

Bostadsrättsföreningen Versailles

Årsredovisning 2015



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Versailles, 716438-5358,
avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret
2015-01-01–12-31

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter och tilläggsupplysningar.....	11
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	15

Ordlista

Årsredovisning

Med årsredovisning avses den redovisning styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av föreningsstämman.

Årsredovisningen skall bestå av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning och en balansräkning. Revisionsberättelsen skall fogas till årsredovisningen.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som belyser det avslutade verksamhetsåret. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna är större än kostnaderna blir resultatet en vinst. Om däremot intäkterna är mindre än kostnaderna blir resultatet en förlust.

Föreningens viktigaste intäkter är årsavgifter samt hyror för uthyrda lokaler.

Kostnaderna är främst kostnader för reparationer, driftskostnader och kapitalkostnader. Bland kostnaderna finns även sådana som inte motsvaras av utbetalningar under året, exempelvis värdeminskning på tillgångar (avskrivningar).

Föreningsstämman beslutar hur verksamhetsårets resultat (vinst eller förlust) skall behandlas. Om vinst har uppstått kan en del av denna avsättas till en reparationsfond.

Balansräkning

Balansräkningen visar den ekonomiska ställningen vid verksamhetsårets slut.

Föreningens tillgångar anges på den ena sidan av balansräkningen (aktivsidan). Tillgångarna är anläggningstillgångar och omsättnings-tillgångar.

Den andra sidan av balansräkningen (passivsidan) visar hur föreningen finansierat sina tillgångar genom eget kapital och lånade medel.

Det egna kapitalet är föreningens förmögenhet. Det egna kapitalet förändras varje år med det redovisade resultatet.

Årsavgift

Årsavgifterna är föreningens viktigast inkomstkälla. Det är bostadsrättshavarnas årliga bidrag till föreningens kostnader. Årsavgifterna betalas månadsvis i förskott och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsavgifterna är fördelade mellan bostadsrättshavarna enligt stadgarna.

Avskrivningar

Avskrivningarna motsvarar den årliga förslitningen på föreningens anläggningstillgångar.

Utgifterna för att anskaffa fastigheten och andra anläggningstillgångar fördelas genom avskrivningar över tillgångens beräknade livslängd.

Olika tillgångar har olika lång livslängd och därmed också avskrivningstid. För byggnaden beräknas livslängden vara 50 år, medan den för exempelvis ett trädgårdsmöblemang är endast 5 år.

De årliga avskrivningarna är en del av föreningens kostnader och påverkar alltså resultatet.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är sådana tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk i föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med gjorda förbättringar.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar är sådana tillgångar som omsätts fortlöpande eller som föreningen inte avser att behålla.

De viktigaste omsättningstillgångarna är föreningens banktillgodohavanden.

Eget kapital

Det egna kapitalet är skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder, dvs. föreningens redovisade förmögenhet.

En del av det egna kapitalet kan av föreningsstämman ha öronmärkts för ett visst ändamål genom avsättning till en fond.

Föreningens reparationsfond

Enligt föreningens stadgar skall årligen en avsättning göras till föreningens gemensamma reparationsfond. Fonden får användas för att bekosta reparationer som föreningen skall utföra. Därtill kan enligt stadgarna finnas särskilda underhållsfonder.

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder är skulder som föreningen inte måste betala inom ett år. Amorteringar (avbetalningar) på en långfristig skuld sker dock vanligen varje år med en mindre andel av skulden.

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder är sådana skulder som måste betalas inom ett år.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

För fastighetslånen ställda säkerheter utgörs av pantbrev i föreningens fastighet.

Ansvarsförbindelser är åtaganden som föreningen har gjort men som inte redovisas i balansräkningen. Ett borgensåtagande kan vara en sådan ansvarsförbindelse.

Förvaltningsberättelse

Föreningen och fastigheten

Bostadsrättsföreningen Versailles bildades 1987.

Den 7 april 1999 köpte föreningen fastigheten Malmö Jasminen 1 vid Betaniaplan 1 och Föreningsgatan 30 i Malmö. Huset på fastigheten utgör en del av det magnifika Gustaf Adolfspalatset, uppfört under åren 1904 till 1908.

