

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg

736200-0791

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg är ett privatbostadsföretag som innehar fastigheten Polstjärnan 8 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har 2 bostadshus med adress Snapphanegatan 1 A-C.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Elisabeth Axelsson	Ordförande, sekreterare
Gert Nivåsen	Vice ordförande
Margareta Thörnberg	Ledamot
Ulrika Alm	Ledamot
Laila Karsson	Ledamot
Christian Langergaard	Ledamot

Suppleanter har varit:

Assar Ågren

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av Elisabeth Axelsson, Gert Nivåsen och Ulrika Alm.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor:

Gerd Eskilsson, LRF Konsult AB

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Elisabeth Axelsson, Margareta Thörnberg och Ulrika Alm.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Vicevärd har under räkenskapsåret varit Gert Nivåsen. Fastighetsskötseln har skötts i egen regi. Föreningen har en deltidsanställd lokalvärdare. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av LRF Konsult AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 3 sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 8 juni år 2015.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Polstjärnan 8 med 22 bostadslägenheter och 2 lokaler med hyresrätt. Bostadslägenheterna har en total yta om 1252 kvm. Fastigheten är taxerad till 6 207 000 kronor, varav markvärde 1 394 000 kronor. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Blekinge.

Årsavgifter

Styrelsen föreslår att årsavgifterna inte höjs under 2016. Årsavgifterna har varit desamma sedan april 2011.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I början av räkenskapsåret drabbades föreningen av en vattenläcka i lokalen som frisörsalongen hyr. Den kostade närmare 55 000 kronor att laga. Rören var gamla och det var nödvändigt att byta ut flera rör. Våren 2015 installerade Telia fiber till alla lägenheter i föreningen. Varje lägenhet har fått två uttag. Detta belastar föreningens resultat med drygt 10 500 kronor om året i tio år. I övrigt har löpande underhåll utförts i normal omfattning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	22 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	1 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	0 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	23 st

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 026	1 026	1 026	1 026	1 003
Resultat efter finansiella poster	85	119	136	68	128
Soliditet (%)	29	26	23	19	18
Styrelsearvoden, kr	15 100	14 500	12 400	14 500	17 200
Löner vicevärd och servicepersonal, kr	55 854	50 709	51 849	49 404	53 890
Värmekostnad, kr	203 846	150 585	169 401	178 711	170 686
Antal överlåtelse	1	3	4	5	6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	927 251
årets vinst	85 141
	1 012 392
disponeras så att	
omföring till yttre fond	50 000
omföring från yttre fond för årets underhållskostnad	0
i ny räkning överföres	962 392
	1 012 392

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 025 652	1 025 652
Övriga rörelseintäkter		1 200	2 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 026 852	1 028 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-382 966	-341 518
Övriga externa kostnader	3	-64 433	-62 906
Personalkostnader	4	-100 761	-95 725
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-262 449	-269 600
Summa rörelsekostnader		-810 609	-769 749
Rörelseresultat		216 243	258 303
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	1 390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 175	-141 181
Summa finansiella poster		-131 102	-139 791
Resultat efter finansiella poster		85 141	118 512
Resultat före skatt		85 141	118 512
Årets resultat		85 141	118 512

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 749 805	2 917 177
Bostads- och underhållslånepost	6	265 764	308 419
Inventarier, verktyg och installationer	7	233 542	180 739
Summa materiella anläggningstillgångar		3 249 111	3 406 335
Summa anläggningstillgångar		3 249 111	3 406 335
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		24 548	24 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 244	20 474
Summa kortfristiga fordringar		44 792	44 966
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		819 907	721 572
Summa kassa och bank		819 907	721 572
Summa omsättningstillgångar		864 699	766 538
SUMMA TILLGÅNGAR		4 113 810	4 172 873

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 815	21 815
Fond för yttre underhåll		140 000	90 000
Summa bundet eget kapital		161 815	111 815
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		927 251	858 739
Årets resultat		85 141	118 512
Summa fritt eget kapital		1 012 392	977 251
Summa eget kapital		1 174 207	1 089 066
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 659 792	2 824 120
Summa långfristiga skulder		2 659 792	2 824 120
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		164 328	164 328
Leverantörsskulder		17 704	15 322
Övriga skulder	10	3 563	1 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	94 216	78 060
Summa kortfristiga skulder		279 811	259 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 113 810	4 172 873

