



Brf Västerport 20
Org nr 769608-5690

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.


C.W.


Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Henrik Grotte	Ledamot
Carl Nordström	Ledamot
Leo Hagberg	Ledamot
Maria Erlandsson	Suppleant
Annika Jögi	Suppleant

Extern Revisor KPMG AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft regelbundna protokollförda sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2015.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighet och lägenhetsuppgifter

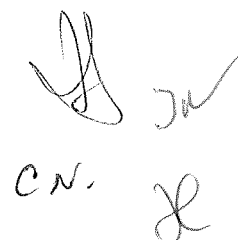

Föreningen äger fastigheten Västerport 20 i Malmö med därpå uppfört bostadshus med totalt 13 lägenheter samt en lokal. 12 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt. Hyreskontraktet på den kvarvarande hyresrätten har sagts upp och fr.o.m. februari 2016 kommer lägenheten att upplåtas med bostadsrätt. Därmed är samtliga lägenheter i föreningen upplåna med bostadsrätt. Huset är uppfört 1884 och är delvis ombyggt och renoverat 1977, 1983 och 1999. Fastighetens adress är Västergatan 40 i Malmö.

Fastighetens yta fördelar sig enligt nedan:

8 st 3 rum och kök	902 kvm
1 st 4 rum och kök	168 kvm
1 st 5 rum och kök	124 kvm
3 st 6 rum och kök	452 kvm
<u>1 st lokal</u>	<u>115 kvm</u>
	1 761 kvm

Förvaltning

Fastighets AB Frontnine har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning och Lars Hansson i Skåne AB har tagit hand om den löpande fastighetsskötseln.


C.N. 

Försäkringsuppgift

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsförbättringar

Under 2008 genomfördes flera stora förbättringsarbeten av fastigheten. Taket sandblästrades och målades, fasaderna reparerades och gatufasaden vitmålades. Fastighetens samtliga fönster besiktigades och omfattande reparationsarbeten och målning genomfördes. Det lilla trapphuset på gården renoverades och försågs med värmeradiator. Under hösten 2008 anlades en trädgård på gården, med upphöjda rabatter och murade sittplatser. Samtidigt förbättrades avrinningen av dagvatten. Trädgården designades av Tengvalls trädgårdar som också utförde arbetet.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi. Årsavgifterna höjdes senast med 5 % per den 1 juli 2009.

Flerårsöversikt

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	1 057	1 129	1 130	1 128
Resultat efter finansiella poster	tkr	86	109	-74	14
Soliditet	%	71,8	70,1	51,9	52,2



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:



Balanserat resultat	-549 586
Årets resultat	85 561
Totalt	<u>-464 025</u>

Styrelsen föreslår följande disposition



Till föreningens fond för yttre avsättes enligt stadgar	-75 000
i ny räkning balanseras	-389 025
Totalt	<u>-464 025</u>


C.N.


Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 057 401	1 128 526
Summa rörelseintäkter		1 057 401	1 128 526
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-71 693	-66 490
Personalkostnader	4	13 429	-5 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-220 968	-220 968
Övriga rörelsekostnader	5	-553 752	-451 763
Summa rörelsekostnader		-832 984	-744 221
Rörelseresultat		224 417	384 305
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 856	-275 482
Summa finansiella poster		-138 856	-275 464
Resultat efter finansiella poster		85 561	108 841
Årets resultat		85 561	108 841


 C.W.


Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 197 326	18 418 294
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>18 197 326</u>	<u>18 418 294</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 197 326</u>	<u>18 418 294</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 142	34 243
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>31 142</u>	<u>34 243</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 100 347	907 963
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 100 347</u>	<u>907 963</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 131 489</u>	<u>942 206</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 328 815</u>	<u>19 360 500</u>


C.N. 

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 621 834	11 621 834
Upplåtelseavgifter		2 235 327	2 008 077
Underhållsfond		611 779	536 779
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>14 468 940</u>	<u>14 166 690</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-549 586	-583 427
Årets resultat		85 561	108 841
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-464 025</u>	<u>-474 586</u>
Summa eget kapital		<u>14 004 915</u>	<u>13 692 104</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 145 075	5 464 800
Summa långfristiga skulder		<u>5 145 075</u>	<u>5 464 800</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 965	47 358
Skatteskulder		809	1 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 051	154 593
Summa kortfristiga skulder		<u>178 825</u>	<u>203 596</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 328 815</u>	<u>19 360 500</u>

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Fastighetsinteckning	12 084 000	12 084 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

[Handwritten signature]
A.M.
[Handwritten initials]

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Byggnader och mark 64 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.



Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Bostadshyror	104 496	234 813
Årsavgifter	814 101	752 029
Lokalhyror	138 804	141 684
Totalt	<u>1 057 401</u>	<u>1 128 526</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Bankkostnader	2 420	2 979
Ekonomisk förvaltning	37 712	37 712
Revisionsarvode	14 125	11 375
Konsultarvode	5 235	5 125
Övrigt	12 201	9 299
Totalt	<u>71 693</u>	<u>66 490</u>



C.N. 

Not 4 Personalkostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Sociala avgifter	1 571	-
Årets styrelsearvode	5 000	5 000
Eftersänkta styrelsearvode	-20 000	-
Totalt	<u>-13 429</u>	<u>5 000</u>

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
El	21 248	23 513
Fastighetsförsäkring	35 961	34 119
Fastighetsskatt	27 849	27 511
Fastighetsskötsel	59 548	48 060
Kabel-TV	13 490	11 570
Bredband	25 917	-
Renhållning	24 319	22 475
Rep. bostäder	19 827	15 415
Rep. efter vattenskador	-	6 107
Rep. hissar	8 080	33 294
Rep. inre allmänt	74 413	36 299
Rep. lokaler	-	1 285
Rep. yttre allmänt	1 496	893
Snöröjning/halkbekämpning	17 951	17 951
Uppvärmning	194 432	186 792
Vatten och avlopp	29 221	-13 521
Totalt	<u>553 752</u>	<u>451 763</u>


O.W. ✓
e



Uppllysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	15 124 387	12 407 233
Ingående anskaffningsvärden, mark	5 381 170	5 381 170
- Omklassificeringar m m	-	2 717 154
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	20 505 557	20 505 557
Ingående avskrivningar, byggnad	-2 087 263	-935 989
- Omklassificeringar m m	-	-930 306
Årets avskrivningar, byggnad	-220 968	-220 968
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-2 308 231	-2 087 263
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>18 197 326</u>	<u>18 418 294</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 638 000	13 638 000
Taxeringsvärde mark	10 531 000	10 531 000
	<hr/>	<hr/>
Totalt	<u>24 169 000</u>	<u>24 169 000</u>

Not 7 Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 621 834	2 008 077	536 779	-583 427	108 841	13 692 104
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Inbetalda insatser	-					-
Upplåtelseavgift		227 250				227 250
Avsättning till underhållsfond			75 000	-		75 000
Balanseras i ny räkning				33 841	-108 841	-75 000
Årets resultat					85 561	85 561
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Belopp vid årets utgång	<u>11 621 834</u>	<u>2 235 327</u>	<u>611 779</u>	<u>-549 586</u>	<u>85 561</u>	<u>14 004 915</u>


CN


Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Nordea	1,501	2017-10-26	2 505 075	2 524 800
Nordea	2,000	2020-05-20	2 640 000	2 640 000
Nordea	1,935	Rörligt		300 000
Totalt			5 145 075	5 464 800

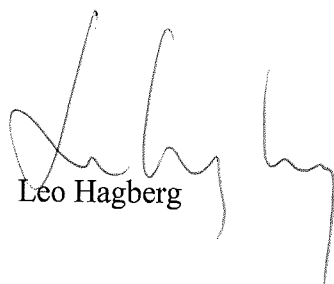
Malmö 2016- 04 - 06



Henrik Grotte

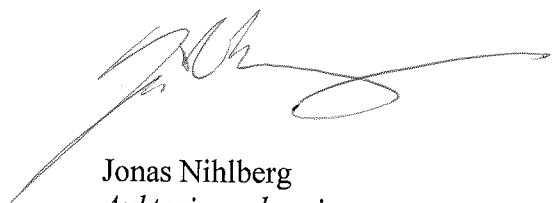


Carl Nordström



Leo Hagberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-21
KPMG AB



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västerport 20, org.nr 769608-5690

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerport 20 för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Västerport 20:s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Västerport 20 för år 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 Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

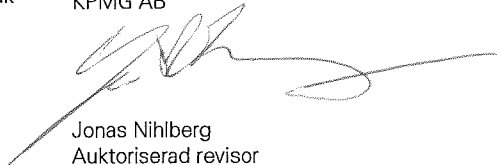
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

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

Malmö den 21 april 2016

KPMG AB


Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor