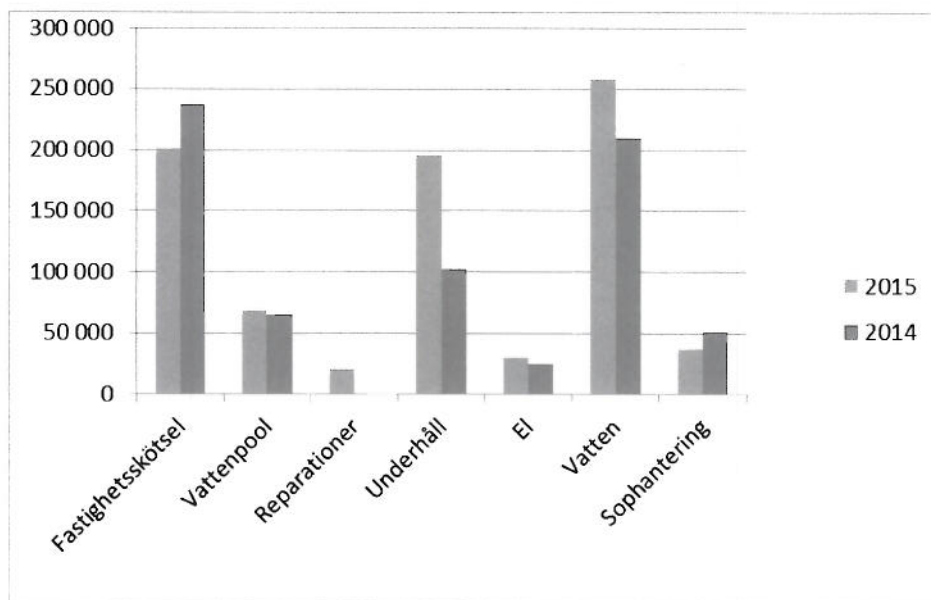
Namn

Uppdrag

Ulf Risberg

Intern Lekmannarevisor

Kostnadsutveckling



Finansiell information

Taxeringsvärdet för fastigheten enligt senaste fastighetstaxering år 2015 är 38 251 000 kr varav 15 400 000 kr avser mark och 22 851 000 avser byggnad.

Föreningens egna kapital har en speciell fond för att finansiera anslutningen av Fågelbro Vattens anläggning till kommunalt vatten. Fonden är fördelad med lika delar per bostadsrättshavare. Inbetalning till fonden har skett som insatskapital.

Den yttre fondens syfte är att säkerställa utrymme för kommande underhåll och reparation på föreningens fastighet som inte tillhör de enskilda lägenheterna. Avsättning sker på grundval av upprättad underhållsplan.

Med den nya lagen om avskrivningar på fastigheten har det beslutats att tills vidare låta föreningen ha ett underskott motsvarande denna kostnad. Föreningens ekonomi styrs främst via kontroll av kassaflödet.

Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-112 152	31 424
Avskrivningar	219 693	219 693
Fastighetsskatt (Ingår i Rörelseresultatet)	-	-
Summa	107541	251 118
Erhållen ränta	56	446
Erlagd ränta	-16462	-24 834
Schablonskatt		
Summa	-16 406	-24 388
Minskning (+) ökning av kundfordringar (-)	35 226	29 200
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	-15 824	-47 088
Ökning av leverantörsskulder	127 842	-25 375
Ökning/minskning av skatteskulder	-14 321	-1 206
Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	-7 791	-137 437
Summa	125 132	-181 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	216 267	44 824
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från Investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån/Amortering av banklån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	216 267	44 824
Likvida medel vid årets början	440 022	395 198
Likvida medel vid årets slut	656 289	440 022

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemsbostäder/andelar har under året 6 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början – 41

