

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ander
747000-0295

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6-8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ander, 747000-0295 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens förvaltning för tiden 2015-01-01 -- 2015-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 1953 och har till ändamål att förvalta fastigheten Violen 8. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Byggår
Violen 8	Trelleborg	1953

Fastigheten består av 31 st lägenheter.

Boyta
1724 m²

Taxeringsvärde		
Taxvärde byggnad	Bostadsdel	7 400 000
Taxvärde mark	Bostadsdel	3 192 000
Taxvärde byggnad	Lokaldel	72 000
		<hr/>
		10 664 000

Underhåll av	Senaste åtgärd	Utfört år	Planerad åtgärd	Beräknat år
Avloppsstammar	Spolning	2015	Spolning	2016
Tak		2005		
Fönster	Nya	1993		
Balkonger	Utbyggnad, inglasning	2012		
Värmeanläggning	Fjärrvärme	2008		
Gård	Singel, grillplats	2013		
OVK	Funktionskontroll	2007		

Föreningen har inte aktuell femårsbudget och underhållsplan.

Planer för 2016 avseende större underhåll samt årsavgifter.

Inga större underhåll eller planerade avgiftshöjningar för 2016!
Spolning av avloppsstammarna samt filmning kommer till att ske under mars 2016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelse och revisorer

Styrelse	Befattning
Sanna Trell	Ordförande
Emma Nilsson	Sekreterare
José Luis Losa	V. Ordförande
Monica Eklind	Ledamot
Jimmy Hansen	Ledamot

Revisor	
Jesper Lindvall	Revelino

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2015.

Medlemsinformation

Av föreningens 31 lägenheter har under året 3 st bytt ägare.

Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 209 900	1 197 305	1 179 672	1 130 266
Resultat efter finansiella poster	-17 295	115 084	-31 130	-14 506
Soliditet, %	7	8	3	4
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	702	694	713	683
Värmekostnad/kvm (kr)	154	175	189	176
Lån/kvm (kr)	2 454	2 454	2 557	2 557
Nettoränta/kvm (kr)	78	84	90	56

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-161 358
årets resultat	-17 295
Totalt	-178 653
disponeras för	
årets fondavsättning	-150 000
årets ianspråktagande av yttre fond	
balanseras i ny räkning	-328 653

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

F

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 236 925	1 221 705
Övriga rörelseintäkter	2	3 336	4 796
Summa rörelseintäkter m.m.		1 240 261	1 226 501
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-905 335	-735 175
Övriga externa kostnader	6	-66 161	-77 628
Personalkostnader	7	-58 931	-60 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-93 415	-93 415
Summa rörelsekostnader		-1 123 842	-966 499
Rörelseresultat		116 419	260 002
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219	435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 933	-145 353
Summa finansiella poster		-133 714	-144 918
Resultat efter finansiella poster		-17 295	115 084
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-17 295	115 084
Skatter			
Årets resultat		-17 295	115 084

7

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	8	3 528 911	3 622 326
Summa materiella anläggningstillgångar		3 528 911	3 622 326
Summa anläggningstillgångar		3 528 911	3 622 326
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		31 064	30 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 100	16 984
Summa kortfristiga fordringar		52 164	47 829
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 510 963	1 271 530
Summa kassa och bank		1 510 963	1 271 530
Summa omsättningstillgångar		1 563 127	1 319 359
SUMMA TILLGÅNGAR		5 092 038	4 941 685

f

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		85 700	85 700
Uppskrivningsfond		53 000	53 000
Yttre fond		394 081	244 081
Summa bundet eget kapital		<u>532 781</u>	<u>382 781</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-161 358	-126 442
Årets resultat		-17 295	115 084
Summa fritt eget kapital		<u>-178 653</u>	<u>-11 358</u>
Summa eget kapital		<u>354 128</u>	<u>371 423</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	4 230 000	4 230 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 230 000</u>	<u>4 230 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		286 198	110 221
Övriga skulder		13 982	13 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 730	216 090
Summa kortfristiga skulder		<u>507 910</u>	<u>340 262</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 092 038</u>	<u>4 941 685</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar			
Fastighetsinteckningar		1 730 700	1 730 700
Summa ställda säkerheter		<u>1 730 700</u>	<u>1 730 700</u>

Ansvarsförbindelser

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

R

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5 %

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	1 209 900	1 197 305
Garage	14 400	14 000
Intäkter bilplats	9 225	7 825
Intäkt Vinds/källarförråd	3 400	2 575
	1 236 925	1 221 705

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Förseningsavgifter intäkter	-	60
Överlåtelseavgifter	3 336	2 222
Övriga rörelseintäkter	-	2 514
Summa	3 336	4 796

7

Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	-	-20 540
Fastighetsskötsel enligt avtal	114 661	149 778
Städning	-	504
Extern tillsyn o besiktning	11 163	10 642
Gångbanererenhållning/snröjning	2 639	8 209
Summa	128 463	148 593

Not 4 Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll av trapphus	-	30 601
Underhåll av dörrar/portar	246 378	-
Underhåll av soprum	563	-
Rep. Va, sanitet	3 603	13 575
Rep. El	1 123	9 036
Övriga trädgårdskostnader	1 135	19 390
Underhåll övrigt	25 343	-
Rep. av tvättutrustning	24 273	956
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	-	7 809
Summa	302 418	81 367

Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnad	32 397	33 393
Värmekostnad	265 161	302 205
Vatten och avlopp	65 243	50 534
Soptömning	20 173	21 672
Fastig. försäkringspremie	16 560	16 076
Kabel TV	42 423	48 839
Fastighetsskatt	32 497	32 496
Summa	474 454	505 215

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinv & förbrukning	-	8 463
Förbrukningsmaterial	1 459	15 078
Kontorsmaterial och trycksaker	-	404
Styrelsekostnader	-	310
Förvaltningskostnader övrigt	7 655	8 130
Revisionsarvoden externa	17 875	-
Förvaltningskostnad	37 084	37 084
Konsultarvoden	-	6 081
Bankkostnader	2 088	2 079
Summa	66 161	77 629

R

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvode	44 500	45 899
Sociala kostnader	14 431	14 382
Summa	58 931	60 281

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	6 227 689	6 227 689
	6 227 689	6 227 689
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 658 363	-2 564 948
-Vid årets början fastighetsförbättringar		-
-Årets avskrivning enligt plan	-93 415	-93 415
	-2 751 778	-2 658 363
Mark	53 000	53 000
Redovisat värde vid årets slut	3 528 911	3 622 326

Not 9 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Swedbank	3,720%	2017-01-25	1 500 000	1 500 000
Swedbank	3,880%	2017-01-25	1 500 000	1 500 000
Swedbank	1,458%	2017-01-28	1 230 000	1 230 000
			4 230 000	4 230 000

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen		-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen		-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 230 000	4 230 000
	4 230 000	4 230 000

Not 11 Eget kapital

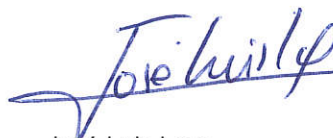
	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Uppskrivnings fond</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid Årets ingång	85 700	53 000	244 081	-126 442	115 084
Disposition enl årsstämmobeslut lanspråktagande av yttre fond			150 000	-34 916	-115 084
Årets resultat					-17 295
Belopp vid årets slut	85 700	53 000	394 081	-161 358	-17 295

Underskrifter

Trelleborg den 7/6 2016



Sanna Trell



José Luis Losa

Emma Nilsson

Monica Eklind



Jimmy Hansen

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/6 2016



Jesper Lindvall, Revelino
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ander

Org.nr 747000-0295

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ander 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

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 Brf Anders finansiella ställning per den 2015-12-31 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.

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 Ander 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

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 bostadsrättslagen.

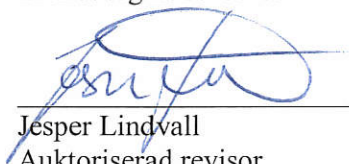
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg 2016-06-07



Jesper Lindvall
Auktoriserad revisor

Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid Årets ingång	85 700	53 000	244 081	-126 442	115 084
Disposition enl årsstämmobeslut länspråktagande av yttre fond			150 000	-34 916	-115 084
Årets resultat					-17 295
Belopp vid årets slut	85 700	53 000	394 081	-161 358	-17 295

Underskrifter

Trelleborg den 7/6 2016

Sanna Trell

José Luis Losa

Emma Nilsson

Monica Eklind

Jimmy Hansen

Min revisionsberättelse har lämnats den ___/___ 2016

Jesper Lindvall, Revelino
Auktoriserad revisor

7/6