

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Änäs 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2007-01-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vättjefjäll. Föreningens andel är 14,7 procent. Samfälligheten förvaltar innergården i kvarteret Vättjefjäll.

Styrelsen

Inga Birgitta Sjöberg	Ordförande
Ingrid Christina Melin	Sekreterare
Klas Johan Fredriksson	Kassör
Lena Sabine Kristiansson	Ledamot
Jenny Ann Mehlin	Ledamot

Olle Bengt Gustav Fransson	Suppleant
Markus Alexander Kindbacke	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kjell Hillerding	Ordinarie Extern	Kjell Hillerding Företagskonsult AB
------------------	------------------	-------------------------------------

Valberedning

Tobias Havaas
Mia Jodal

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-05.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 2:8	1992	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

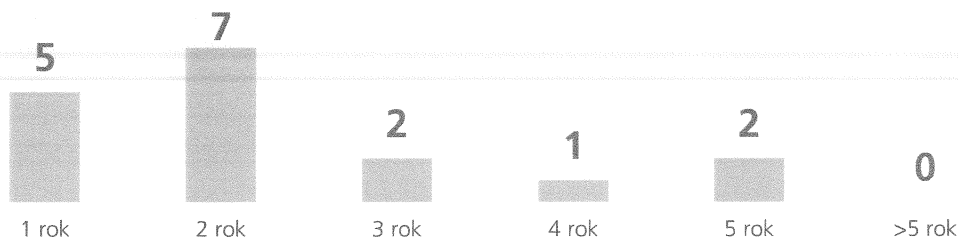
Fastigheten bebyggdes 1915 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 314 m², varav 1 212 m² utgör lägenhetsyta och 102 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Solarium	44 m ²	2016-04-30
Frisör	38 m ²	2017-12-31
Retro butik	18 m ²	2017-07-31

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2024.

Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte snörasskydd	2013	Byte till säkrare rasskydd på taken in mot gården och mot Ånäsvägen
Upprustning av tvättstuga	2012	
Översyn och fogning av skorstenar	2012	
Fönsterbyte etapp 4	2011	Samtliga fönster utbytta
Fönsterbyte etapp 2 & 3	2010	
Renovering av eldstäder / kakelugnar	2008 - 2009	Renovering och provtryckning
Fönsterbyte etapp 1	2008 - 2009	
Omläggning av tak	2007	
Fasadrenovering	2005 - 2009	Mot Redbergsplatsen 2005, mot Ånäsvägen 2007, halva fasaden inåt gården 2008, resterande fasad 2009
Rörstambyte	1979 - 1980	
Elstambyte	1979 - 1980	
Planerat underhåll	År	
Översyn och målning av takplåtar	2015	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

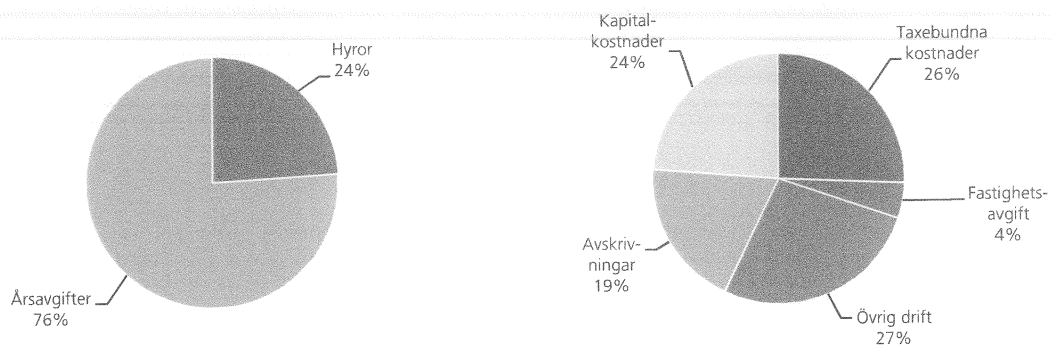
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen i Brf Ånäs 5
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	552 280	411 574
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	892 800	878 476
Finansiella intäkter	868	608
Minskning korta fordringar	21 391	2 179
Ökning av korta skulder	7 598	0
	922 657	881 263
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	395 575	456 772
Finansiella kostnader	162 407	175 811
Investeringar i fastigheten	0	61 250
Minskning av föreningens lån	2 416	4 476
Minskning av korta skulder	0	42 247
	560 398	740 556
KASSA VID ÅRETS SLUT	914 539	552 280
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	362 259	140 707

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Föreningen firade sitt 30 årsjubileum med käftskiva som gick av stapeln den 6 september.

Föreningens hyresgäst Holger Larsson uppvaktades på sin 90 årsdag.

Ny underhållsplan har upprättas efter det att styrelsen gjort en besiktning av fastigheten.

Vi har hälsat Jennifer Östergren samt Fredrik och Charlotte Anberg välkomna som nya medlemmar i föreningen.

Händelser efter året

Styrelsen planerar att göra en översyn och målning av fastighetens plåttak under 2015.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 24 st

Förändring från föregående år: 0 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	547	539	539
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 088	2 089	1 176	1 153
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 127	4 129	4 314	4 318
Elkostnad/m ² totalyta	12	16	18	21
Värmekostnad/m ² totalyta	76	105	102	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	27	32	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	124	134	162	155
Soliditet (%)	42	40	39	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	204	120	-83	68
Nettoomsättning (tkr)	888	876	837	832

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 212 m² bostäder och 102 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	204 334
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-181 720
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-35 260
summa ansamlad förlust	-12 646

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-12 646
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	888 396	876 113
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 404	2 363
		892 800	878 476
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-25 995	-44 901
Driftkostnader	Not 4	-253 613	-292 696
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 487	-55 075
Personalkostnader	Not 6	-65 480	-64 100
Avskrivningar	Not 7	-131 351	-126 160
		-526 927	-582 933
RÖRELSERESULTAT		365 873	295 543
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		868	608
Räntekostnader		-162 407	-175 811
		-161 539	-175 203
ÅRETS RESULTAT		204 334	120 340

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	8 031 860	8 163 211
		8 031 860	8 163 211
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 031 860	8 163 211
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
SBC Klientmedel i SHB		414 208	0
Övriga fordringar		6 373	1 958
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	0	25 806
		420 581	27 764
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		500 331	74 038
SBC klientmedel i SHB		0	478 242
		500 331	552 280
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		920 912	580 044
SUMMA TILLGÅNGAR		8 952 772	8 743 256

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 483 710	3 483 710
Fond för yttre underhåll	Not 11	269 590	234 330
		3 753 300	3 718 040
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-216 979	-302 060
Årets resultat		204 334	120 340
		-12 645	-181 719
SUMMA EGET KAPITAL		3 740 655	3 536 321
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 001 983	4 999 931
		5 001 983	4 999 931
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	0	4 468
Leverantörsskulder		16 237	43 787
Skatteskulder		1 685	1 676
Övriga kortfristiga skulder		38 400	33 130
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	153 812	123 943
		210 134	207 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 952 772	8 743 256
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 12	5 021 000	5 021 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	123 år	123 år
Fastighetsförbättringar fönster	30 år	30 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Tak	10 år	10 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	675 457	663 072
	Hyror bostäder	38 652	38 652
	Hyror lokaler	174 287	174 389
		888 396	876 113

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	17	20
	Övriga intäkter	4 387	2 343
		4 404	2 363

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel/entreprenad	15 832	16 714
	Myndighetstillsyn	0	4 050
	Gemensamma utrymmen	1 615	283
	Gård	683	5 338
	Förbrukningsmateriel	4 177	2 801
	Brandskydd	0	890
		22 307	30 076
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	3 488	0
	Tvättstuga	0	3 992
	Entré/trapphus	0	668
	Lås	200	748
	VVS	0	549
	Tak	0	5 931
	Fönster	0	2 937
		3 688	14 825
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	25 995	44 901
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	15 656	20 903
	Värme	100 122	138 038
	Vatten	35 970	35 233
	Sophämtning/renhållning	24 266	27 743
		176 014	221 917
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 459	21 827
	Kabel-TV	23 151	18 082
		46 610	39 909
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 989	30 870
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	253 613	292 696
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	1 469	3 164
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	-180	9 255
	Föreningskostnader	1 077	1 305
	Fritids och Trivselkostnader	6 310	4 292
	Förvaltningsarvode	29 772	29 068
	Administration	3 339	3 850
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 700	4 140
		50 487	55 075

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	41 425	41 425
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	11 040	9 660
	Sociala kostnader	13 015	13 015
		65 480	64 100
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	99 467	99 380
	Förbättringar	31 884	26 780
		131 351	126 160
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 079 427	9 018 177
	Nyanskaffningar	0	61 250
	Utgående anskaffningsvärde	9 079 427	9 079 427
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-916 216	-790 055
	Årets avskrivningar enligt plan	-131 351	-126 160
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 047 567	-916 216
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 031 860	8 163 211
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 540 000	1 540 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 060 000	11 060 000
	Taxeringsvärde mark	6 570 000	6 570 000
		17 630 000	17 630 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 600 000	16 600 000
	Lokaler	1 030 000	1 030 000
		17 630 000	17 630 000
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	21 187
	Kabel-TV	0	4 619
		0	25 806

Not 10 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 483 710	0	0	3 483 710
Fond för yttre underhåll	269 590	35 260	0	234 330
S:a bundet eget kapital	3 753 300	35 260	0	3 718 040
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-216 979	-35 260	120 340	-302 060
Årets resultat	204 334	204 334	-120 340	120 340
S:a ansamlad förlust	-12 645	169 074	0	-181 719
S:a eget kapital	3 740 655	204 334	0	3 536 321

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	234 330	266 882
Reservering enligt stadgar	35 260	35 260
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-67 812
Vid årets slut	269 590	234 330

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,820 %	60 000	60 000	Rörligt
Handelsbanken	1,820 %	1 455 175	1 455 175	Rörligt
Handelsbanken	1,820 %	65 900	66 434	Rörligt
Handelsbanken	1,820 %	364 908	366 790	Rörligt
Handelsbanken	4,470 %	906 000	906 000	2016-04-30
Handelsbanken	1,810 %	650 000	650 000	Rörligt
Handelsbanken	3,630 %	1 500 000	1 500 000	2015-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		5 001 983	5 004 399	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-4 468	
		5 001 983	4 999 931	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 001 983 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	1 408
	Värme	0	17 091
	Vatten	0	17 820
	Sophämtning	0	9 899
	Extern revisor	0	9 180
	Arvoden	41 425	0
	Sociala avgifter	13 015	0
	Ränta	10 384	8 191
	Förutbetalda avgifter och hyror	88 988	60 354
		153 812	123 943

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 5¹⁵ 2015


Inga Birgitta Sjöberg
Ordförande


Ingrid Christina Melin
Sekreterare


Klas Johan Fredriksson
Kassör


Lena Sabine Kristiansson
Ledamot


Jenny Ann Mehlin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15¹⁵ 2015


Kjell Hillerding
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅNÄS 5 Org.nr. 716408-8499

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014 01 01 – 2014 12 31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2015 05 11


.....
Kjell Hillerding

Kjell Hillerding Företagskonsult AB
Kullsviksvägen 37
429 35 KULLAVIK

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	675 500	675 457	675 400
Hyror bostäder	38 600	38 652	38 600
Hyror lokaler	174 300	174 287	174 400
Öresutjämning	0	17	0
Övriga intäkter	0	4 387	0
	888 400	892 800	888 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-20 000	-15 832	-20 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 615	0
Gård	-4 000	-683	-4 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-4 177	-3 000
Brandskydd	-1 000	0	-1 000
	-28 000	-22 307	-28 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-40 000
Brf Lägenheter	0	-3 488	0
Lås	0	-200	0
	-30 000	-3 688	-40 000
Periodiskt underhåll			
Tak	-150 000	0	-150 000
Fönster	-15 000	0	0
	-165 000	0	-150 000
Taxebundna kostnader			
El	-21 000	-15 656	-25 100
Värme	-141 000	-100 122	-144 700
Vatten	-43 000	-35 970	-43 300
Sophämtning/renhållning	-28 000	-24 266	-28 300
	-233 000	-176 014	-241 400
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-24 000	-23 459	-22 500
Kabel-TV	-19 000	-23 151	-18 400
	-43 000	-46 610	-40 900
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-31 500	-30 989	-31 000
	-31 500	-30 989	-31 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 500	-1 469	0
Revisionsarvode extern revisor	-9 100	180	-9 100
Föreningskostnader	-2 000	-1 077	-2 500
Fritids och Trivselkostnader	-3 000	-6 310	0
Förvaltningsarvode	-31 000	-29 772	-29 800
Administration	-4 000	-3 339	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-8 700	-4 200
	-55 100	-50 487	-49 600
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-41 500	-41 425	-41 500
Kostnadsersättning skattefri	-11 000	-11 040	-11 000
Arbetsgivaravgifter	-14 000	-13 015	-14 000
	-66 500	-65 480	-66 500

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-105 500	-99 467	-105 000
Förbättringar	-25 800	-31 884	-25 800
	-131 300	-131 351	-130 800
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-783 400	-526 927	-778 200
RÖRELSERESULTAT	105 000	365 873	110 200
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	500	833	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	7	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	28	0
Låneräntor	-150 500	-162 407	-181 600
	-150 000	-161 539	-181 100
RESULTAT	-45 000	204 334	-70 900