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret - 8

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret - 7

Antalet medlemmar vid årets slut – 40

Flera av bostäderna har mer än en medlem per bostad. Därför kan medlemsantalet vara högre än antalet bostäder och förändras vid köp/sälj.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:
Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Under året har styrelsen beviljat en andrahandsuthyrning som avslutades i förtid.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Håkan Olsson	Ordförande
Marie-Louise Nyrén	Ledamot
Lars Skarman	Ledamot
Caroline Törnkvist	Ledamot
Johan Högvist	Suppleant
Alarik von Hofsten	Adjungerad ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma är följande personer inte tillgängliga för omval:

Lars Skarman
Marie Louise Nygren
Caroline Törnkvist

Föreningens firma tecknas av styrelsen med 2 stycken ledamöter i förening.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal per bokslutsdagen	2015	2014	2013
Nettoomsättning, kr	1 402 195	1 396 756	1 393 305
Resultat efter finansiella poster, kr	-128 558	7 037	-184 096
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	477	477	477
Lån/kvm totalyta, kr	314	314	314
Soliditet, %	96	96	96

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 2 851 kvm bostadsrättsyta och 3 496 totalyta.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Belopp

Ansamlad förlust	-440 175
Årets resultat	-128 558
Totalt	-568 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

Avsätts till underhållsfond	300 000
Uttag från underhållsfond	-196 413
Balanseras i ny räkning	-672 320

Totalt **-568 733**

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 402 195	1 396 756
Summa rörelseintäkter		1 402 195	1 396 756
Fastighetskostnader			
Drift- och Fastighetskostnader *	2	-1 294 654	-1 145 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-219 693	-219 693
Summa rörelsekostnader		-1 514 347	-1 365 332
Rörelseresultat		-112 152	31 424
Finansiella poster			
Ränteintäkter		56	446
Räntekostnader		-16 462	-24 834
Summa finansiella poster		-16 406	-24 388
Resultat efter finansiella poster		-128 558	7 037
Resultat före skatt		-128 558	7 037
Årets resultat		-128 558	7 037

* I förra årets Årsredovisning redovisades skatter under en separat rubrik. I en äkta Bostadsrättsförening finns inget skattepliktigt resultat. Därför redovisas Fastighetsskatten i år korrekt under föreningens fastighetskostnader.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, poolområde och mark	4	42 095 593	42 315 286
Summa materiella anläggningstillgångar		42 095 593	42 315 286
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	5	742 395	742 395
Summa finansiella anläggningstillgångar		742 395	742 395
Summa anläggningstillgångar		42 837 988	43 057 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	35 226
Övriga fordringar		2 993	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	60 182	47 088
Summa kortfristiga fordringar		63 175	82 314
Kassa och bank			
Kassa och bank		656 290	440 023
Summa kassa och bank		656 290	440 023
Summa omsättningstillgångar		719 465	522 336
SUMMA TILLGÅNGAR		43 557 453	43 580 017
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Bundet eget kapital	7	42 531 568	42 257 433
Summa bundet eget kapital		42 531 568	42 257 433
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-440 175	-173 078
Årets resultat		-128 558	7 037
Summa fritt eget kapital		-568 733	-166 041
Summa eget kapital		41 962 835	42 091 392
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 100 000	1 100 000
Summa långfristiga skulder		1 100 000	1 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		127 842	-
Skatteskulder		3 620	17 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	363 156	370 947
Summa kortfristiga skulder		494 618	388 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 557 453	43 580 017

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	1 500 000	1 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Belopp i kr om inget annat anges.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare som har ett annat bokslutsprogram än föregående förvaltare. Årsredovisningen är nu korrekt uppställt enligt regelverket K2. Därför kan uppställningen i resultat- och balansräkningen samt tillhörande noter skiljas sig från föregående årsredovisning.

Värderingsprinciper m m.