Fastigheten är brandförsäkrad till fullvärde.

I föreningens byggnad finns 18 bostadslägenheter (2 234 m²) som är upplåtna med bostadsrätt och fem butikslokaler (249 m²) som hyrs ut.

Organisation

All förvaltning sköts av styrelsen. I anslutning till ombyggnader och reparationer anlitas i vissa fall externa konsulter.

Trappstädning, trottoarrenhållning och klotterskydd/-sanering utförs av entreprenörer.

Många traditionella vaktmästaruppgifter tas om hand av de boende, var med sin uppgift.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna Sverige ek. för. (tidigare SBC).

Underhållsplan och ekonomisk planering

Föreningen har en långsiktig plan för underhåll, renoveringar och investeringar (URI-planen) som styrelsen antog år 2002. Planeringen har efter hand fördjupats och kompletterats.

Till grund för den ekonomiska styrningen har föreningen en av styrelsen år 2002 antagen budgetplan. Den syftar till att skapa en stabil ram för föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Styrelsen informerar löpande medlemmarna om viktigare styrelsebeslut, medlemsantagningar m.m. Det sker skriftligen i form av informationsblad eller e-brev.

De som bor och verkar i vår fastighet har en särskild webbplats – Versailles insidor. Webbplatsen innehåller bl.a. nyheter, information om pågående och planerade projekt samt omfattande dokumentation av fastigheten och föreningen. Föreningen har också en webbplats avsedd för allmänheten (www.versailles.se).

Bag

Verksamheten under år 2015

Styrelse m.fl. funktionärer

		<i>till 2015-05-30</i>	<i>från 2015-05-30</i>
<i>Styrelse</i>	Ordförande	Björn R. le Grand	Björn R. le Grand
	Sekreterare	Gun Erhardt	Gun Erhardt
	Kassör	Catarina Johnsson	Catarina Johnsson
	Byggnadsansvarig	Magnus Svensson	Magnus Svensson
	Information/Teknik	Lena Thorsson	Johan Laursen
	Suppleant	Peer Fribo Jensen	Peer Fribo Jensen
	Suppleant	Anna-Karin Ivert	Daniel Lindgren
	Suppleant	Johan Laursen	Jasmina Terzic
<i>Revisorer</i>	Ordinarie	Henrik Huber	Henrik Huber
	Suppleant	Lennart Ström	Caroline Waldix

Överlåtelser och medlemsantal

En bostadsrätt överläts under året. Vid årets utgång hade föreningen 28 medlemmar.

Föreningsstämma m.m.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2015. Extra föreningsstämmor hölls den 11 juni, 25 juni och 3 september 2015 som fattade beslut om nya stadgar och om byggnation av balkonger mot gården,

Medlemsevenemang

I anslutning till föreningsstämman intog medlemmarna den traditionella stämmobuffén. Förtäring bjöds också på de extra stämmorna.

Den 29 augusti kunde traditionen med gårdsfest – mycket uppskattad – åter väckas till liv.

Den traditionsenliga gemensamma tändningen av julgranen avslutade årens gemensamma arrangemang.

Lokaler

En lokal var vakant under större delen av året. Vid årets utgång var alla lokalerna uthyrda.

Ombyggnader och reparationer, m.m.

Källarenoveringen fortsatte och pågick under årets första månader.

En ny central för reglering av värme och varmvatten installerades i början av året.

Nät för bredband med bredbandsbaserad kabelteve och telefoni installerades och togs i drift i början av april 2015.

Inför nyuthyrning av en butikslokal försågs denna med ny elinstallation och ny golvbeläggning.

En tidigare igensatt dörr mot gården reparerades och togs åter i drift. Porttelefonssystemet reparerades. Vidare målades brandmuren mot grannfastigheten om.

I övrigt förekom endast sedvanliga mindre reparationer under året.

Ekonomi

Årets resultat

Avgifterna har varit oförändrade sedan den 1 januari 2005. De uppgick till i genomsnitt 515 kr per m² och år.

Det ekonomiska utfallet blev som förväntat. Rensat för intäkter av engångsnatur var resultatet 2014 omkring 155 tkr. Årets resultat blev en förlust på omkring 41 tkr.

Kostnaderna för reparationer var betydligt större än under 2014. Till följd av källarrenoveringen ökade avskrivningar och ränteintäkter från medel som samlats upp för betalning av renoveringen föll bort.

Ställningen

Till de likvida medlen vid årets ingång lades av rörelsen genererat kontantöverskott. Banklån om ytterligare 2,5 mkr togs upp för bl.a. betalning av källarrenoveringen.

Vid årets slut motsvarade omsättningstillgångarna 3,2 gånger de kortfristiga skulderna (10,3 gånger år 2014).

Det egna kapitalet minskade marginellt som en följd av den redovisade förlusten. Dess andel av det totala kapitalet var vid årets slut 61 procent (69 procent år 2014).

Fastighetslånen ökade under året till knappt 9,1 mkr och utgjorde vid årets slut 4 067 kr per m² bostadsyta.

Inför de närmaste åren

Bibehållet positivt balanserat resultat

Föreningen har de senaste åren haft en god balans mellan intäkter och utgifter. Balanserade vinstmedel ger en god grund för fortsatt stabilitet.

Rörlig ränta ger enligt styrelsens bedömning på sikt lägst kostnader. En annan konsekvens är emellertid att kostnaderna varierar med det allmänna ränteläget. Höjd måste därför tas för betydande resultatfluktuationer. Styrelsens prognos är att de nuvarande fortfarande ganska låga räntorna inte kommer att öka under det närmaste året. Över tiden räknar styrelsen dock med en genomsnittlig ränta på omkring fem procent.

BA9

Årsavgifterna höjs från och med år 2016 med 3,3 procent, vilket i absoluta tal motsvarar årets förlust.

Verksamheten beräknas tillföra likvida medel i storleksordningen drygt 600 tkr per år. Medel i denna storleksordning beräknas alltså bli disponibla för amorteringar, fortsatta renoveringsarbeten och större underhållsarbeten.

Byggnadens skick och planerat underhåll, m.m.

Vårt hus är överlag i mycket gott skick.

Taket mot gården är nylagt (2005). Fasaderna mot gatan renoverades under 1990-talet. Fasaderna mot gården renoverades 2002. Samma år totalrenoverades alla fönster och portar. Byggnaden är efter avslutad källarrenovering väl dränerad och stabil.

Försörjningssystem och installationer är i stora delar utbytta under åren 2000–2011. Det gäller främst tappvattenledningarna (2000), alla elinstallationer utanför lägenheterna (2002), hälften av avloppsstammarna (2006) och matarledningar för gas upp till första våningen (2011). Värmesystemet har renoverats grundligt. Hissen är totalrenoverad (2002). Porttelefonanläggning byttes 2005. Skorstenarna renoverades 2001. Alla avloppsledningar i källaren är utbytta (2015).

Alla butikslokalerna är renoverade och i gott skick.

Nödvändiga större renoveringsåtgärder är underhållsmålning av fönster. Bjälklaget i porten mot källaren måste undersökas och möjligen förstärkas. Byte av resterande hälft av avloppsstammarna bedöms också bli nödvändigt de närmaste åren. Under de kommande åren är det även önskvärt att renovera trapphus och portgång samt skapa en ny gårdsmiljö.

Planerat underhåll under år 2016

Underhållsmålning av utsidorna på fönster och portar mot gården kommer att utföras i anslutning till balkongbyggnationen.

På taket sker en del underhållsarbeten (främst målning av plåt och omkvastning av skorstenarna).

Avloppsstammarna på vinden ses över. Vidare görs en kontroll av de ännu inte infordrade stammarna för att bedöma behovet av relining.

Utbytet av glödljuskällor till LED-ljuskällor fortsätter.

Balkongprojektet

Uppförandet av balkonger mot gården blir den stora händelsen år 2016. Arbetena beräknas pågå under första halvåret. Utgifterna för uppförande och underhåll av balkongerna bärs genom kapitaltillskott och en särskild del av årsavgiften.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat efter ianspråktagande och årlig avsättning till reparationsfonden balanseras i ny räkning, dvs. överförs till det balanserade resultatet, enligt följande.

