

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö

769616-8041

Räkenskapsåret

2015

*Am*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen etablerades 2008 och består av 35 bostäder, 4 förråd samt 3 carportar.

### Styrelse 2015

Styrelseledamöter: Bengt Hammargren (ordförande), Marcus Schirén, Kiet Tran, Peter Bergehamn, Terese Persson och Henrik Gustafson

Styrelsesuppleanter: Marcus Samuelsson och Bert-Ola Dahlberg

Revisor: Rolf Svensson

Valberedning: Stefan Andersson, Fredrik Gustavsson och Niclas Johansson

Styrelsen har under 2015 hållit 7 styrelsemöten.

## Händelser av väsentlig betydelse

### Överlåtelse

Under 2015 har 4 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

### Kommunal fastighetsavgift

Fastighetsavgift för föreningens hela bestånd har för första gången debiterats för 2015.

### Avskrivningar

Avskrivningar har t.o.m 2013 skett enligt plan på 80 år med en ökning av 2,057% årligen. Föreningen har 2014 anpassat sig till bokföringsnämndens regler om linjär avskrivning och gjort en tilläggsavskrivning på 172 071 kr innebärande en linjär avskrivning på 120 år. Om föreningen följt den gamla avskrivningsplanen hade föreningen visat ett positivt resultat på 105 049 kr.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 024	2 019	2 022	1 956
Resultat efter finansiella poster	-89	-89	190	129
Soliditet (%)	62	62	61	61

*Ar*

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	330 334
årets förlust	-88 618
	<b>241 716</b>
disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	127 000
i ny räkning överföres	114 716
	<b>241 716</b>

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

*M*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2015-12-31</b>	<b>-2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 024 294	2 018 515
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 024 294</b>	<b>2 018 515</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förbrukningsavgifter		-148 050	-146 598
Driftskostnader	3	-444 471	-366 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-570 288	-566 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 162 809</b>	<b>-1 079 709</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>861 485</b>	<b>938 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 196	5 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-954 299	-1 032 624
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-950 103</b>	<b>-1 027 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-88 618</b>	<b>-88 703</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-88 618</b>	<b>-88 703</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-88 618</b>	<b>-88 703</b>

*M*

## Balansräkning

Not  
1

2015-12-31

2014-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

75 342 350

75 882 300

Investeringar i yttre miljö

5

123 015

128 418

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**75 465 365**

**76 010 718**

**Summa anläggningstillgångar**

**75 465 365**

**76 010 718**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

9

14 595

Övriga fordringar

57 082

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 281

43 884

**Summa kortfristiga fordringar**

**99 372**

**58 479**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 379 522

1 255 372

**Summa kassa och bank**

**1 379 522**

**1 255 372**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 478 894**

**1 313 851**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**76 944 259**

**77 324 569**

*M*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>6</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		46 600 000	46 600 000
Underhållsfond		648 000	524 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 248 000</b>	<b>47 124 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		330 334	543 036
Årets resultat		-88 618	-88 703
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>241 716</b>	<b>454 333</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 489 716</b>	<b>47 578 333</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>7, 8</b>	28 375 120	28 900 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 375 120</b>	<b>28 900 120</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>8</b>	500 000	400 000
Förskott bostadsrättsavgifter		158 061	164 055
Leverantörsskulder		83 894	32 843
Skatteskulder		183 981	56 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 487	192 322
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 079 423</b>	<b>846 116</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 944 259</b>	<b>77 324 569</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		31 400 000	31 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>31 400 000</b>	<b>31 400 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Ursprungliga byggnader har t o m 2013 skrivits av enligt en progressiv plan. Fr o m 2014 sker avskrivning på byggnader linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaderna med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten, eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Livslängden på fastighetens byggnader bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastighetens byggnader är 114 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,85 %/år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	1 871 895	1 871 895
Förbrukningsavgifter	150 760	146 620
Övrigt	1 639	0
<i>W</i>	<b>2 024 294</b>	<b>2 018 515</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Bredband	52 500	52 500
Trädgårdsskötsel	1 988	7 185
Reparation och underhåll av lokaler	40 726	49 809
Jour och beredskap	20 253	18 751
El gemensamhetsanläggning	9 796	10 924
Driftssäkerhetsavtal fjärrvärme	34 125	32 550
Snöröjning	8 139	8 565
Fastighetsskatt	127 085	56 896
Fastighetsförsäkringspremier	34 770	34 394
Förbrukningsinventarier	11 795	347
Webbplats och datakostnader	9 457	7 465
Revisionsarvode	6 973	7 010
Ekonomisk förvaltning	58 100	56 376
Övriga driftskostnader	28 764	23 368
	<b>444 471</b>	<b>366 140</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 000 000	78 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 000 000</b>	<b>78 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 117 700	-1 578 574
Årets avskrivningar	-539 950	-539 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 657 650</b>	<b>-2 117 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 342 350</b>	<b>75 882 300</b>

### Not 5 Investeringar i yttre miljö

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 454	278 454
Inköp	24 935	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 389</b>	<b>278 454</b>
Ingående avskrivningar	-150 036	-122 191
Årets avskrivningar	-30 338	-27 845
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-180 374</b>	<b>-150 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 015</b>	<b>128 418</b>

*M*



### Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls - fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 600 000	524 000	543 037	-88 703
Disposition av föregående års resultat:		124 000	-212 703	88 703
Årets resultat				-88 618
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>46 600 000</b>	<b>648 000</b>	<b>330 334</b>	<b>-88 618</b>


### Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek	28 375 120	28 900 120
	<b>28 375 120</b>	<b>28 900 120</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

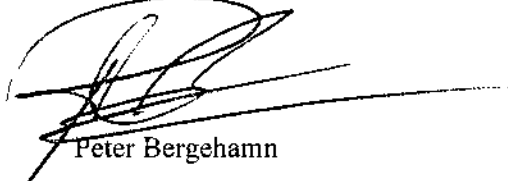
Banklån	Belopp	Förfallodag	Räntesats
Stadshypotek	9 100 000	2018-06-30	4,06 %
Stadshypotek	9 975 000	2020-06-30	1,82 %
Stadshypotek	9 800 120	2016-06-30	2,90 %


Växjö den 5 april 2016

  
Bengt Hammargren

  
Marcus Schirén

  
Kiet Tran

  
Peter Bergehamn

  
Terese Persson

  
Henrik Gustafson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2016



Rolf Svensson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö

Org.nr 769616-8041

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö 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.

### 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 Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö för räkenskapsåret 2015.

*hw*

**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 revisionsd 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 8 april 2016



Rolf Svensson  
Godkänd revisor