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

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Någon avsättning till individuella reparationsfonder för medlemmarna görs ej i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens underhållsplan och överstiger avsättningen enligt stadgarna. Normalt avsätts 300 000 kr minus årets verkliga underhållskostnader till fonden.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Personalkostnader och arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsearvoden har ej utgått.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5%
-Poolområde	2%

Mark skrivs inte av.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter bostäder	1 361 655	1 361 665
Båtplatsavgift	28 333	35 091
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 394	-
Andrahandsavgift	4 810	-
Övriga avgifter och intäkter	3	-
Summa	1 402 195	1 396 756

Not 2 Drift- och Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	193 726	204 164
Övrig fastighetsskötsel	7 770	33 122
Löpande reparationer	21 070	-
Periodiskt underhåll	196 413	102 865
El	30 210	25 513
Vatten *	258 032	210 044
Sophämtning	37 490	51 496
Försäkringspremier	44 688	40 414
Vattenpool	68 639	65 326
Vägavgift	42 000	42 000
Samfällighetsavgift (Grönköping)	88 732	70 463
Båtplatser och del av Ångbåtsbryggan	30 433	26 527
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	203 336	199 136
Kameral förvaltning (avtal)	34 213	47 003
Övriga förvaltningskostnader	9 948	14 020
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 008	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	2 400	-
Bankavgifter	1 840	5 357
Övriga kostnader	7 706	8 188
Summa	1 294 654	1 145 639

Specificering löpande reparationer

Bostäder	21 070	-
Summa	21 070	-

Specificering periodiskt underhåll

Bostäder	181 914	102 865
Gemensamma utrymmen	6 045	-
Markytor	8 454	-
Summa	196 413	102 865

* Posten innehåller även kvartal 4 år 2014. Vid förra Årsredovisningen periodiserades vattnet inte per räkenskapsår, vilket sker i år. Betalningen för kvartal 4 (tillhörande år 2015) gjordes i början på år 2016. Den totala vattenkostnaden för år 2015 uppgår till 219 216 kr.

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	198 732	198 732
Poolområde	20 961	20 961
Summa	219 693	219 693

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden och pool	40 794 435	40 794 435
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden och pool	40 794 435	40 794 435
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-697 230	-477 537
-Årets avskrivningar Byggnad	-198 732	-198 732
-Årets avskrivningar Poolområde	-20 961	-20 961
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-916 923	-697 230
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 218 081	2 218 081
Redovisat värde vid årets slut	42 095 593	42 315 286
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	23 148 000
Taxeringsvärde mark	22 851 000	15 400 000
Summa	38 251 000	38 548 000

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Andelar i intresseföretag	-	-
Andel SBC	2 400	2 400
Andel Bryggör	207 995	207 995
Andel VA-Samfällighet	532 000	532 000
-Utgående ackumulerade avskrivningar	742 395	742 395
Redovisat värde vid årets slut	742 395	742 395

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Årsavgift Bostadsrätterna	4 660	4 660
Fastighetsförsäkring	44 543	42 428
Kameral förvaltning	10 979	-
Summa	60 182	47 088

Not 7 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>VA-fond</i>	<i>Yttre-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	41 220 000	616 000	421 433	-173 078	7 037
Avsättning till underhållsfond			300 000	-300 000	
Uttag från underhållsfond			-102 865	102 865	
Föregående års resultat				7 037	-7 037
Årets resultat					-128 558
Belopp vid årets utgång	41 220 000	616 000	618 568	-363 176	-128 558

**Not 8
Skulder till
kreditinstitut**

SEB	<i>Räntesats % 2015-12-31</i>	<i>Räntesats % 2014-12-31</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp 2015-12-31</i>	<i>Belopp 2014-12-31</i>
32637566	1,54	1,54	2016-12-28	1 100 000	1 100 000
Summa				1 100 000	1 100 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare således uppgå till 1 100 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	304 419	350 217
Upplupen ränta	598	652
Fastighetsel	1 327	-
Fågelbro vatten kvartal 4, 2015	56 812	-
Övriga kostnader ((Redovisarna Merkantila)	-	20 078
Summa	363 156	370 947

Underskrifter

Stockholm



Håkan Olsson
Styrelseordförande



Marie-Louise Nyrén
Ledamot



Lars Skarman
Ledamot



Caroline Törnkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har angivits

Ulf Risberg
Intern revisor