<i>Post</i>	<i>kr</i>
Årets resultat (förlust)	- 41 354
Ianspråktagande av reparationsfond	140 284
Avsättning till reparationsfond enligt stadgarna	- 267 409
Överförs till det balanserade resultatet	- 168 479

*

I fråga om föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter och tilläggsupplysningar.

Ba9

Resultaträkning

(alla belopp i kr)	Not	År 2015	År 2014
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter bostäder		1 150 038	1 150 020
Hysesintäkter lokaler		399 249	427 839
Övriga intäkter		0	140 113
		1 549 287	1 717 972
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	- 654 391	- 696 141
Förvaltningskostnader	4	- 30 481	- 19 766
Fastighetsskatt och -avgift		- 52 554	- 52 086
Reparationer	5	- 101 184	- 25 062
Avskrivningar	6	- 636 334	- 552 212
		- 1 474 944	- 1 345 267
Rörelseresultat		74 343	372 705
Finansiella poster			
Ränteintäkter		16 134	176 375
Räntekostnader		- 131 831	- 146 466
		- 115 697	29 909
Resultat efter finansiella poster		- 41 354	402 614
Inkomstskatt	7	0	0
Årets resultat		- 41 354	402 614

Ba9

Balansräkning

(alla belopp i kr)

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark (fastigheten)	8	10 877 205	11 086 025
Fastighetsförbättringar och -inventarier	9	12 519 959	6 515 760
Pågående arbeten å fastigheten	10	189 558	1 486 855
Lösa inventarier	11	0	0
		23 586 722	19 088 640

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i Bostadsrätterna (SBC)		2 000	2 000
Depositionskonto		249 000	180 000
		251 000	182 000

Summa anläggningstillgångar

23 837 722 19 270 640

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar på hyror och årsavgifter, m.m.		0	1 200
Skattefordringar		0	0
Fordran på mervärdesskatt		0	3 551
Förutbetalda kostnader		7 085	668
Övriga fordringar		165 352	116 872
		172 437	122 291

Kortfristiga placeringar

0 0
0 0

Kassa och bank

1 684 466 3 544 371

Summa omsättningstillgångar

1 856 903 3 661 243

Summa tillgångar

25 694 625 22 937 302

B09

(alla belopp i kr)	Not	År 2015	År 2014
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		14 765 900	14 765 900
Föreningens reparationsfond	5	140 284	93 086
		14 906 184	14 858 986
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		909 819	554 403
Årets resultat		- 41 354	402 614
		868 465	957 017
<i>Summa eget kapital</i>		15 774 649	15 816 003
Avsättningar		0	0
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12	9 085 000	6 585 000
Hysesdepositioner		249 000	180 000
		9 334 000	6 765 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		368 594	196 527
Skatteskulder		104 640	104 046
Skuld avseende mervärdesskatt		6 938	0
Upplupna kostnader		0	3 506
Förutbetalda intäkter		105 804	52 220
Övriga kortfristiga skulder		0	0
		585 976	356 299
<i>Summa skulder</i>		9 919 976	7 121 299
Summa eget kapital och skulder		25 694 625	22 937 302

BAG

Noter och tilläggsupplysningar

Alla belopp anges i kr.

1. Allmänna redovisningsprinciper

Fordringar har efter individuell värdering tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden där inte annat anges.

Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

Föreningen har redan tidigare tillämpat komponentavskrivning. Sedan föreningens förvärv har utbyte skett av de flesta viktigare komponenterna. Utgiften för föreningens köp av byggnaden bedöms därför i allt väsentligt avse byggnadsstommen.

2. Personal samt löner och ersättningar

Föreningen har, liksom föregående år, inte haft några anställda, inte betalat ut några löner eller ersättningar eller haft några sociala kostnader.

3. Driftskostnader

Driftskostnader är sådana kostnader som rör driften av själva huset. Det gäller främst taxebundna kostnader för nyttigheter, såsom fjärrvärme, vatten och el.

