

Årsredovisning för

Brf Andra Långgatan 7

769604-8284

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Andra Långgatan 7, 769604-8284 får härmed avge årsredovisning för 2015.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

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

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1999-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 1999-09-22 hos PRV.

FAKTA OM VÅR FASTIGHET

Föreningens fastighet med beteckningen Masthugget 9:12 förvärvades 2000-06-21 och hör till Göteborgs kommun med byggnadsår 1878. Fastigheten är med i ett bevarandeprogram för Göteborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Gbg & Bohuslän och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Nedanstående åtgärder har genomförts genom rotrenovering.

1992-93 Rörstamsbyte
1992-93 Elstamsbyte
1992-93 Nyinstallation av hiss
1992-93 Omläggning av tak
1992-93 Omputsning av fasad
1992-93 Nytt gårdsbjälklag

För tiden 1993 till förvärvet 2000-06-21 finns ej några tillgängliga uppgifter genom tidigare ägare.

Efter BRF:s bildande har nedan väsentliga åtgärder vidtagits till denna årsredovisnings avlämnande; (historik) se bilaga

2000 Inköp av ny tvättmaskin samt uppgradering av den gamla
2000 Viss tilläggsisolering av vindarna samt byte av vissa element
2000 Lagning av skorstenar
2001 Renovering av soprum
2001 Plåtinklädnad av 2 st. av de största skorstenarna på husets framsida
2002 Ommålning av fasaden upptill klacken på husets framsida
2002 Byte av cirkulationspump
2002-03 Byggt 5 st. källarförråd
2003 Plåtinklädnad av resterande skorstenar
2003 Utvändig ommålning av 121 st. fönster
2003 Ommålning av en sida av plåttaket
2003 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende restaurang Yokohama
2003 Översyn och nyinstallation av 27 st. rökgasfläktar
2003 Renovering av trapphusdörrarna B, C och D
2003 Installation av elsensorer i soprum och tvättstuga
2004 Installation av kodlås för trapphusdörrar A, B, C och D
2004 Isoleringar av 3 st. vindsvåningar
2005 Arbete med renovering och tilläggsisolering av brandvägg
2005 Obligatorisk ventilationskontroll - OVK i alla lägenheter
2005 Renovering av alla eldstäder och vissa rökkanaler jämte provtryck och sotning
2006 I samband med renovering av vattenskadade utrymmen målades soprum, cykelrum samt delar av källare.
2007 Sotning av eldstäder
2007-08 Nya dörrar till hyreslokalerna
2008-09 Energi deklarerat (anslagits i innerporten enligt lag)
2009 Förstärkning av bjälklager i 2 st lägenheter

