

Årsredovisning

för

BRF Andra Långgatan 18

716408-7780

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för BRF Andra Långgatan 18, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Masthugget 7:4.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1997-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2004-10-21.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Antalet medlemmar i föreningen är 14.

Av föreningens lägenheter har 3 st överlåtits under året.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi är stabil och likviditeten är god.

Flerårsöversikt (kr)	2015	2014	2013
Intäkter/kvm bostadsrättsyta	1 125	1 114	1 098
Soliditet (%)	18,0	19,2	48,8
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 243	3 640	1 300
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	215	162	150
Kassalikviditet (%)	153,0	116,0	269,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 842 009
fondavsättning enligt stadgar	-71 455
årets vinst	61 079
	-2 852 385
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 852 385
	-2 852 385

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

3

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Nettoomsättning	1	1 364 996 1 364 996	1 351 146 1 351 146
Rörelsens kostnader			
Föreningens gemensamma kostnader	2, 3	-224 071	-248 204
Underhållskostnader	4	-392 689	-1 523 813
Skötsel och förbrukningskostnader	5	-353 157	-286 948
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 232	-136 011
		-1 191 149	-2 194 976
Rörelseresultat		173 847	-843 830
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	3 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-112 843	-99 807
		-112 768	-96 772
Resultat efter finansiella poster		61 079	-940 602
Resultat före skatt		61 079	-940 602
Årets resultat		61 079	-940 602

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	7	125 552	142 671
		125 552	142 671
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 230 423	5 496 536
		6 230 423	5 496 536
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	9	1 400	1 400
		1 400	1 400
Summa anläggningstillgångar		6 357 375	5 640 607
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 171	15 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 701	18 891
		33 872	33 959
<i>Kassa och bank</i>		320 623	304 312
Summa omsättningstillgångar		354 495	338 271
SUMMA TILLGÅNGAR		6 711 870	5 978 878

3

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		1 197 304	1 197 304
Underhållsfond		670 562	599 106
Upplåtelseavgifter		2 192 053	2 192 053
		4 059 919	3 988 463
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 842 009	-1 829 952
Förändring underhållsfond		-71 455	-71 455
Årets resultat		61 079	-940 602
		-2 852 385	-2 842 009
Summa eget kapital		1 207 534	1 146 454
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 147 054	4 416 293
Deposition hyra		126 471	126 471
Summa långfristiga skulder		5 273 525	4 542 764
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 640	66 635
Övriga skulder		22 079	24 716
Medlemmarnas reparationsfond		17 863	17 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 229	180 446
Summa kortfristiga skulder		230 811	289 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 711 870	5 978 878
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		5 545 000	5 545 000
		5 545 000	5 545 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga }

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

33 år

Hyresrätter och liknande rättigheter 3%

Byggnader 3%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

3

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	818 364	802 304
Hyror lokaler	543 516	544 180
Övrigt	3 116	4 662
	1 364 996	1 351 146

Not 2 Föreningens gemensamma kostnader

	2015	2014
Övr främmande tjänster	1 088	0
Telefon	0	500
Styrelsearvode	16 000	20 000
Revisionsarvode	14 270	16 501
Övr förvaltningskostnader	7 315	13 614
Avgifter Kabel-TV	23 364	23 091
Övr avdr.gill kostn	0	1 384
Differens i IB skattefordran/skatteskuld	3 582	0
Försäkringsprem fastighet	34 751	37 980
Fastighetsskatt	51 455	51 065
Bankkostnader	24 211	7 167
Årets skattekostnad	0	831
Smacken	48 035	76 071
	224 071	248 204

Not 3 Personalkostnader

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	16 000	20 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	5 027	6 488
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	21 027	26 488

Not 4 Underhållskostnader

	2015	2014
Förbrukningsinventarier	6 595	0
Rep och underh fastighet	47 816	72 546
Speciellt underhåll	338 278	1 451 267
	392 689	1 523 813

Not 5 Skötsel och förbrukningskostnader

	2015	2014
Övriga kontanta ersättn	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	5 027	6 488
Förbrukningsmaterial	2 157	1 786
Kontorsmaterial	1 359	1 257
Vatten och avlopp	47 777	43 273
Värme	261 240	196 736
El	17 453	25 844
Renhålln och städning	6 433	6 306
Sotning	4 391	0
Övr fastighetskostnader	7 320	3 258
	353 157	286 948

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015	2014
Fastighetslån	112 843	99 807
	112 843	99 807

Not 7 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	570 646	570 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	570 646	570 646
Ingående avskrivningar	-427 975	-410 856
Årets avskrivningar	-17 119	-17 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-445 094	-427 975
Utgående redovisat värde	125 552	142 671

Not 8 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 197 119	5 356 396
Inköp	938 000	
Omklassificeringar		2 840 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 135 119	8 197 119
Ingående avskrivningar	-2 700 583	-2 581 691
Årets avskrivningar	-204 113	-118 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 904 696	-2 700 583
Utgående redovisat värde	6 230 423	5 496 536
Taxeringsvärden byggnader	14 291 000	14 291 000
Taxeringsvärden mark	10 590 000	10 590 000
	24 881 000	24 881 000

Not 9 Andelar i SBC

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 400	1 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 400	1 400
Utgående redovisat värde	1 400	1 400

Not 10 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 197 304	2 192 053	599 106	-2 842 009
Disposition av föregående års resultat:			71 455	-71 455
Årets resultat				61 079
Belopp vid årets utgång	1 197 304	2 192 053	670 561	-2 852 385

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek 4	4,06	70 552	74 964
Stadshypotek 8	4,3	170 930	181 450

Stadshypotek 3	3,59	28 379	30 023
Stadshypotek 5	3,59	113 818	120 418
Stadshypotek 1	1,77/2,76	471 554	498 354
Stadshypotek 6	1,25	105 844	111 764
Stadshypotek 9	1,41	293 657	310 000
Stadshypotek 2	3,97	60 716	64 512
Stadshypotek 7	4,02	94 104	99 808
Stadshypotek 11	2,21	693 750	731 250
Stadshypotek 12	2,46	693 750	731 250
Stadshypotek 13	2,66	462 500	487 500
Stadshypotek 14	1,45	925 000	975 000
Stadshypotek 15	1,45	962 500	
		5 147 054	4 416 293 3

Göteborg den 12 april 2016



Catharina Bengtsson



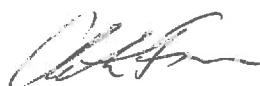
Jonas van Reis



Alexandra Andler



Sonja Lachenardière



Christina Fara
Internrevisor

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-12



Björn Jörgensen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Andra Långgatan 18

Org.nr 716408-7780

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Andra Långgatan 18 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2014 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 14 april 2015 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Andra Långgatan 18 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 12 april 2016


Björn Jörgensen
Auktoriserad revisor