

Årsredovisning
för
Andra Brf Bohus
757200-2462

Räkenskapsåret
2015

MA
AN
MS
AK

Styrelsen för Andra Brf Bohus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1927-05-17 hos Bolagsverket.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2001-07-16.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2015-04-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning. Samtliga är valda för ett år.

Andreas Wassberg	ledamot, ordförande
Michael Andersson	ledamot, kassör
Liselotte Holmgren	ledamot, sekreterare
Kjell Engelbrektsson	ledamot
Stefan Björkegren	ledamot
Hanna Björklund	ledamot
Lars Wennergren	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 13 st ordinarie styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Maj Bjuving	ordinarie
Maria Lansing	suppleant
Lovisa Wilhelmsson	suppleant

Valberedning

Johanna Lönn
Daniel Sterner

MA
AW
SE
JE
MM
H

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Bagaregården 12:15 med adress Stockholmsgatan/Uddevallagatan i Göteborg. På fastigheten är en byggnad uppförd, omfattande 22 lägenheter med en total boyta på 1 606 m² samt 1 lokal på 81 m².

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	8
	2,5 rok	3
	3 rok	7
	3,5 rok	4

Föreningens lokler

I föreningens lokal bedrivs sedan 2009 kontorsverksamhet av Joinsted/Adaxo.

Föreningens ekonomi

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den löpande ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen Sverige AB.

Inkomstbeskattningen för bostadsrättsföreningar slopades från och med 2007.

Styrelsen har under året beslutat om en avgiftshöjning på 1,5% att gälla från och med 1 april 2015. Skälet till beslutet är att våra drift- och förbrukningskostnader (fjärrvärme, vatten, el och sophantering) har stigit. Avgiftshöjningen på 1,5% ger en ökad intäkt på 11 889 kr, i budgeten för 2015 beräknas drift- och förbrukningskostnaderna öka med 15 000 kr.

Årets in- och utbetalningar

	2015	2014
Ingående kassasaldo	363 428	82 870

INBETALNINGAR

Föreningens intäkter	909 355	880 498
Finansiella intäkter	44	68
Förändring kortfristiga fordringar	301	0
Förändring kortfristiga skulder	40 903	25 822
Ny belåning	0	600 000
	950 603	1 506 388

UTBETALNINGAR

Föreningens kostnader exkl avskrivningar	504 216	987 670
Räntekostnader/finansiella kostnader	188 515	225 274
Förändring kortfristiga fordringar	0	12 749
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	0	0
	692 731	1 225 829

Årets kassaförändring **257 872** **280 559**

Utgående kassasaldo **621 300** **363 429**

UA SJ
AW/EE
OJ MK

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2015 utgjorde avgiften 1 243 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under året

Under året har en del mer eller mindre omfattande åtgärder gjorts. Flera av åtgärderna har initierats och genomförts av föreningens fastighetsgrupp och trädgårdsgrupp. Den senare har också planerat årets städdagar som har genomförts med sedvanliga arbetsuppgifter.

- Belysning och eluttag installerat vid uteplats.
- Gemensamt bredband installerat.
- Brandöversyn inkl. utbyte brandsläckare genomförd.
- Föreningens stadgar och ordningsregler reviderade.

Väsentliga händelser kommande år

	Antal	Total kostnad kr.
Underhåll balkongdörr	4	20 000
Byte värmeventil	60	60 000
Byte torkskåp	1	30 000
Slipning och lackning fönsterparti trä (källare)	4	1 000
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	1	13 000
Spolning avloppsfiler och ledningar	1	1 000
Underhåll stenvuren	1	1 000
Tvätt eternitfasad	1	0

Renovering av trapphus Uddevallagatan 27C återstår och planeras för under 2016.

Föreningen har en genomarbetad underhållsplan för åren 2016-2045. Styrelsen kommer att ta initiativ till att de åtgärder som planen anger blir utförda i den takt som planen visar och som ekonomin medger.

Medlemsinformation

Föreningens 22 bostadsrättslägenheter var vid årets ingång och utgång upplåtna till 32 medlemmar. Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen.

MA
AW
ZE CA MR

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	909	880	854	882
Resultat efter finansiella poster	71	-485	21	0
Soliditet (%)	17,7	17,2	22,2	21,8
Årsavgift per m ²	499	493	476	459
Fastighetens bokförda värde/m ²	6 075	6 160	6 246	6 322
Lån per m ² bostadsyta	5 230	5 230	4 857	4 487
Genomsnittlig skuldränta %	2	3	3	3
Fastighetens belåningsgrad %	86	85	78	77
Elkostnad per m ² bostadsyta	12	11	12	13
Värmekostnad per m ² bostadsyta	99	98	109	94
Vattenkostnad per m ² bostadsyta	39	29	28	26

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats på fastighetslånen.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	522 975
årets vinst	71 469
	594 444
disponeras så att	
till underhållsfond reserveras	60 000
ianspråktagande underhållsfond	-50 000
i ny räkning överföres	584 444
	594 444

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

WA
KE
MA
AW
H

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	899 803	878 250
Övriga rörelseintäkter	3	9 552	2 247
Summa rörelseintäkter		909 355	880 497
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-153 162	-660 599
Driftskostnader	5	-305 377	-280 354
Övriga externa kostnader	6	-45 677	-46 716
Personalkostnader	7	0	0
Avskrivningar		-145 199	-152 685
Summa rörelsekostnader		-649 415	-1 140 354
Rörelseresultat		259 940	-259 857
Finansiella poster			
Ränteintäkter		44	68
Räntekostnader		-188 515	-225 410
Summa finansiella poster		-188 471	-225 342
Resultat efter finansiella poster		71 469	-485 199
Resultat före skatt		71 469	-485 199
Årets resultat		71 469	-485 199