- 2009 Besiktning av bjälklaget i samtliga lägenheter
- 2009 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och rengöring av ventilations systemet avseende samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen
- 2009 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende Restaurang Yokohama
- 2010 Nyinvestering torkskåp
- 2010 Nyinvestering torktumlare
- 2010 Upphandling via byggkonsult Pär Löfvenius, stora renoveringen (plåttak, fasad, fönster) AB Byggtriangeln
- 2010 Ommålning / renovering tak (Revex)
- 2010 Ommålning / renovering fönster (Christers Måleri, Fönsterservice, GBG Byggnadsglas)
- 2010 Omfattande puts, filtning, gårdsfasad och gatufasad (Thermofasad)
- 2010 Nya dörrpartier (C, B, D), enligt dagens normer (Alufrent)
- 2010 Byte av 5 st felkonstruerade takfönster (Stefan Allbäck Byggnads AB)
- 2010 Besiktning Munthers - trapphus, vindsvåningar (3st) samt krypvind.
- 2010 Besiktningsanmärkning åtgärdat i trapphus B, D samt 1st vindsvåning
- 2010 Nya plåtprofiler runt fönster - högst upp, 2st lgh i gatufasad, slutfasadbleck, bleck lokaler samt nytt gasskåp (Lindskog/Gyllström)
- 2010 Nyinstallerat teleportsystem Aptus, bricksystem (Safeteam)
- 2010 Låsbyte (Stora porten, trapphus A, B, C, D)
- 2010 Ombyggnation trapphusfönster till öppningsbara C, B, D (GG-Verkstad)
- 2010 Fågelsäkrat gård samt gatufasad (Anticimex)
- 2010 Nyinstallation fasadbelysning och armaturer trapphusdörrar, B, C, D samt miljörum (Elcompagniet/Scan Interlight)
- 2010 Filmning/Spolning dagvattenbrunnar
- 2010 Färgsättning i samband med stora renoveringen i samråd med Kontra Konsult, Torkil Elmqvist och Länsstyrelsens Länsantikvariat, Staffan Cendenmalm (Fastigheten är med i ett program, "bevara Göteborg")
- 2010-11 Lokal Tekultur - installerat tilluftsaggregat (Gunnar Karlsén), uppgraderat element (Tobiassons VVS), energiglas skyltfönster (Billdalsglas)
- 2011 Sotning (vart 4:e år) Brandskyddskontroll (vart 8:e år) (Christian Willners Skorstensfejeri)
- 2011 Åtgärdat besiktningsanmärkning APS-Drift teknik - rökgasfläkt, Wahlbäcks EI AB - tyristorer, Skorstensfolket - div. puts lagning
- 2011 Uppgraderat ventilation tvättstuga (Gunnar Karlsén Sverige AB)
- 2011 Decor målning Stora porten samt retuschering kakel (Faux Decor)
- 2011 Restaurerings målning 3 st lokaler, gatufasad, dörrar samt fönster (Christers Måleri)
- 2011 Nyinstallation downlights (6st amatörer) i innerporten, samt ovan A- trapphus tids- och skymningsrelä samt sensor avsändare. Stora porten (Elcompagniet).
- 2011 Lokal 1 (f.d. Gothia Antik, numera Salong Clara i Linné AB). Uppmätning av lokal Protek. Beslut i Hyresnämnden (ca 70 km2). För att av denna anledning slippa framtida förhandling av denna orsak, får bostadsrättsföreningen med nämndens goda minne hyra ut lokalen som "Object Andra Långgatan 7".
- 2011 Ett antal uttjänta radiatorer har bytts ut (3 st lägenheter och 1 st lokal).
- 2011 Komfortavtal har tecknats med Gbg Energi, avser fjärrvärme (löptid 5 år, 2011-05-01--2016-05-01) inkl. service, drifttillsyn m.m.
- 2011 Har anslagits, lägenhetsregister Lantmäteriet enligt nya bestämmelser (se anslag i tvättstugan).
- 2011 Nytt avtal Vattenfall, el rörligt, löptid 3 år (46,80 öre/kWh 29 öre kWh energiskatt + årsavgiften.)
- 2011 Företagsabonnemang Telia, Mini har tecknats avser (Porttelefon och Nödtelefon för hissar).
- 2012 Tätning av hängrännan på gården
- 2012 Domekamera (Nyinstallation för att främja klotter /skadegörelse gatufasad)
- 2012 Vatten framdraget till befintlig vattenutkastare på gården
- 2012 Installation av vattenmätare i lokal 1 (Salong Clara i Linné AB) faktureras lokalhyresgästen 2 ggr/år, kall- respektive varmvatten.
- 2012 Garantiarbete utfört (Thermofasad) Framsida fasad div puts/måleriarbete + stuprör inåt gård.
- 2012 Rökgasluckor x 3 igensatta enl. plan C + D trapphus, samt L.20 (tidigare B-trapphus men numera införlivat i L.20) på grund av kallras.(Fo-Pettersson, Lindskog/Gyllström)
- 2012 Radiatorer utbytta i sin helhet (L.18 och L.20) (Tobiasson VVS)
- 2012 Rensat ventilationskanal + rökprov (L.2, 4, 8, 9, 13, 14, 18) kanalerna går ej samman. (APS Ventilation)
- 2013 Lokal 3 (Restaurangen) 2 st nya radiatorer (Tobiassons VVS)
- 2013 Nyinstallation av ytterligare 3 st radiatorer L.20, givare till fjärrvärmens ombyggnad och