	År 2015	År 2014
El	38 391	37 556
Fastighetsförsäkring	16 728	17 620
Löpande underhåll	31 922	84 402
Städning och renhållning	123 506	127 814
Uppvärmning	361 862	354 513
Vatten och avlopp	40 048	43 409
Övriga driftskostnader	41 934	30 827
Summa	654 391	696 141

4. Förvaltningskostnader

I posten förvaltningskostnader ingår kostnader för den kamerala förvaltningen, såsom datorprogram, kontorsmaterial och porto samt avgifter till bank och SBC. Även kostnader för förtäring vid stämmor och andra sammankomster för föreningsmedlemmarna ingår.

5. Reparationer

Vid sidan av de under Reparationer i resultaträkningen angivna kostnaderna har under året nedlagts ca 4 498 tkr (2014 omkring 1 078 tkr) i värdehöjande ombyggnader och renoveringar eller projektering som avser sådana.

2014

Avsättningar och uttag ur föreningens reparationsfond redovisas enligt BFNAR 2003:4 som omföringar mellan fritt och bundet eget kapital. Underlag för beräkning av minsta stadgeenliga avsättning är byggnadens anskaffningskostnad, 10 441 000 kr, med tillägg för anskaffningsvärdena angivna i not 9. Avsättning skall ske med minst 1,0 procent.

6. Avskrivningar

	År 2015	År 2014
Fastigheten (byggnaden)	208 820	208 820
Fastighetsförbättringar och -inventarier	427 514	343 392
Lösa inventarier	0	0
Summa	636 334	552 212

7. Inkomstskatt

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag. Detta innebär enligt de regler som gäller från och med inkomståret 2007 att inkomstbeskattning bara sker för annat än själva fastighetsförvaltningen. Föreningen har inte några inkomster från annat än fastighetsförvaltningen. Efter senaste taxering har föreningen dessutom ett balanserat utnyttjat skattemässigt underskott på 958 667 kr.

8. Fastigheten

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde	14 218 325	14 218 325
Ack. avskrivningar	- 3 341 120	- 3 132 300
Bokfört värde	10 877 205	11 086 025
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	16 370 000	16 370 000
Mark	6 448 000	6 448 000
Summa taxeringsvärde	22 818 000	22 818 000

Posten Byggnader och mark (fastigheten) i balansräkningen utgår från vad föreningen betalade vid köpet av fastigheten. Till fastigheten hör även de senare gjorda förbättringar som anges i not 9.

9. Fastighetsförbättringar och fastighetsinventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde	16 299 887	9 868 174
Ack. avskrivningar	- 3 779 928	- 3 352 414
Bokfört värde	12 519 959	6 515 760

Fastighetsförbättringar och -inventarier specificeras i följande tabell.

