

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Barkborren 7

769608-9148

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Barkborren 7, 769608-9148 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Barkborren 8 bildades december 2002 men genom stadgeändring ändrat till Barkborren 7, organisationsnummer 769608-9148. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten består av 15 bostadsrätter och 3 hyresrätter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Vid årsmötet valdes följande styrelse med roterande ordförande:

Lars Viklund, ledamot

Tilde Zätterström, ledamot

Bina Azhar, ledamot

Robin Hesselstad, suppleant och även ny i styrelsen

Under året har det skett förändringar i styrelsen med 2 stycken som flyttat. Jonas Nensen och Emelie Eklöf har flyttat och vi har fått två nya medlemmar till föreningen, Luis Rocha och Leo Hansson.

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten under året. Därutöver sker den löpande kommunikationen och det operativa arbetet över e-post.

På styrelsemöten har följande diskuterats och beslutats kring:

- Långsiktigt underhåll av fastigheten
- Reparationer av fastigheten
- Städdagar
- Ansvarsfördelning
- Ventilationskontroll (OVK)
- Hyreshöjning på ca 5,5% infördes efter att avtalet med ComHem avslutades
- Lån för fastigheten

Till följd av stora reparationer beslöt styrelsen för att införa en 5,5% hyreshöjning för samtliga föreningsmedlemmar. Tack vare de tre hyreslägenheterna i föreningen är ekonomin på lång sikt fortsatt god.

Reparation och underhåll 2015:

- Taket har målats om till följd av att man upptäckte ett par hål och för att kunna utföra en ordentlig reparation av stuprören
- Föreningen har beslutat att genomföra obligatorisk OVK under året 2016
- Fjärrvärmepumpen har reparerats under 2015 men kommer att bytas ut under 2016
- Små reparationer som byte av strömbrytare i tvättstugan, lampor har också utförts

Övrigt:

- Styrelsen har anordnat vår- och höststädning som avslutades med trevlig korvgrillning
- Garaget fortsätter att uthyras till Longitud AB
- Föreningens gruppavtal med ComHem avslutades

Det avtal som tidigare upprättats med Skärgårdskontoret Ljusterö ska fortsätta att gälla, dvs, att de handhaver vår bokföring samt sköter handhavandet med skattemyndigheten liksom lägenhets- och pantsättningsregister.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	744 261	741 939	737 052	736 872
Resultat efter finansiella poster	-188 481	-121 082	-15 454	-44 640
Soliditet, %	56	56	57	57
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	864	852	852	852
Lån per kvm total yta	7 439	7 639	7 489	7 665

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 008 470
årets resultat	-188 481
Totalt	-1 196 951
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	32 559
balanseras i ny räkning	-1 229 510
Summa	-1 196 951

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	744 261	741 939
Övriga rörelseintäkter		6 800	25 445
Summa rörelseintäkter		751 061	767 384
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-551 384	-487 406
Förvaltningskostnader	4	-48 062	-47 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 944	-173 674
Summa rörelsekostnader		-767 390	-708 814
Rörelseresultat		-16 329	58 570
Finansiella poster			
Ränteintäkter		132	109
Räntekostnader		-172 284	-179 761
Summa finansiella poster		-172 152	-179 652
Resultat efter finansiella poster		-188 481	-121 082
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-188 481	-121 082
Skatter			
Årets resultat		-188 481	-121 082

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	5	12 496 744	12 658 400
Inventarier	6	18 855	25 143
Summa materiella anläggningstillgångar		12 515 599	12 683 543
Summa anläggningstillgångar		12 515 599	12 683 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		127 860	139 529
Övriga fordringar		24 826	24 698
Summa kortfristiga fordringar		152 686	164 227
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	211 284	366 857
Summa kassa och bank		211 284	366 857
Summa omsättningstillgångar		363 970	531 084
SUMMA TILLGÅNGAR		12 879 569	13 214 627