- justerad (Tobiassons VVS) efter konsultation med Göteborgs-Energi.
- 2013 Dörr till Miljö/cykelrum reparerad och plåtförstärkt nedtill. Diverse justeringar på samtliga branddörrar och förrädsdörr (L.13, utbytt) (Lindskog/Gyllström)
- 2013 Utökad brandskydd SBA, Systematiskt Brandskydds Arbete, enligt lag. Service befintliga brandsläckare, kompletterat pulversläckare, taksprinkler nyinstallation (tvättstuga + miljö/cykelrum), dörrstängare med magnet, brandfilter och brandvarnare på samtliga våningsplan. Arlig besiktning enligt avtal med Kidde Sweden AB.
- 2013 Stensättning / div. trädgårdsarbete (Kent Börjesson)
- 2013 Justering lägenhetsdörrar, L.3, L.10, L.16 (Konceptbyggen / Access Måleri)
- 2013 Omdragning rör till radiatorer L.19, för att förbättra flödet på fjärrvärmens (KK Rör)
- 2013 LTI isolering fjärrvärmerör B-trapphuset (via Tobiassons VVS)
- 2013 Nyinstallation radiator, elburen sådan. Betjänar hela A-trapphuset (Tobiassons VVS)
- 2013 Ny cirkulationspump pga den gamla varit uttjänt. (Gbg Energi)
- 2014 Obligatorisk ventilations kontroll (OVK.) för restaurangen, byte av fläkt, rengöring
- 2014 Inköp av 2 stycken nya tvättmaskiner.
- 2014 Byte av radiatorer i samtliga lägenheter förutom L 18 och 20
- 2014 Byte av tre ytterdörrar till Lokaler (Restaurang Yokohama och Thebutik)
- 2014 Uppfräschning av innergård, utökade cykelparkering och montering av spalje
- 2014 Fönsterbyte lägenhet 19.
- 2014 Installation av ozonaggregat pga luktproblem
- 2015 Föreningen har påbörjat en digitalisering av hemsida, elektronisk bokning av tvättider, tjänster för autogiro och e faktura
- 2015 OVK genomgång av fläktsystem och av samtliga inomhusmiljöer
- 2015 Byte av avfallsleverantör
- 2015 Amorterat på två mindre lån
- 2015 Upphandling av ny förvaltare, Nordic Life vilken övertar förvaltningen per 2016-01-01.

BYGGNADSYTOR

Fastigheten består av 1 flerbostadshus i 3-5 våningar.

Fastighetens totalyta är 2 179 kvadratmeter, varav 1 958 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 221 kvadratmeter utgör lokalyta.

LÄGENHETER OCH LOKALER

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Restaurang Nagoya HB, löptid 2016.

Butik Tekultur Albin Valsinger, löptid 2015.

Salong Clara i Linné AB, Linda Olsson, löptid 2015.

LÄGENHETSFÖRDELNINGEN

2 rok, 8 st

3 rok, 11 st

4 rok, 1 st

MEDLEMMAR

Av föreningens 20 medlemslägenheter har under året tre lägenheter överlåtit.

För att främja föreningens ekonomi och av den anledningen ej behöva höja avgifterna, har medlemmarna beslutat att ej lägga ut trappstäd, allmänt städ och vaktmästeri på entreprenad. Detta sköts av medlemmarna enligt scheman anslaget i trapphus samt innerport med manual. Dock köps de tjänster in som kräver fackmannamässigt ansvar. (VVS, elarbeten, ventilation etc.)

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Endast enligt stadgeenliga skäl, t ex studier på annan ort, sjukdom osv.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen har skötts av Bo Hagman, Förvaltnings AB Landfästet. Per den 2016-01-01 övertar Nordic Life den ekonomiska förvaltningen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**Under tiden 2014-05-28 till årsstämma 2015-04-23 valdes:**

	Disposition
Stefan Holmberg, ordförande	1 år
Martin Berndtsson, kassör	3 år
Nanna Dunder, sekreterare	4 år
Krister Larsson, suppleant	6 år
Stellan Kihlgren, suppleant	2 år

Under tiden 2015-04-23 till årsstämma 2016-05-03 valdes:

	Disposition
Stefan Holmberg, ordförande	
Martin Berndtsson, kassör	2 år
Andrea Jaup, sekreterare	3 år
Krister Larsson, suppleant	5 år
Stellan Kihlgren, suppleant	1 år

7 stycken protokollförda styrelsemöten har hållits under år 2015. Nytt medlemsregister uppdateras 2014, enligt det regelverk som finns. Tänk på att lämna mail-adress så att föreningsinformation kan nå dig/er. Detta underlättar styrelsens arbete.

