

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Fastigheten Mölndal Jaguaren 4 med adress Krokslätts Parkgata 18B förvärvades 2006. Byggnaden bebyggdes 1942 och ROT-renoverades 1983. På tomten finns 1 st flerbostadshus i 2 plan med inredd vind och 2 lokaler i källarplanet.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-02-14. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-09-18 och ekonomiska plan registrerades 2006-04-28 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen upplåter 6st lägenheter med bostadsrätt och 2 st lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning är 2 st 1 rok, 2 st 2 rok och 2 st 3 rok.

Byggnaden värms upp via fjärrvärme.

Föreningens säte är Mölndal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelse har hänt under året.

Medlemsinformation

Ordinarie stämma hölls 2016-05-21.

Föreningens styrelse har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång 7.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 2.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 4.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång 9.

Under året har det skett 1 st överlåtelse.

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	333 241	333 428	318 215	331 081
Resultat efter finansiella poster	21 806	-27 687	-45 673	6 380
Soliditet (%)	46	46	46	46
Årsavgift bostadsrättsyta	777	777	777	777
El totalyta	41	46	40	49
VA totalyta	32	17	29	29
Värme totalyta	124	104	101	103
Lån totalyta	11 015	11 095	11 139	11 172

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 870 825	0	79 556	0	-454 344
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			11 847		-11 847
Årets resultat					21 806
Belopp vid årets utgång	3 870 825	0	91 403	0	-444 385

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-466 191
Årets resultat	21 806
	<hr/>
	-444 385

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	13 851
Balanseras i ny räkning	-458 236
	<hr/>
	-444 385

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond sker enligt stadgarna med lägst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	333 241	333 428
Summa rörelseintäkter		<u>333 241</u>	<u>333 428</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-101 586	-90 988
Underhållskostnader		-6 344	-38 454
Övriga externa kostnader		-43 457	-38 649
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 034	-67 034
Summa rörelsekostnader		<u>-218 421</u>	<u>-235 125</u>
Rörelseresultat		114 820	98 303
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 016	-125 999
Summa finansiella poster		<u>-93 014</u>	<u>-125 990</u>
Resultat efter finansiella poster		21 806	-27 687
Resultat före skatt		21 806	-27 687
Årets resultat		<u>21 806</u>	<u>-27 687</u>

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader och mark	5	7 435 015	7 502 049
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 435 015</u>	<u>7 502 049</u>

Summa anläggningstillgångar

7 435 015 7 502 049

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	6	232 451	158 426
Summa kortfristiga fordringar		<u>232 451</u>	<u>158 426</u>

Summa omsättningstillgångar

232 451 158 426

SUMMA TILLGÅNGAR

7 667 466 7 660 475

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 870 825	3 870 825
Fond för yttre underhåll		91 403	79 556
Summa bundet eget kapital		3 962 228	3 950 381

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-466 191	-426 657
Årets resultat		21 806	-27 687
Summa fritt eget kapital		-444 385	-454 344

Summa eget kapital

3 517 843 3 496 037

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	4 046 400	4 075 700
Summa långfristiga skulder		4 046 400	4 075 700

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	29 300	29 300
Leverantörsskulder		5 099	6 407
Skatteskulder		21 686	20 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 138	32 051
Summa kortfristiga skulder		103 223	88 738

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 667 466 7 660 475

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Markanläggning	100
Fastighetsförbättring	20

Byggnaden, markanläggningen och förbättringsåtgärderna skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	253 332	253 332
Hysesintäkter lokaler	76 800	76 800
Övriga intäkter	3 109	3 296
	<hr/> 333 241	<hr/> 333 428

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
El	15 322	17 169
VA	11 683	6 283
Sophämtning	9 488	7 406
Fjärrvärme	45 784	38 657
Fastighetsförsäkring	8 191	7 778
Fastighetskatt	11 118	10 568
Övriga kostnader	0	3 127
	<hr/> 101 586	<hr/> 90 988

Not 4 Personal

	2016	2015

Föreningen har liksom föregående år inte haft någon anställd.

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 978 064	7 978 064
Utgående anskaffningsvärden	7 978 064	7 978 064
Ingående avskrivningar	-476 015	-408 981
Årets avskrivningar	-67 034	-67 034
Utgående avskrivningar	-543 049	-476 015
Redovisat värde	7 435 015	7 502 049
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 500 000	1 200 000
Byggnader	3 117 000	2 749 000
	4 617 000	3 949 000

Av bokfört värde utgör mark med 1 494 024 kr (1 494 024 kr)

Not 6 Övriga fordringar	2016	2015
Klientmedel	232 449	158 426
Övriga fordringar	2	0
	232 451	158 426

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Stadshypotek	2,73	1 206 250	12 500
Stadshypotek	2,79	1 210 000	0
Stadshypotek	1,55	1 185 000	12 000
Stadshypotek	1,55	296 250	3 000
Stadshypotek	1,00	178 200	1 800
		4 075 700	29 300
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			4 046 400
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			3 929 200

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

NOTER

Not 8 Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	4 137 000	4 137 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fiber planeras att installeras i april 2017. I samband med fiberinstallationen planeras en höjning av hyresavgiften för lokalerna.

Underhåll av ett fönster och värmesystemet planeras för 2017.

Bostadsrättsföreningen Jaguaren 4

Org.nr. 769613-8622

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Nyckeltalen beräknad på totalyta 370 kvm varav 326 kvm bostadsrättsyta.

Göteborg 2017-

Dennis Larsson Hagström
Styrelseledamot

Andreas Papadopoulos
Styrelseledamot

Krister Sjögren
Styrelseledamot

Stefan Tham
Styrelseledamot

Mio Gereben
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017

Maria Claesson
Auktoriserad revisor