

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

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 Göteborg Torp 5:6 förvärvades 2010. Fastigheten bebyggdes 1934 och består av ett flerbostadshus i 2 våningar med källare och vind. Byggnadens grund består av armerad betong, stommen är trä, yttertak består av enkupiga lertegelpannor och fasader är plank med stående träfasad med lock, klädd med eternit. Fönster är 3-glas isolerruta.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2008-01-29. Föreningens stadgar registrerades 2010-09-23 och ekonomiska plan registrerades 2010-04-12 hos Bolagsverket.

Föreningen upplåter 4 st lägenheter med bostadsrätt samt 2 st parkeringsplatser och 1 st garage med hyresrätt. Samtliga lägenheter är 2 rok.

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme.

Föreningen har ingen underhållsplan i nuläget utan följer den tekniska besiktningen som togs fram i samband med ombildningen 2010.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen tagit ett nytt lån på 300 tkr för att finansiera renoveringen. Renoveringen har bestått av ommålning av fasad, byte av trasiga eternitplattor, lagning av puts runt huset, stensättning av parkering, bygge av cykelskjul, plantering av häck, och montering av fasadbelysning.

En extra stämma hölls 2015-11-15 med anledning av nya stadgar.

Nästa år kommer en status uppdatering på rörstammarna samt ritningar över befintliga rör att ske.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskaps årets slut.

Medlemsinformation

Ordinarie stämma hölls 2015-10-08.

Föreningens styrelse har under året hållit 3 st protokollförda styrelsemöten.

Av föreningens medlemslägenheter har inga överlåtelse eller andrahandsuthyrningar skett under året.

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	232 872	223 273	224 915	216 984
Resultat efter finansiella poster	-782 069	-91 094	1 064	16 706
Soliditet (%)	54,80	62,17	62,70	62,75
Nyckeltal kr/kvm				
Årsavgift	742	734	734	714
El	13	11	12	9
VA	56	21	26	23
Värme	114	117	130	114
Lån	8 388	8 388	8 388	8 388

Nyckeltalen är beräknade på bostadsrättsytan 304 kvm.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-311 581
Årets resultat	-782 069
	<hr/>
	-1 093 650

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	30 214
Ianspråkstagande ur underhållsfonden	-160 000
Balanseras i ny räkning	-963 864
	<hr/>
	-1 093 650

Avsättning till yttre underhållsfond sker enligt stadgarna med vad som minst underhålls planen föreskriver.

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

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	232 872	223 273
Summa rörelseintäkter		232 872	223 273
Rörelsekostnader	2		
Driftskostnader	3	-92 875	-74 837
Underhållskostnader		-768 338	-98 419
Övriga externa kostnader	4	-30 890	-21 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40 415	-37 965
Summa rörelsekostnader		-932 518	-233 006
Rörelseresultat		-699 646	-9 733
Finansiella poster			
Ränteintäkter		24	3 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 447	-84 520
Summa finansiella poster		-82 423	-81 361
Resultat efter finansiella poster		-782 069	-91 094
Resultat före skatt		-782 069	-91 094
Årets resultat		-782 069	-91 094

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>6 126 752</u>	<u>6 020 167</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 126 752	6 020 167
Summa anläggningstillgångar		6 126 752	6 020 167
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>1</u>
Summa kortfristiga fordringar		0	1
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	<u>243 120</u>	<u>852 968</u>
Summa kassa och bank		243 120	852 968
Summa omsättningstillgångar		243 120	852 969
SUMMA TILLGÅNGAR		6 369 872	6 873 136

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 229 824	4 229 824
Upplåtelseavgifter		192 965	192 965
Fond för yttre underhåll		162 010	131 192
Summa bundet eget kapital		<u>4 584 799</u>	<u>4 553 981</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-311 581	-189 669
Årets resultat		-782 069	-91 094
Summa fritt eget kapital		<u>-1 093 650</u>	<u>-280 763</u>
Summa eget kapital		3 491 149	4 273 218
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 832 500	2 550 000
Summa långfristiga skulder		<u>2 832 500</u>	<u>2 550 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 000	0
Leverantörsskulder		1 120	14 371
Skatteskulder		9 840	9 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	25 263	25 839
Summa kortfristiga skulder		<u>46 223</u>	<u>49 918</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 369 872	6 873 136