REVISOR

Auktoriserad revisor Rikard Zachrisson, Z Revision & Rådgivning AB

VALBEREDNING

Valberedningen inför årsstämman 2016-05-03 utgörs av Mathias Flodin, Torbjörn Fredriksson och Henrik Sönnnergren.

STÄMMOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2015.

ÖVRIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET OCH FRAM TILL ÅRSREDOVISNINGENS AVLÄMNANDE

- Lokaltyrorna är reglerade enligt index. Samtliga lokalkontrakt har löptider om 3 år. För restaurangen samt frisörsalongen gäller även vattenfakturering enligt överenskommelse.
- Avgiftshöjning har gjorts med 0% för år 2014, 0 % för år 2015 och 0 % för år 2016.
- Fullständig källsortering i huset (ej grovsopor, ej miljöfarligt avfall)
- Årliga trivseldagar hölls i år vid två tillfällen en på varen och en på hösten.
(för dem som inte haft möjlighet att medverka tilldelas uppdrag i efterhand)
- Genom utskick har styrelsen gjort medlemmarna uppmärksamma på att de badrum, vilka ej renoverats sedan år 1992-1993, ej uppfyller dagens krav och normer. **(Bostadsrättsinnehavarens ansvar kan bli en kostsam historia)**.
- Under föregående året har föreningen haft diverse stopp i avlopp. Stopp utanför det så kallade "sticket" betalas av bostadsrättsföreningen men sitter stoppet innanför "sticket" dvs. i lägenheten bekostas dessa kostnader av bostadsrättsinnehavaren. **(Tänk på förebyggande åtgärder)**.
- Vid den årliga brandsynen fanns en hel del att anmärka på. **Tänk på att hålla allmänna utrymmen som ex. trapphus, innerport etc. fri för passage.** Cyklar och barnvagnar har anvisad plats.
- Alla nya medlemmar tilldelas föreningsinformation + Välkommen till sjuan, stadgar och städscheman.
Porten, trottoar, portgången städas dåligt och gårdens skötsel fungerar inte tillfredställande, under 2015 har kostnader för detta att öka då styrelse kommer att anlita extra hantering när detta inte sköts av bostadsrättsinnehavare, vi kan inte straffbelägga enskilda medlemmar så vi får bära denna kostnad tillsammans.

Uppmanar er därför speciellt att kolla scheman och sköta dessa uppgifter.

- Nytt taxeringsvärde, vart 3:e år (2016).
- Styrelsen arbetar aktivt med den 10-åriga renovering- och underhållsplanen.

Planerade arbeten som ska utföras under år 2016

Styrelsen går igenom och kontrollerar de avtal och behov som finns men inga större planerade arbeten under året.

Uppdaterad hemsida kommer att finnas med all information.

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning i tkr	1 695	1 698	1 683	1 635	1 556
Resultat efter finansiella kostnader	141 000	-24 748	-18 256	52 963	-148 985
Soliditet i %	42	41	42	42	42
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	637	638	637	620	589
Lån /kvm bostadsrättsyta	7 036	7 208	6 812	6 825	6 838
Elkostnad/kvm totalyta	23	23	27	30	33
Värmekostnad/kvm totalyta	127	127	128	125	156
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	30	26	25	25

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till föfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 292 509
reservering till fond yttre underhåll enligt stadgar	-112 521
årets resultat	141 000
Totalt	-4 264 030
disponeras för	
Avsättning fond för yttre underhåll ianspråkstagande	-
balanseras i ny räkning	-4 264 030