Bag

Inköp år	Anläggningsbeteckning Nr	Anskaffn.- värde	Avskrivningar			Bokfört värde			
			Avskrivningstid	IB	Årets	Ack.	IB	UB	
Fastighetsförbättringar									
2000	11	Blomsterlådor	5	21 134	21 134	0	21 134	0	0
2000	12	Tak på gård	10	45 132	45 132	0	45 132	0	0
2000	13	Låscylindrar	10	14 441	14 441	0	14 441	0	0
2000	14	Vattenstammar	50	920 409	276 135	18 409	294 544	644 274	625 865
2001	15	Elsystem i del av källare	25	72 567	40 642	2 903	43 545	31 925	29 022
2001	16	Skorstenar	15	149 373	139 412	9 961	149 373	9 961	0
2001	17	Gasledning	50	70 000	19 600	1 400	21 000	50 400	49 000
2001	18	Lägenheter	50	144 045	40 338	2 881	43 219	103 707	100 826
2001	19	Takbryggor	25	55 200	30 925	2 208	33 133	24 275	22 067
2002	21	Putsning brandmursfasad	20	173 219	104 654	8 661	113 315	68 565	59 904
2002	22	Elrevision	40	712 148	225 220	18 402	243 622	486 928	468 526
2002	23	Gårdsfasad, målning	15	108 867	90 725	7 258	97 983	18 142	10 884
2002	24	Renov. fönster och portar	50	1 638 159	703 238	24 764	728 002	934 921	910 157
2002	25	Hiss (renov)	25	295 581	147 791	11 820	159 611	147 790	135 970
2002	26	Värmesys. luftare	10	32 110	32 110	0	32 110	0	0
2003	27	Värmesys. pump	10	27 600	27 600	0	27 600	0	0
2003	28	Värmesys. utbyggnad	40	78 500	21 920	1 963	23 883	56 580	54 617
2003	29	Lägenheter	50	147 305	32 886	2 945	35 831	114 419	111 474
2004	30	Värmesys. Ventiler	20	180 484	96 529	8 714	105 243	83 955	75 241
2005	32	Porttelefon	25	70 608	29 788	2 686	32 474	40 820	38 134
2005	33	Omläggning tak mot gård	25	541 983	211 379	21 679	233 058	330 604	308 925
2005	34	Lägenheter	50	148 808	26 784	2 976	29 760	122 024	119 048
2006	35	Portlås	10	40 486	36 441	4 045	40 486	4 045	0
2006	36	Avloppsstammar	40	540 503	121 617	13 513	135 130	418 886	405 373
2007	37	Dränering 1	40	210 904	42 184	5 273	47 457	168 720	163 447
2007	38	Lokal 33, toalett	25	58 175	18 616	2 327	20 943	39 559	37 232
2007	39	Skorstenar	25	31 625	8 855	1 265	10 120	22 770	21 505
2008	40	Lägenhet 19	50	1 290 297	180 642	25 806	206 448	1 109 655	1 083 849
2008	41	Lokal 34-36	25	1 400 973	389 265	56 207	445 472	1 011 708	955 501
2008	42	Renov lokal 33	25	86 013	24 087	3 441	27 528	61 926	58 485
2008	43	Fjv värmväxlare mm	10	47 582	33 306	4 758	38 064	14 276	9 518
2011	44	Lokal 33 Pentry mm	25	33 774	5 404	1 351	6 755	28 370	27 019
2011	45	Kökstrappedörrar	10	95 520	33 646	10 312	43 958	61 874	51 562
2011	46	Gasledningar källare	40	315 899	31 588	7 897	39 485	284 311	276 414
2011	47	Avisning tak	10	33 950	13 580	3 395	16 975	20 370	16 975
2015	48	Källarrenovering	50	6 318 525	0	126 371	126 371	6 318 525	6 192 154
2015	49	Lokal 32	25	66 962	0	2 678	2 678	66 962	64 284
Summa:				16 218 861	3 317 614	418 269	3 735 883	12 901 247	12 482 978
Fastighetsinventarier									
2002	52	Wascator W 375 H	5	34 800	34 800	0	34 800	0	0
2015	53	TS och TT	5	46 226	0	9 245	9 245	46 226	36 981
Summa:				81 026	34 800	9 245	44 045	46 226	36 981
Summa fastighetsförbättringar och -inventarier				16 299 887	3 352 414	427 514	3 779 928	12 947 473	12 519 959

Förklaring

IB = 2014-12-31

UB = 2015-12-31

Ba9

Posten Fastighetsförbättringar och -inventarier i balansräkningen avser förbättrande reparationer och renoveringar som gjorts på fastigheten efter föreningens köp i april 1999. De belastar årligen resultatet genom avskrivningar med en del av anskaffningsvärdet. Avskrivningen sker som regel rakt, dvs. med lika stort belopp under varje år av investeringens beräknade livslängd. I föregående uppställning redovisas de olika investeringarna, deras anskaffningsvärden och bokförda värden (dvs. anskaff-

ningsvärdena minskade med avskrivningarna). Avskrivningstiden i år anges inom parentes.

Angivna anskaffningsvärden avser i förekommande fall den verkliga utgiften minskad med ROT-avdrag (115 735 kr).

10. Pågående arbeten å fastigheten

	2015-12-31	2014-12-31
Källarrenovering	0	1 385 854
Balkonger (projektering)	183 679	97 547
Fönstermålning (projektering)	3 454	3 454
Datanätverk	2 425	0
	189 558	1 486 855

11. Lösa inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde	7 236	28 148
Ack. avskrivningar	-7 236	-28 148
Bokfört värde	0	0

Bokförda lösa inventarier har köpts åren 2001—2003. De är helt avskrivna. Senare inköpta inventarier har på grund av begränsad livslängd inte aktiverats. Föreningen har bl.a. ett trädgårdsmöblemang, två dammsugare, en avfuktare, tre arkivskåp samt bord och stolar för utlåning som festmöblemang.

