allabrf.se

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hovs Backe i Växjö

769619-5002

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

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	5
Upplysningar till balansräkning	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovs Backe i Växjö, 769619-5002 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Gemini 1 och 2 på Östra Lugnet i Växjö. På fastigheten har uppförts 34 fristående hus. Inflyttning skedde i juni och oktober 2010. Total lägenhetshyta är 2 756 kvm. Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Styrelseledamöter	*Styrelsesuppleanter*
Jaakko Pulkkinen	Mikael Stenby
Eric Jonason	Birgitta Johansson
Henrik Johansson	Erik Troste
Ann-Christin Falegård	
Carina Machholm	
Monica Ekman	
Camilla Carlsson	

Under året har 7 st protokollförda styrelsemöten hållits.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 mars 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Brf Hovs Backe har två banklån placerade hos Swedbank. Lån nummer 1 är bundet till 2017-11-26 till en ränta av 3,00%. Lån nummer 2 har bundits om på 10 år till 2025-08-25 till en ränta av 2,42%.
I samband med att lån 2 bands om gjordes en extraamortering på 500 000 kr.

Brf Hovs Backe har 5 års garanti gentemot Kärnhem. Hösten 2015 genomfördes besiktningen och besiktningsanmärkningarna har påbörjats att åtgärdas och kommer att bli klart under våren 2016.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	714 906
årets resultat	211 256
Totalt	926 162
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	91 000
balanseras i ny räkning	835 162
Summa	926 162

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

MA

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-01-01-2015-12-31*	*2014-01-01-2014-12-31*
Rörelseintäkter			
Månadsavgifter		1 760 020	1 724 622
Övriga rörelseintäkter	2	152 143	153 445
Summa rörelseintäkter		1 912 163	1 878 067
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-391 970	-396 361
Personalkostnader		-2 488	0
Avskrivningar byggnader		-471 016	-468 200
Summa rörelsekostnader		-865 474	-864 561
Rörelseresultat		1 046 689	1 013 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 846	16 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-845 279	-876 865
Summa finansiella poster		-835 433	-860 388
Resultat efter finansiella poster		211 256	153 118
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		211 256	153 118
Skatter			
Årets resultat		211 256	153 118

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	68 413 534	68 884 550
Summa materiella anläggningstillgångar		68 413 534	68 884 550
Summa anläggningstillgångar		68 413 534	68 884 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	31 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 365	26 768
Summa kortfristiga fordringar		20 365	57 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 484 603	1 572 832
Summa kassa och bank		1 484 603	1 572 832
Summa omsättningstillgångar		1 504 968	1 630 684
SUMMA TILLGÅNGAR		69 918 502	70 515 234

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*6*		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 420 000	39 420 000
Underhållsfond		346 000	257 000
Summa bundet eget kapital		39 766 000	39 677 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		714 906	650 788
Årets resultat		211 256	153 118
Summa fritt eget kapital		926 162	803 906
Summa eget kapital		40 692 162	40 480 906
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5*	28 930 000	29 530 000
Summa långfristiga skulder		28 930 000	29 530 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 750	59 580
Övriga skulder	*5*	102 700	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 890	344 748
Summa kortfristiga skulder		296 340	504 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 918 502	70 515 234

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	*2014-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	30 030 000	30 030 000
Summa ställda säkerheter	**30 030 000**	**30 030 000**

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

NAA

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition enligt den ekonomiska planen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01-2015-12-31	*2014-01-01-2014-12-31*
Vatten	144 342	145 419
Övrigt	7 801	8 026
Summa	**152 143**	**153 445**

Not 3 Driftskostnader

	2015-01-01-2015-12-31	*2014-01-01-2014-12-31*
El	6 797	4 945
Vatten och avlopp	144 342	145 419
Snöhantering	14 568	12 635
Reparation och underhåll	0	27 375
Driftsäkerhetsavtal värme	19 337	0
Underhåll utemiljö	0	10 450
Fastighetsförsäkring	22 696	21 668
Fastighetsskötsel, förvaltning	31 872	31 873
Övriga fastighetskostnader	0	6 252
Bredband	51 000	51 000
Ekonomisk förvaltning	53 660	52 380
Revisionsarvode	8 000	8 000
Övriga kostnader	39 698	24 364
Summa	**391 970**	**396 361**

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	*2014-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 618 750	69 450 000
-Nyanskaffningar		168 750
	69 618 750	69 618 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-734 200	-266 000
-Årets avskrivning enligt plan	-471 016	-468 200
	-1 205 216	-734 200
Redovisat värde vid årets slut	**68 413 534**	**68 884 550**
Taxeringsvärde byggnader:	34 524 000	34 388 000
Taxeringsvärde mark:	20 196 000	15 742 000
	54 720 000	50 130 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	*2014-12-31*
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	100 000	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	400 000	400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	28 530 000	29 130 000
	29 030 000	**29 630 000**

Banklån	**Belopp**	**Ränta20151231**
Swedbank hypotek	15 015 000	3,00%
Swedbank hypotek	14 015 000	2,42%

Not 6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets vinst*
Belopp vid årets början	39 420 000	257 000	650 788	153 118
Omföring föreg. års resultat		89 000	64 118	-153 118
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				211 256
Belopp vid årets slut	**39 420 000**	**346 000**	**714 906**	**211 256**

Underskrifter

Växjö 2016-02-28

Jaakko Pulkkinen

Carina Machholm

Monica Ekman

Eric Jonasson

Camilla Carlsson

Henrik Johansson

Ann-Christin Falegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2016

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hovs Backe i Växjö
Organisationsnummer 769619-5002

Rapport om årsredovisningen
Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Hovs Backe i Växjö för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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 Hovs Backe i Växjös 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hovs Backe i Växjö för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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 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 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 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 3 mars 2016

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

allabrf.se