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

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>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 695 594	1 698 178
Övriga rörelseintäkter		3 180	5 638
		1 698 774	1 703 816
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	2	-42 563	-48 526
Reparationer	3	-306 316	-326 089
Taxebundna kostnader	4	-428 398	-450 326
Övriga driftskostnader	5	-57 865	-55 377
Fastighetsskatt	6,15	-51 933	-51 411
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-171 728	-171 214
Avskrivningar och nedskrivningar	8	-245 104	-227 566
		-1 303 907	-1 330 509
RÖRELSERESULTAT		394 867	373 307
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2	2
Räntekostnader		-253 869	-398 057
		-253 867	-398 055
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		141 000	-24 748
ÅRETS RESULTAT		141 000	-24 748

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	9	23 762 660	24 000 824
Maskiner och inventarier	10	69 440	76 380
		<u>23 832 100</u>	<u>24 077 204</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 832 100	24 077 204
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		46 865	35 328
Övriga fordringar		94 915	340
Förutbetalda kostnader	11	31 446	41 981
		<u>173 226</u>	<u>77 649</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		660 882	703 513
		<u>660 882</u>	<u>703 513</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		834 108	781 162
SUMMA TILLGÅNGAR		24 666 208	24 858 366

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	12		
BUNDET EGET KAPITAL			
Inbetalda insatser		13 877 464	13 877 464
Upplåtelseavgifter		517 522	517 522
Fond för yttre underhåll		112 521	-
		<u>14 507 507</u>	<u>14 394 986</u>
ANSAMLAD VINST			
Balanserad vinst eller förlust		-4 405 030	-4 267 761
Årets resultat		141 000	-24 748
		<u>-4 264 030</u>	<u>-4 292 509</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>10 243 477</u>	<u>10 102 477</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13	13 742 500	14 088 362
		<u>13 742 500</u>	<u>14 088 362</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13	34 000	25 252
Leverantörsskulder	14	172 487	138 539
Skatteskulder	15	103 343	102 681
Övriga kortfristiga skulder	16	134 566	140 709
Upplupna kostnader	17	94 397	118 924
Förutbetalda avgifter och hyror		141 438	141 422
		<u>680 231</u>	<u>667 527</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		<u>24 666 208</u>	<u>24 858 366</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Uttaga fastighetsinteckningar	35 440 000	35 440 000
Varav belånade Stadshypotek	21 548 000	21 548 000
Ansvarsförbindelser, förutom not 16 hyresdepositioner	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kr om inget annat anges. Öresavrundning har skett.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Soliditet är justerad eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Intäkter innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas i form av månadsavgifter från bostadsrätteinnehavare och hyresintäkter från hyresgäster. Beloppen exkluderar rabatter och moms. Alla månadsavgifter och hyresintäkter intäktsförs den månad som de avser.

Ränteintäkter redovisas för den period de avser.

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll ingår i bundet eget kapital. Reservering till fonden ska göras årligen med 0,3 % av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar. Lanspråkstagande av fonden görs efter beslut av föreningsstämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Från och med år 2014 förkortas avskrivningstiden på byggnaden till 100 år, från 200 år vilket ökar avskrivningsprocenten från 0,5 % till 1,08 % per år.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,08
-Byggnadsinventarier	2
-Värmesystem	4
-Inventarier	8,3 -20

Not 6 Fastighetsskatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt	51 933	51 411
	51 933	51 411

Not 7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	45 400	60 713
Revisionsarvode externt	39 150	34 375
Trivselkostnader	4 349	2 593
Förvaltningsarvode	50 312	43 750
Administration	18 253	10 707
Arbetsgivaravgifter	14 264	19 076
	171 728	171 214

Not 8 Avskrivningar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnad	238 164	213 467
Inventarier	6 940	14 099
	245 104	227 566

Not 9 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 536 165	24 809 274
-Nyanskaffningar	-	726 891
	25 536 165	25 536 165
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 535 341	-1 321 874
-Årets avskrivning enligt plan	-238 164	-213 467
	-1 773 505	-1 535 341
Redovisat värde vid årets slut	23 762 660	24 000 824
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	5 259 604	5 259 604
Taxeringsvärde:		
Taxeringsvärde byggnad:	22 848 000	22 848 000
Taxeringsvärde mark:	14 659 000	14 659 000
	37 507 000	37 507 000

