

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Astern
746000-1287

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-9
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Astern, 746000-1287 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens förvaltning för tiden 2015-01-01 -- 2015-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 1934 och har till ändamål att förvalta fastigheten Lärkträdet 2. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Byggår
Lärkträdet 2	Malmö	1935

Fastigheten består av 19 st lägenheter.

Boyta
912 m²

Taxeringsvärde		
Taxvärde byggnad	Bostadsdel	5 600 000
Taxvärde mark	Bostadsdel	2 508 000
		<hr/>
		8 108 000

Underhåll av	Senaste åtgärd	Utfört år	Planerad åtgärd	Beräknat år
Vattenstammar	Renovearade	1998		
Avloppsstammar	Relinade	2009		
EI	Elmätare utbytta	2007		
Tak	Renoverade	1999		
	Inspekterade	2014		
Fönster	Inspekterade	2011		
Värmeanläggning	Elementen inspekterade	2011	Värmeeffektivisering	2016
Ventilation	Inspekterade	2012		
Våtrum	Renoverad	2007		
Gård	Renoverad	2008		
Tvättstuga	Renovering	2014		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelse och revisorer

Styrelse

Julia Petersson
Ludwig Magnusson
Helena Persson
Martin Löfven
Maryam Mohagheghi

Befattning

Ordförande
Kassör
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Suppleanter

Oeysten Soelberg

Revisorer

Thomas Anvelid Aukt.rev Ernst & Young AB

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2015.
Extrastämmor hölls den 30 maj och den 13 september 2015.

Medlemsinformation

Av föreningens 19 lägenheter har under året 7 st bytt ägare.
Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 22 medlemmar.
Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	628	628	628	628
Resultat efter finansiella poster	33	-94	-4	-17
Soliditet, %	62	61	-24	-22
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	647	647	647	647
Värmekostnad/kvm (kr)	144	150	160	164
Lån/kvm (kr)	1 319	1 341	1 363	1 385
Nettoränta/kvm (kr)	13	32	36	48

Notering: Nettoomsättning och Resultat efter finansiella poster i tkr

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-577 303
årets resultat	33 401
Totalt	-543 902
disponeras för	
årets fondavsättning	24 324
årets ianspråktagande av yttre fond	
balanseras i ny räkning	-519 578

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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 m.m.			
Nettoomsättning	1	627 900	627 900
Fastighetskostnader	2	11 353	2 584
Summa rörelseintäkter m.m.		639 253	630 484
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-478 982	-613 497
Övriga externa kostnader	6	-78 225	-56 082
Personalkostnader	7	-29 411	-18 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-7 027	-7 027
Summa rörelsekostnader		-593 645	-694 765
Rörelseresultat		45 608	-64 281
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	1 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 254	-30 500
Summa finansiella poster		-12 207	-29 226
Resultat efter finansiella poster		33 401	-93 507
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		33 401	-93 507
Skatter			
Årets resultat		33 401	-93 507

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 196 676	3 203 703
Summa materiella anläggningstillgångar		3 196 676	3 203 703
Summa anläggningstillgångar		3 196 676	3 203 703
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 404	1 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 031	24 860
Summa kortfristiga fordringar		29 435	26 736
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		311 972	293 393
Summa kassa och bank		311 972	293 393
Summa omsättningstillgångar		341 407	320 129
SUMMA TILLGÅNGAR		3 538 083	3 523 832

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 200	26 200
Yttre fond		198 792	183 792
Uppskrivningsfond		2 508 000	2 508 000
Summa bundet eget kapital		2 732 992	2 717 992
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-577 303	-468 796
Årets resultat		33 401	-93 507
Summa fritt eget kapital		-543 902	-562 303
Summa eget kapital		2 189 090	2 155 689
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	1 203 000	1 223 000
Summa långfristiga skulder		1 203 000	1 223 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		42 231	28 329
Övriga skulder		5 198	5 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 564	111 615
Summa kortfristiga skulder		145 993	145 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 538 083	3 523 832

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	1 785 000	1 785 000
Summa ställda säkerheter	1 785 000	1 785 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.
Avskrivningen på byggnaden sker med 7.027,00 kr baserat på en återstående livslängd om 99 år

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,0 %

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Årsavgifter	590 280	590 280
Bredband	37 620	37 620
	627 900	627 900

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Föreningsavgifter intäkter	240	360
Överlåtelseavgifter	6 678	2 224
Pantsättningsavgift	1 780	-
Övriga rörelseintäkter	2 655	-
Summa	11 353	2 584

Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	18 904	26 753
Fastighetsskötsel enligt avtal	32 443	33 797
Städning	24 693	21 804
Extern tillsyn o besiktning	5 205	4 957
Bevakningskostnader	-	1 479
Gångbanerenhållning/snöröjning	13 914	10 354
Summa	95 159	99 144

Not 4 Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rep. gemensamma utrym Måln	-	32 629
Underhåll av dörrar/portar	-	15 751
Rep. Va, sanitet	7 271	-
Rep. värme	-	9 906
Rep. El	2 175	3 226
Rep, Fönster	6 350	-
Underhåll övrigt	4 576	-
Rep bostadsrättslägenhet	-	3 106
Rep. av tvättutrustning	39 760	128 081
Summa	60 132	192 699

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnad	29 444	25 563
Värmekostnad	130 908	137 238
Vatten och avlopp	47 216	40 205
Soptömning	26 832	29 977
Fastig. försäkringspremie	10 642	10 506
Kabel TV	17 412	17 422
Bredband och internet avgift	37 620	37 620
Fastighetsskatt	23 617	23 123
Summa	323 691	321 654

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsmaterial	14 703	-
Styrelsekostnader	280	-
Förvaltningskostnader övrigt	15 763	4 323
Revisionsarvoden externa	14 156	11 850
Kostnad möten/stämma	90	-
Förvaltningskostnad	30 491	33 276
Inkasso- / Påminnelseavg.	60	315
Bankkostnader	2 163	2 148
Föreningsavgifter	-	4 170
Frakter och transport	519	-
Summa	78 225	56 082

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvode	23 000	14 000
Bileresättning, skattefria	35	-
Sociala kostnader	6 376	4 159
Summa	29 411	18 159

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 373 988	2 373 988
-Fastighetsförbättringar		-
-Markanläggning		-
	<u>2 373 988</u>	<u>2 373 988</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 678 285	-1 671 258
-Årets avskrivning enligt plan	-7 027	-7 027
	<u>-1 685 312</u>	<u>-1 678 285</u>
Mark	2 508 000	2 508 000
Redovisat värde vid årets slut	3 196 676	3 203 703

Not 9 Inteckningslån

Bank	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
SEB	0,940 %	rörlig	1 203 000	1 223 000
			<u>1 203 000</u>	<u>1 223 000</u>

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	20 000	20 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	80 000	80 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 103 000	1 123 000
	<u>1 203 000</u>	<u>1 223 000</u>

Not 11 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Uppskrivning fond</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid Årets ingång	26 200	2 508 000	183 792	-468 796	-93 507
Disposition enl årsstämmobeslut			115 000	-208 507	93 507
lanspråktagande av yttre fond			-100 000	100 000	
Årets resultat					33 401
Belopp vid årets slut	26 200	2 508 000	198 792	-577 303	33 401

Underskrifter

Malmö, den / 2016

Julia Petersson

Helena Persson

Ludwig Magnusson

Martin Löfven

Maryam Mohagheghi

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2016
Ernst & Young AB

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor