

Årsredovisning för
BRF Bålverket nr 5

769603-4771

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bålverket nr 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 1998-10-08 hos Bolagsverket.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Bålverket 5 i Helsingborg. Byggnaden är uppförd 1929. I fastigheten finns 6 st lägenheter med 6 st parkeringsplatser och ett gästrum. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Total bostadyta 748 m

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 6 st medlemmar. Årsavgiften höjdes med 4,5 % den 1 januari 2015.

Ekonomisk översikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Resultat efter finansnetto	70 249,0	-20 235,3	-11 748,0	-87 628,0	19 175,0
Soliditet (%)	46,0	45,4	44,8	45,6	47,0
Årsavgift kv/kvm	491,0	470,0	470,0	470,0	470,0
Driftskostnad kv/kvm	233,6	224,6	230,3	224,2	232,0
Kapitalkostnad kv/kvm	97,2	127,1	153,6	165,8	194,0

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	55 420
årets resultat	70 249
uttag ur underhållsfonden	1 459
avsättning till underhållsfonden	-29 076
Totalt	98 052
disponeras för	
balanseras i ny räkning	98 052
Summa	98 052

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Nettoomsättning	1	369 356	353 716
		<u>369 356</u>	<u>353 716</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-174 748	-227 181
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-51 665	-51 665
Rörelseresultat		<u>142 943</u>	<u>74 870</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-72 694	-95 105
Resultat efter finansiella poster		<u>70 249</u>	<u>-20 235</u>
Resultat före skatt		<u>70 249</u>	<u>-20 235</u>
Årets resultat		<u>70 249</u>	<u>-20 235</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 974 125	7 025 790
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
		<u>6 974 125</u>	<u>7 025 790</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 974 125</u>	<u>7 025 790</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		4 323	4 479
Övriga fordringar		31	31
		<u>4 354</u>	<u>4 510</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>251 314</u>	<u>138 013</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>255 668</u>	<u>142 523</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 229 793</u>	<u>7 168 313</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 050 000	3 050 000
Fond för yttre underhåll		176 080	148 463
		<u>3 226 080</u>	<u>3 198 463</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		27 803	75 656
Årets resultat		70 249	-20 235
		<u>98 052</u>	<u>55 421</u>
Summa eget kapital		<u>3 324 132</u>	<u>3 253 884</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 835 000	3 835 000
		<u>3 835 000</u>	<u>3 835 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 941	30 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 720	49 169
		<u>70 661</u>	<u>79 429</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 229 793</u>	<u>7 168 313</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	4 025 000	4 025 000
Summa	4 025 000	4 025 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd samt BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	1/120-del
Markanläggningar	5
Underhåll av byggnad	0,3
Inventarier	20

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	368 856	353 016
Hyra gästrum	500	700
Summa	369 356	353 716

Not 2 Rörelsens kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
5060 Sopor	9 338	9 602
5130 Värme	88 296	86 344
5140 Vatten	11 444	11 139
5170 Rep och underhåll fastighet	1 459	51 690
5191 Fastighets-skatt	7 458	7 302
5192 Försäkringsprem fastighet	8 941	8 597
5310 El för drift	8 894	9 175
5410 Förbrukningsinventarier	494	643
6110 Kontorsmaterial	900	1 107
6211 Porttelefon	3 122	2 665
6212 Tele och post	-	-
6213 Trädgård	17 581	14 607
6230 Kabeltv	4 984	12 348
6420 Ersättning till revisor	-	-
6530 Redovisningstjänster	8 125	8 250
6570 Bankkostnader	1 250	1 250
6981 Föreningsavg avdr gill	2 460	2 460
6992 Övr ej avdr gill kostn	-	-
Summa	174 746	227 179

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och mark	51 665	51 665
Summa	51 665	51 665

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Summa	-	-

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, övriga	72 694	95 105
Summa	72 694	95 105

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 233 053	7 233 053
	7 233 053	7 233 053
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-207 263	-155 598
-Årets avskrivning enligt plan	-51 665	-51 665
	-258 928	-207 263
Redovisat värde vid årets slut	6 974 125	7 025 790
Taxeringsvärde byggnader:	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark:	4 092 000	4 092 000
	9 692 000	9 692 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 165	69 165
	69 165	69 165
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-69 165	-69 165
	-69 165	-69 165
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Eget kapital

	Betalda insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 050 000	148 463	55 420
Avsättning till underhållsfond		29 076	-29 076
Uttag ur underhållsfond		-1 459	1 459
Årets resultat			70 249
Vid årets slut	3 050 000	176 080	98 052

Underskrifter

Michelle van der Kogeln

Ordf
Ingemar Axelsson

Inga-Britt Alkeby

Magnus Lindberg

Kassör
Siv Meiby

Sekr
Fredrik Vennergren

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2016

Anders Callert
Auktoriserad revisor FAR