12. Fastighetslån

Fastighetslånen vid utgången av år 2015 framgår av följande tabell.

Skuld (kr)	Räntesats	Räntebindning
9 085 000	1,50 %	rörlig

Summa: 9 085 000

Enligt villkoren är lånen tillsvidare amorteringsfria.

*

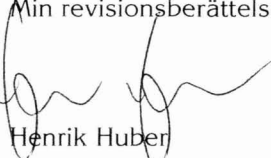
BA9

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2015-12-31	2014-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev i fastigheten	10 342 000	10 342 000

Malmö den 20 mars 2016

 Björn R. le Grand
 Gun Erhardt
 Catarina Johnsson
 Magnus Svensson
 Johan Laursen

Min revisionsberättelse har avgetts den 17/4 2016
 Henrik Huber

Bevis enligt 8 kap. 3 § årsredovisningslagen (1995:1554)
 Förestående balans- och resultaträkningar har den 22 maj 2016 fastställts av föreningsstämman som då också beslutat att årets resultat skulle disponeras i enlighet med styrelsens i förvaltningsberättelsen intagna förslag.

Malmö den 29 maj 2016


 Björn R. le Grand, styrelseordförande

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Brf Versailles
Org nr 716438-5358

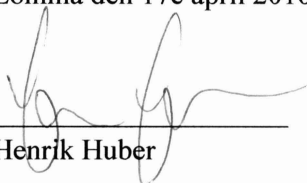
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Versailles för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

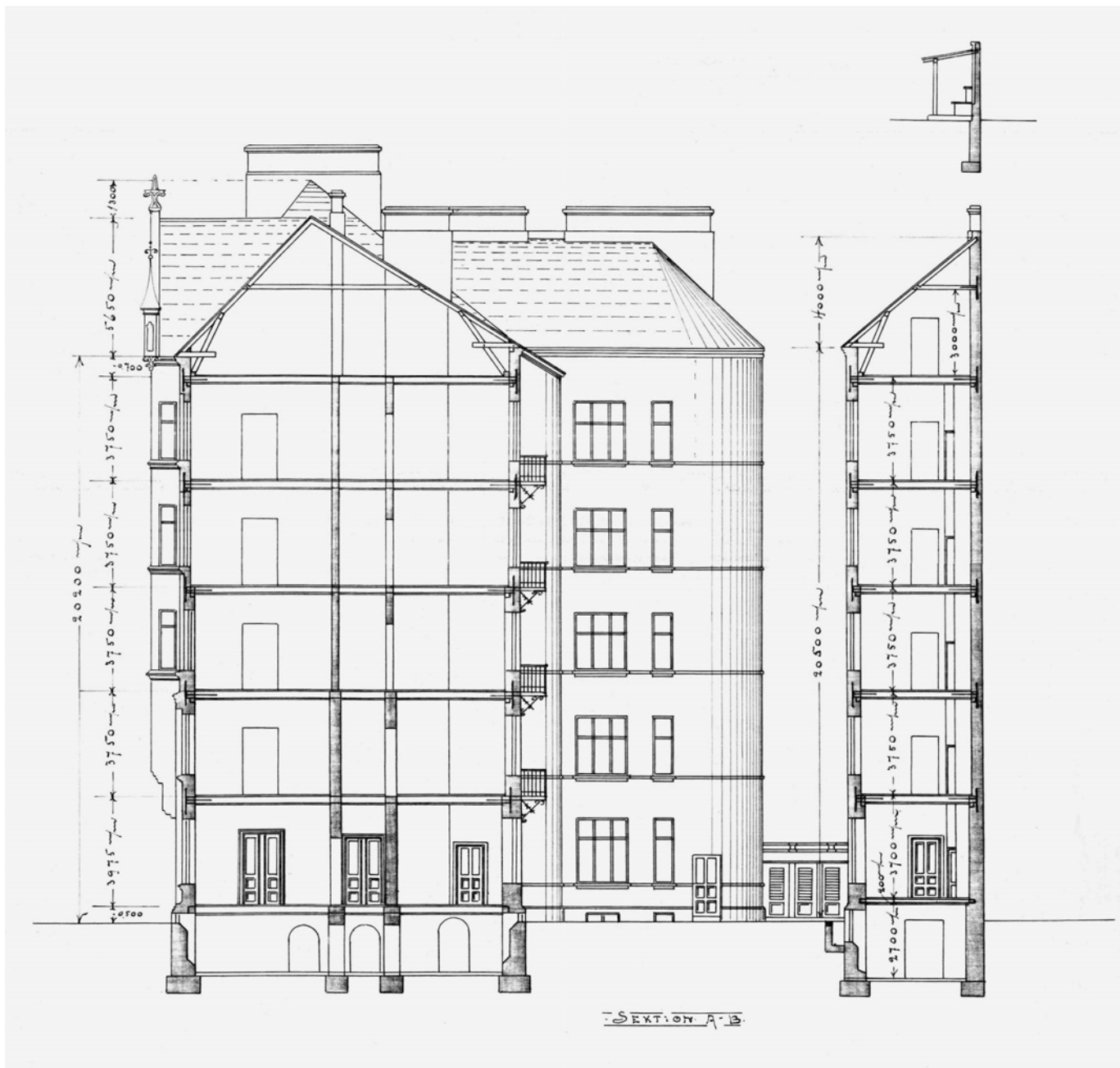
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