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 341 543	7 341 543
Upplåtelseavgifter		846 554	846 554
Fond för yttre underhåll		272 767	332 358
Summa bundet eget kapital		8 460 864	8 520 455
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 008 470	-946 979
Årets resultat		-188 481	-121 082
Summa fritt eget kapital		-1 196 951	-1 068 061
Summa eget kapital		7 263 913	7 452 394
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		5 304 337	5 446 857
Kortfr del av långfr skuld		-142 520	-142 520
Summa långfristiga skulder		5 161 817	5 304 337
Kortfristiga skulder			
Kortfr del av långfr skuld		142 520	142 520
Leverantörsskulder		6 264	7 574
Skatteskulder		49 580	48 986
Övriga skulder		2 738	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 737	257 816
Summa kortfristiga skulder		453 839	457 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 879 569	13 214 627

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000
Summa ställda säkerheter	8 400 000	8 400 000

Ansvarsförbindelser

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

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden hänsyn har tagits till ev beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	133
-Takrenovering	20
-Portar	20
-Målning trapphus	20
-Renovering av fastighet utomhus	25
-Inventarier	5

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Månadsavgifter	492 543	485 568
Hysesintäkter	226 608	222 891
Kabel-TV	25 110	33 480
Summa	744 261	741 939

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	-	2 472
Städning	241	13 775
Reparation och underhåll	210 141	113 268
Elkostnader	18 060	14 515
Värmekostnader	175 566	154 261
Vattenkostnader	20 831	23 014
Sophämtning	11 047	10 610
Snöröjning	8 750	-
Försäkring	16 254	31 861
Tomträttsavgäld	48 400	60 500
Kabel-TV	9 076	38 574
Bredband	7 994	-
Fastighetsskatt	25 024	24 556
Summa	551 384	487 406

Not 4 Förvaltningskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Möteskostnader	1 157	672
Förvaltningskostnader	31 437	30 575
Styrelsearvoden	4 000	4 800
Sociala avgifter	937	1 005
Revisionsarvoden	10 531	10 682
Summa	48 062	47 734

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 398 312	14 443 312
-Utrangering		-45 000
	14 398 312	14 398 312
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 739 912	-1 623 256
-Utrangering		45 000
-Årets avskrivning enligt plan	-161 656	-161 656
	-1 901 568	-1 739 912
Redovisat värde vid årets slut	12 496 744	12 658 400
I utgående redovisat värde ingår tomträtt med	3 030 000	3 030 000
Taxeringsvärde byggnader:	6 019 000	6 019 000
Taxeringsvärde mark:	4 834 000	4 834 000
	10 853 000	10 853 000

Not 6 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	89 052	57 627
-Nyanskaffningar		31 425
	89 052	89 052
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 909	-51 891
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-6 288	-12 018
	-70 197	-63 909
Redovisat värde vid årets slut	18 855	25 143

Not 7 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-188 481	-121 082
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	160 671	173 125
	-27 810	52 043
Betald skatt	594	-2 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 216	49 379
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 541	41 678
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 622	-76 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 053	14 554
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-31 425
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-31 425
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		250 000
Amortering av låneskulder	-142 520	-142 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-142 520	107 480
Årets kassaflöde	-155 573	90 609
Likvida medel vid årets början	366 857	276 248
Likvida medel vid årets slut	211 284	366 857

Not 8 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 341 543	846 554	332 358	-946 979	-121 082
Disposition av föregående års resultat				-121 082	121 082
Avsättning till fond för yttre underhåll			32 559	-32 559	
fond för yttre underhåll			-92 150	92 150	
Årets resultat					-188 481
Vid årets slut	7 341 543	846 554	272 767	-1 008 470	-188 481

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Swedbank 2656451347, räntesats 4,720% bundet tom 160324	1 706 308	1 706 308
Swedbank 2758901173, räntesats 1,320% bundet tom 180925	1 651 029	1 659 949
Swedbank 2757352030, räntesats 2,830% bundet tom 170227	1 672 000	1 705 600
Swedbank 2759054741, räntesats 1,320% bundet tom 180925	25 000	125 000
Swedbank 2855566200, räntesats 0,923% bundet tom 160228	250 000	250 000
	5 304 337	5 446 857

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	142 520	142 520
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	570 080	570 080
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 591 737	4 734 257
	5 304 337	5 446 857

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Företagsinteckningar	8 400 000	8 400 000
	8 400 000	8 400 000