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		4 839 000	4 839 000
Summa ställda säkerheter		4 839 000	4 839 000

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	30 år
Bostads- och underhållslånepost	10-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2015	2014
Bostadsrätter	969 540	969 540
Lokaler	56 112	56 112
	1 025 652	1 025 652

Not 2 Specifikation av driftskostnader

	2015	2014
Löpande underhåll	73 725	61 408
El	18 297	19 435
Fjärrvärme	203 846	150 585
Vatten	26 750	29 902
Renhållning, snöröjning	16 423	24 759
Försäkringspremier	20 277	20 126
Fastighetsskatt	21 190	21 190
Trädgårdsskötsel	0	9 188
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 488	1 637
Underhåll inventarier	970	3 288
	382 966	341 518

Not 3 Specifikation av övriga externa kostnader

	2015	2014
Porto	0	250
Revisionsarvoden	3 750	3 750
Redovisningstjänster	54 875	54 000
Övriga förvaltningskostnader	1 744	1 955
Konsultarvoden och främmande tjänster	2 614	1 501
Bankkostnader	1 450	1 450
	64 433	62 906

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,15	0,15
Män	0,10	0,10
	0,25	0,25

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	70 954	65 209
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	15 407 (0)	15 816 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	86 361	81 025

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 226 579	5 226 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 226 579	5 226 579
Ingående avskrivningar	-2 309 402	-2 142 030
Årets avskrivningar	-167 372	-167 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 476 774	-2 309 402
Utgående redovisat värde	2 749 805	2 917 177

Not 6 Bostads- och underhållslånepost

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 859 175	1 859 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 859 175	1 859 175
Ingående avskrivningar	-1 550 756	-1 491 832
Årets avskrivningar	-42 655	-58 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 593 411	-1 550 756
Utgående redovisat värde	265 764	308 419

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	427 978	390 695
Inköp	105 225	37 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	533 203	427 978
Ingående avskrivningar	-247 239	-203 935
Årets avskrivningar	-52 422	-43 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299 661	-247 239
Utgående redovisat värde	233 542	180 739

Not 8 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 815	90 000	858 740	118 512
Disposition av föregående års resultat:		50 000	68 512	-118 512
Årets resultat				85 141
Belopp vid årets utgång	21 815	140 000	927 252	85 141

Not 9 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek 156713 (ränta 3-mån 2,14 %)	262 516	293 828
Stadshypotek 156714 (ränta 3-mån 2,14 %)	65 760	87 680
Stadshypotek 133628 (ränta 5,13 %)	1 674 204	1 785 300
	2 002 480	2 166 808

Not 10 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Personalskatt	1 827	1 238
Sociala avgifter	1 736	739
	3 563	1 977

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	59 679	43 943
Sölvesborgs Energi	34 537	34 117
	94 216	78 060

Not Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av Kersti Svensson, LRF Konsult AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Sveriges Redovisningskonsulters Förbund, SRF.

5/4 2016

Sölvesborg



Elisabeth Axelsson



Gert Nivåsen



Margaretha Thörnberg



Ulrika Alm



Laila Karlsson



Christian Langergaard

Min revisionsberättelse har lämnats

6/5 2016



Gerd Eskilsson
Revisor

BOKSLUTSRAPPORT

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg
Organisationsnummer 736200-0791

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg med att upprätta årsredovisningen för år 2015. Årsredovisningen utvisar årets resultat om 85 141 kr (föregående år 118 512 kr) samt en balansomslutning om 4 113 810 kr (föregående år 4 172 873 kr). Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen samt för att den uppfyller de krav som ställs enligt lag och norm.

Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga information som har tillhandahållits mig. Jag har utfört mitt arbete i enlighet med Svensk standard för redovisningstjänster, Reko. Det innebär att jag har beaktat bestämmelserna i bokföringslagen och årsredovisningslagen och annan relevant normgivning. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Mitt arbete innebär inte något bestyrkande av årsredovisningen.

Sölvesborg den 16 mars 2016



Kersti Svensson
Auktoriserad redovisningskonsult
LRF Konsult AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ekbacken

Org.nr 736200-0791

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Ekbacken för räkenskapsåret 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sölvesborg den 6 maj 2016.



Gerd Eskilsson

Av föreningen vald revisor