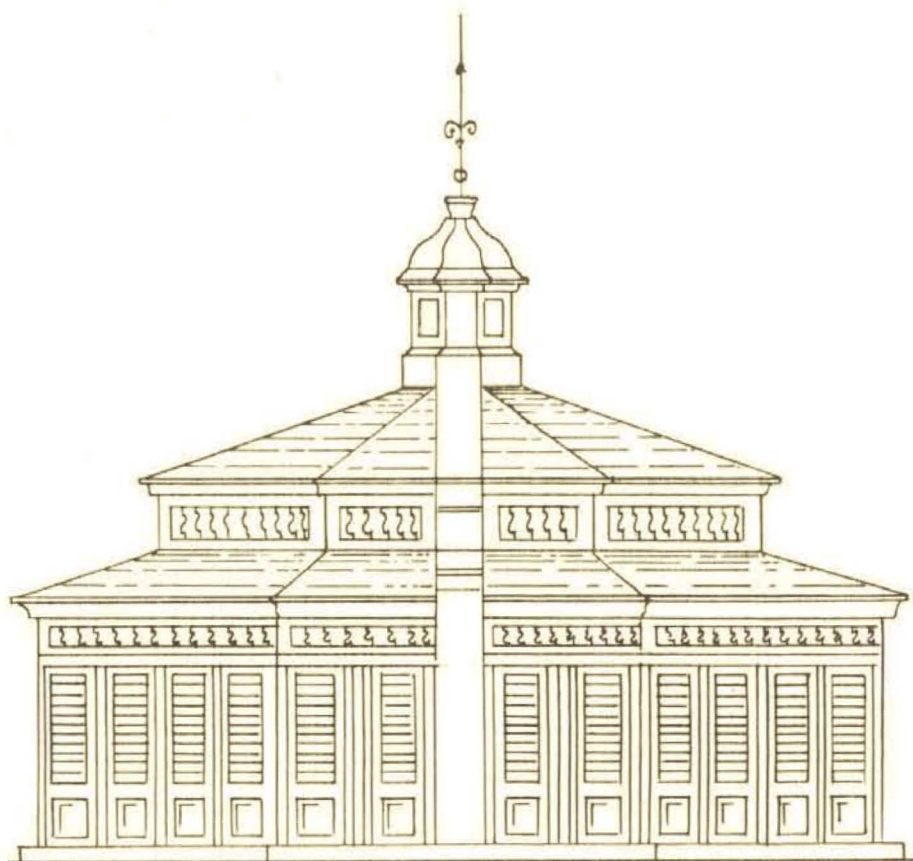
Lomma den 17e april 2016



Henrik Huber



SECTION A-B



Brf Versailles
Betaniaplan 1, 3 vån.
211 55 Malmö
kontakt@versailles.se