allabrf.se

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen Elgen

Org nr 772000-0228

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	3
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	4
Underskrifter	6

Fastighetsbyrån

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten
Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Arvika Älgen 6 med totalt 58 lägenheter.

Styrelse och revisor
Ordinarie styrelseledamöter:

Margot Malmstedt	Ordförande
Ann-Mari Dalström	Sekreterare
Yvonne Nilsson	Ledamot
Styrelsesuppleant:	Revisor
Christin Falk	Johan Persson, Wekon Revision AB

Väsentliga händelser under året
Styrelsen har haft 5 styrelsemöten där olika punkter avhandlats. Årsmötet hölls i maj.
Asfaltering har gjorts på parkeringen mot fabriksgatan och inköp av nya möbler till samlingslokalen.

Underhåll
Föreningen har avtal med Stavnäs Tak & Bygg AB och Rim Städservice.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2015	2014	2013	2012
Årsavgifter	2 489	2 422	2 370	2 284
Resultat efter finansiella poster	431	-287	129	–
Soliditet	9%	5%	8%	7%

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 576 459, disponeras enligt följande:

Avsättes till reparationsfonden	9 900
Avsättes till reservfonden	21 538
Balanseras i ny räkning	545 021
Summa	576 459

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2015*	*2014*
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	2 488 533	2 422 302
Övriga förvaltningsintäkter		24 175	15 700
Summa rörelseintäkter		2 512 708	2 438 002
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 294 004	-1 875 503
Personalkostnader	3	-141 978	-128 170
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-364 926	-363 509
Summa rörelsekostnader		-1 800 908	-2 367 182
Rörelseresultat		711 800	70 820
Finansiella poster			
Ränteintäkter	5	2 077	3 228
Räntekostnader		-283 123	-360 658
Resultat efter finansiella poster		430 754	-286 610
Årets resultat		430 754	-286 610

Fastighetsbyrån

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	11 563 644	11 928 570
Summa anläggningstillgångar		11 563 644	11 928 570
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		58 659	58 222
Förutbetalda kostnader Com Hem		17 706	17 310
Kassa och bank	7	1 073 855	646 980
Summa omsättningstillgångar		1 150 220	722 512
SUMMA TILLGÅNGAR		12 713 864	12 651 082
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		364 880	364 880
Föreningens reparationsfond		39 600	29 700
Reservfond		138 714	135 414
		543 194	529 994
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		145 705	445 515
Årets resultat		430 754	-286 610
		576 459	158 905
Summa Eget Kapital		1 119 653	688 899
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	10 642 578	11 076 342
		10 642 578	11 076 342
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	9	433 764	433 764
Leverantörskulder		133 410	125 377
Medlemmarnas reparationsfond		159 916	151 331
Övriga korta skulder		15 000	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	209 543	175 369
		951 633	885 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 713 864	12 651 082

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	*2015-12-31*	*2014-12-31*
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	12 544 500	12 544 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Fastighetsbyrån

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50 år
Nyanskaffning byggnad (balkonger 2011)	40 år
Inventarier	5 år

Not 1 Årsavgifter

	2015	*2014*
Årsavgifter, bostäder	2 498 774	2 432 543
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	-10 241	-10 241
	2 488 533	2 422 302

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	*2014*
Fastighetsförsäkring	35 023	33 901
Fastighetsskatt	52 368	52 368
Revision	10 000	10 000
Kabel-TV	69 240	68 420
Administration	29 572	25 614
Köpta tjänster	173 329	140 673
Reparation och underhåll	111 864	754 061
Drift och förbrukning	103 724	60 218
Vatten	132 566	145 298
El	60 510	68 348
Uppvärmning	475 998	473 524
Sophantering	39 810	43 078
	1 294 004	1 875 503

Fastighetsbyrån

allabrf.se

Not 3 Styrelse- och personalkostnader

	2015	*2014*
Styrelsearvode	58 000	58 000
Vicevärdsarvode	50 000	40 000
Summa löner och andra ersättningar	108 000	98 000
Sociala kostnader	31 388	28 246
Bilersättning	2 590	1 924
	141 978	128 170

Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2015	*2014*
Byggnader	230 425	230 425
Balkonger	134 501	133 084
	364 926	363 509

Not 5 Ränteintäkter

	2015	*2014*
Ränteintäkter bank	1 640	2 792
Skattekonto	437	436
	2 077	3 228

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	*2014-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	16 901 314	16 825 714
Årets anskaffning förbättring dörrar 10% på plan	–	75 600
	16 901 314	16 901 314
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 972 744	-4 609 235
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-364 926	-363 509
	-5 337 670	-4 972 744
Planenligt restvärde vid årets slut	11 563 644	11 928 570
Taxeringsvärden, byggnader	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärden, mark	3 656 000	3 656 000
	17 456 000	17 456 000

Not 7 Kassa och bank

	2015-12-31	*2014-12-31*
Handkassa	1 156	-394
Bankmedel	1 072 699	647 374
	1 073 855	646 980

Fastighetsbyrån

allabrf.se

Not 8 Eget kapital

	Grund-avgifter	*Övrigt bundet eget kapital*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	364 880	165 114	158 905
Disposition enl stämmobeslut			
• Avsättning till föreningens reparationsfond		9 900	-9 900
• Avsättning till reservfonden		3 300	-3 300
Årets resultat			430 754
Vid årets slut	364 880	178 314	576 459

Not 9 Fastighetslån

Långivare	*Villkorsändringsdag*	*Skuldbelopp*	*Räntesats*
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	1 643 589	2,14%
Westra Wermlands Sparbank	2016-12-02	3 899 400	2,97%
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	4 766 688	2,14%
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	766 665	2,14%
Avgår nästa års amortering		-433 764	
		10 642 578	

Med nuvarande amorteringstakt kommer låneskulden om fem år att uppgå till 8 908 tkr.

Ställda säkerheter för Fastighetslån

	2015-12-31	*2014-12-31*
Fastighetsinteckningar	12 544 500	12 544 500
	12 544 500	12 544 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	*2014-12-31*
Förutbetalda hyror	187 971	168 240
Upplupna arbetsgivaravgifter	15 710	–
Upplupna kostnadsräntor	5 862	7 129
	209 543	175 369

Arvika 15/5 **2016**

Yvonne Nilsson

Margot Malmstedt

Ann-Mari Dalström

Fastighetsbyrån

Min revisionsberättelse har avgivits den 16/5 2016

Johan Persson
Auktoriserad Revisor