MA 1/2 3/1
ms AW GA

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 756 905	9 893 624
Maskiner och inventarier	9	37 155	45 635
Summa materiella anläggningstillgångar		9 794 060	9 939 259
Summa anläggningstillgångar		9 794 060	9 939 259
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 318	4 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 721	24 494
Summa kortfristiga fordringar		29 039	29 340
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 800	2 800
Summa kortfristiga placeringar		2 800	2 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		621 300	363 429
Summa kassa och bank		621 300	363 429
Summa omsättningstillgångar		653 139	395 569
SUMMA TILLGÅNGAR		10 447 199	10 334 828

UHA 7/6 2016
mm lw 04

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 240	58 240
Underhållsfond		1 195 488	1 144 288
Summa bundet eget kapital		1 253 728	1 202 528
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		522 975	1 059 374
Årets resultat		71 469	-485 199
Summa fritt eget kapital		594 444	574 175
Summa eget kapital		1 848 172	1 776 703
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	8 400 000	8 400 000
Summa långfristiga skulder		8 400 000	8 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 350	48 004
Övriga skulder		7 465	6 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	137 212	104 120
Summa kortfristiga skulder		199 027	158 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 447 199	10 334 828

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar		8 707 800	8 707 800
Summa ställda säkerheter		8 707 800	8 707 800

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

MA
ME
AW
AK

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2015	2014
Årsavgifter medlemmar	801 534	792 292
Hyresintäkter lokaler	98 268	85 958
	899 802	878 250

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Överlåtelseavgifter	1 112	1 112
Pantsättningsavgifter	0	1 110
Övriga intäkter	8 440	25
	9 552	2 247

Not 4 Fastighetskostnader

	2015	2014
Fastighetsskatt/-avgift	32 586	32 014
Fastighetsförsäkring	35 237	34 951
Reparation/underhåll fastighet	35 339	35 425
Underhåll fastighet enligt plan	50 000	558 209
	153 162	660 599

MA
ZE
AW
MB
CH

Not 5 Driftskostnader

	2015	2014
El	18 737	18 342
Fjärrvärme	158 245	157 916
Vatten/Avlopp	62 588	45 917
Renhållning/sophämtning	33 472	25 985
Kabel-TV	22 376	22 384
Väghållning	9 960	9 810
	305 378	280 354

Not 6 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Datakommunikation/Web	1 760	0
Förvaltningskostnader	20 296	21 912
Konsultarvoden	2 482	9 202
Föreningsavgifter	4 350	4 350
Administrativa kostnader	16 789	11 252
	45 677	46 716

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

Föreningen har inte haft några anställda under 2015 och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 942 618	3 975 000
Omklassificeringar	0	6 967 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 942 618	10 942 618
Ingående avskrivningar	-1 048 994	-321 860
Omklassificeringar	0	-590 415
Årets avskrivningar	-136 719	-136 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 185 713	-1 048 994
Utgående redovisat värde	9 756 905	9 893 624
Taxeringsvärden byggnader	11 010 000	11 010 000
Taxeringsvärden mark	8 914 000	8 914 000
	19 924 000	19 924 000
Bokfört värde byggnader	9 012 905	9 149 624
Bokfört värde mark	744 000	744 000
	9 756 905	9 893 624

Stj
WA
KE
AH
MS

Not 9 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 271	169 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 271	169 271
Ingående avskrivningar	-123 636	-107 670
Årets avskrivningar	-8 480	-15 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 116	-123 636
Utgående redovisat värde	37 155	45 635

Not 10 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 240	1 144 288	1 059 374	-485 199
Disposition av föregående års resultat:		51 200	-536 399	485 199
Årets resultat				71 469
Belopp vid årets utgång	58 240	1 195 488	522 975	71 469

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank hypotek -1906	2,96	2017-04-27	3 000 000	3 000 000
Swedbank hypotek -1914	1,52	2020-08-25	3 000 000	3 000 000
Swedbank hypotek -8351	2,59	2016-04-27	1 800 000	1 800 000
Swedbank hypotek -1281	1,52	2020-08-25	600 000	600 000
			8 400 000	8 400 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	15 701	11 695
Förutbetalda avgifter/hyror	82 804	57 333
Upplupen fjärrvärme	20 264	24 197
Upplupen elkostnad	4 138	4 051
Göteborgs Kretslopp	7 658	0
Ekonomisk förvaltning	4 578	6 378
Swedbank	434	466
Övriga upplupna skulder	1 635	0
	137 212	104 120

MA
An
ms
41

Göteborg / 2016



Stefan Björkegren



Michael Andersson



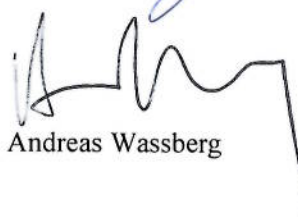
Hanna Björklund



Kjell Engelbrektsson

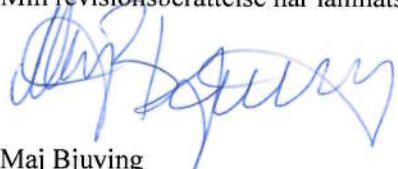


Liselotte Holmgren



Andreas Wassberg

Min revisionsberättelse har lämnats ⁵ / 4 2016



Maj Bjuving
Revisor