Fastighetens beskattningsbara taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	8 286 680	8 113 340
Lokaler	2 707 000	2 707 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	119 070	35 750
-Nyanskaffningar	-	83 320
Utgående anskaffningsvärde	119 070	119 070
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-42 690	-28 591
-Årets avskrivning enligt plan	-6 940	-14 099
	-49 630	-42 690
Redovisat värde vid årets slut	69 440	76 380

Not 11 Förutbetalda kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Förutbetalda kostnader</i>		
Försäkringspremie	13 442	12 768
Kabel-TV	6 720	6 827
Förebyggande skadedjuravtal	11 284	10 956
Teleportanläggning	-	11 430
	31 446	41 981

Not 12

<i>Eget kapital</i>	2015-12-31	Förändring	Stämmobeslut	2014-12-31
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 877 464	-	-	13 877 464
Upplåtelseavgifter	517 522	-	-	517 522
Yttre underhållsfond	112 521	112 521	-	112 521
Återtagande av yttre UH-fond	-	-	-	-112 521
	14 507 507	112 521	-	14 394 986
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-4 405 030	-137 269	-	-4 267 761
Årets resultat	141 000	24 748	-	-24 748
	-4 264 030	-112 521	-	-4 292 509
SUMMA EGET KAPITAL	10 243 477			10 102 477

Not 13 Skulder kreditinstitut

<i>Skulder kreditinstitut</i>	Ränta 2015-12-31	Belopp	2015-12-31	Amortering år 2016	Villkorändringsdag
Stadshypotek 204362	0,95		796 000	8 000,00	2016-03-01
Stadshypotek 746772	1,2		4 000 000	-	2016-03-04
Stadshypotek 173867	1,2		2 580 500	26 000,00	2016-03-01
Stadshypotek 859810	1,2		400 000	-	2016-03-04
Stadshypotek 121509	2,27		3 000 000	-	2017-06-30
Stadshypotek 121507	2,27		3 000 000	-	2017-06-30
Summa låneskulder			13 776 500	34 000	

Not 14 Leverantörsskulder

	2015-12-31	2014-12-31
Säkerhetskostnader	-	14 438
Förvaltningskostnader	11 875	-
Reparationskostnader	112 791	74 916
Elkostnader	1 597	715
Värmekostnader	46 224	23 141
Renhållning	-	516
Trädgård	-	24 813
Summa	172 487	138 539

Not 15 Skatteskuld

	2015-12-31	2014-12-31
Beräknad skatt beskattningsår 2014, fastighetsskatt/avgift		51 270
Beräknad skatt beskattningsår 2015, fastighetsskatt/avgift	51 411	51 411
Beräknad skatt beskattningsår 2016, fastighetsskatt/avgift	51 932	
Totalt	103 343	102 681

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Avdragen källskatt	7 566	9 687
Hysesdeposition Yokohama	72 000	72 000
Hysesdeposition Tekultur - Albin Valsinger	20 000	20 000
Hysesdeposition Salong Clara i Linné	35 000	35 000
Dubbelbetald avgift	-	4 022
	134 566	140 709

Not 17 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisions- och redovisningsarvode	40 000	34 000
Låneräntor	17 280	24 664
Ränta skattekontot	615	607
Elkostnad	4 766	4 715
Avfallshantering	3 425	7 036
Styrelsearvode	-	15 413
Sociala avgifter	7 132	13 145
Bankkostnad	377	459
Vatten och avlopp	15 547	16 334
Recycling	880	-
Utlägg tidigare ordförande	-	2 551
Redovisningskostnader	4 375	-
	94 397	118 924

Underskrifter

Göteborg 2016 -

Stefan Holmberg
Ordförande

Martin Berndtsson
Kassör

Andrea Jaup
Sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits 2016 -

Rikard Zachrisson
Auktoriserad revisor