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

BALANSRÄKNING

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARSFÖRBINDELSER**

Not

2015-12-31

2014-12-31

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning

2 850 000

2 550 000

Summa ställda säkerheter

2 850 000

2 550 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	100
Fastighetsförbättring	50

Byggnaden och fastighetsförbättringen skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Intäkter

Intäkter redovisas i den period dessa avser.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter bostäder	225 672	216 073
Hysesintäkter garage/p-plats	7 200	7 200
	<hr/> 232 872	<hr/> 223 273

Not 2 Personal	2015	2014
-----------------------	-------------	-------------

Föreningen har inte haft några anställda och har ej betalt styrelsearvoden.

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Driftskostnader	2015-12-31	2014-12-31
Trädgårdsinköp	1 642	5 718
Förbrukningsmaterial	12 767	405
El	3 962	3 434
VA	16 922	6 514
Sophämtning	4 182	2 706
Gaturenhållning	4 196	4 134
Fjärrvärme	34 779	35 540
Fastighetsförsäkring	9 453	11 518
Fastighetskatt	4 972	4 868
	<hr/>	<hr/>
	92 875	74 837
Not 4 Övriga externa kostnader	2015-12-31	2014-12-31
Köpta tjänster	20 249	19 108
Revisionsarvode	8 750	2 125
Övriga kostnader	1 891	552
	<hr/>	<hr/>
	30 890	21 785
Not 5 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 083 566	6 083 566
Inköp	147 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<hr/>	<hr/>
	6 230 566	6 083 566
Ingående avskrivningar	-63 399	-25 434
Årets avskrivningar	-40 415	-37 965
Utgående avskrivningar	<hr/>	<hr/>
	-103 814	-63 399
Redovisat värde	<hr/>	<hr/>
	6 126 752	6 020 167
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 672 000	1 672 000
Byggnader	1 946 000	1 946 000
	<hr/>	<hr/>
	3 618 000	3 618 000

Av bokfört värde utgör mark 2.383.051 kr (2.383.051 kr)

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Kassa och Bank	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltningskonto	96 757	784 523
Bankkonto	146 363	68 445
	<u>243 120</u>	<u>852 968</u>

Not 7 Eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 229 824	192 965	131 192	-280 763
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Avsättning till reservfond			30 818	-30 818
Årets resultat				-782 069
Belopp vid årets utgång	<u>4 229 824</u>	<u>192 965</u>	<u>162 010</u>	<u>-1 093 650</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Justeras	Ränta	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Långfristiga skulder				
SEB	2016-06-28	1,82	850 000	0
SEB	2018-06-28	3,56	850 000	0
SEB	2017-04-28	1,59	292 500	10 000
SEB	2020-10-28	2,37	850 000	0
			<u>2 842 500</u>	<u>10 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 832 500

Bostadsrättsföreningen Kantkremlan

Org.nr. 769618-2414

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	14 988	14 272
Övriga upplupna kostnader	10 275	11 567
	<hr/> 25 263	<hr/> 25 839

Göteborg 2016-06-08



Göran Ramberg



Alexander Sundström

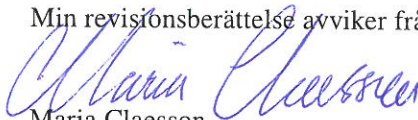


Mathias von Krusenstjärna



Patrik Jensen

Min revisionsberättelse avviker från standardutformningen och har lämnats den 9/6 2016



Maria Claesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kantkremlan
Org.nr. 769618-2414

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kantkremlan för år 2015.

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 föreningens 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 Bostadsrättsföreningen Kantkremlan för år 2015.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Föreningens stadgar anger att årsavgiften skall täcka föreningens kostnader och utgifter samt avsättning till fond för yttre underhåll. Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag framföra en anmärkning på att avgiftsuttaget inte är tillräckligt för att uppfylla stadgarna.

Göteborg den 9 juni 2016



Maria Claesson

Auktoriserad revisor