

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Älgtjuren 2

726000-0778

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älgtjuren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, Jönköping Älgtjuren 2, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett 3-vånings bostadshus på Älgtigen 3 A-C i Jönköping som byggdes år 1963. Taxeringsvärde för fastigheten är 15 692 000 kr, varav byggnadsvärde 11 200 000 kr och markvärde 4 492 000 kr.

Ställda panter

Inteckningar i fastigheten 3 245 200 kr.

Lägenheter

Den totala lägenhetsytan utgör 1 550 kvm.

Föreningens 24 lägenheter fördelar sig enligt följande:

3 st 4 rum och kök

6 st 3 rum och kök

12 st 2 rum och kök

3 st 1 rum och kök

7 st garage finns i källarvåning.

Under året har ingen lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelse och suppleanter

Styrelseledamöter utsedda av föreningsstämman har varit:

Mary-Ann Ström	ordförande, styrelseledamot
----------------	-----------------------------

Monika Frödekrans	styrelseledamot
-------------------	-----------------

Susanne Midler	styrelseledamot
----------------	-----------------

Helena Gustavsson	styrelsesuppleant
-------------------	-------------------

Simon Shabaz	styrelsesuppleant
--------------	-------------------

Av föreningsstämman valda revisorer

Ulla Nilsson	ordinarie
--------------	-----------

Marianne Knutsson	ordinarie
-------------------	-----------

Ulla Lindman	suppleant
--------------	-----------

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll:

Fasadbeklädnad	1985
Tak	2002
Fönsterrenovering	2004
Rörinfordring i stammar	2008
Byte tamburdörrar	2008
Byte av värmeanläggning	2010
Byte garageportar	2013
Balkongrenovering	2015
Fönsterbyte balkongparti	2015
Vindsventilation	2015

Flerårsöversikt (kr)	2015	2014	2013	2012	2011
Genomsn årsavg/kvm bostadsrättsyta	493	465	455	448	443
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 008	1 000	1 014	1 207	1 220
Genomsnittlig skuldränta, %	3	4	5	4	4
Fastighetens belåningsgrad, %	20	10	10	14	14

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till taxeringsvärde.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-82 051
årets vinst	54 299
	-27 752
behandlas så att	
till reservfond avsättes	47 000
från reservfond upplöses	-47 000
i ny räkning överföres	-27 752
	-27 752

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror	2	790 144	745 676
		790 144	745 676
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-479 075	-540 526
Personalkostnader	4	-74 716	-66 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 514	-54 088
Övriga rörelsekostnader		-44 375	0
		-652 680	-661 389
Rörelseresultat		137 464	84 287
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 222	-64 917
		-83 165	-64 384
Resultat efter finansiella poster		54 299	19 903
Resultat före skatt		54 299	19 903
Årets resultat		54 299	19 903

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

2 806 205

1 526 874

Inventarier

6

7 973

10 633

2 814 178

1 537 507

Summa anläggningstillgångar

2 814 178

1 537 507

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 645

4 903

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 409

3 276

15 054

8 179

Kassa och bank

7

619 807

276 776

Summa omsättningstillgångar

634 861

284 955

SUMMA TILLGÅNGAR

3 449 039

1 822 462

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		167 815	167 815
Inträdesavgifter		265	265
Fond för yttre underhåll		47 000	86 500
		215 080	254 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-82 051	-141 454
Årets resultat		54 299	19 903
		-27 752	-121 551
Summa eget kapital		187 328	133 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 056 646	1 528 582
Bostadsrättsinnehavarnas fond för inre reparationer		35 735	35 735
Summa långfristiga skulder		3 092 381	1 564 317
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		55 124	21 816
Övriga skulder		25 458	27 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 748	75 629
Summa kortfristiga skulder		169 330	125 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 449 039	1 822 462
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		3 245 200	2 185 200
		3 245 200	2 185 200
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan, för närvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Inventarier skrivs av på en ekonomisk livslängd av 5 år.

Fastigheten är indelad i komponenter och avskrivning sker med redovisat värde/kvarvarande nyttjandeperiod.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	764 404	721 476
Hyror garage och parkeringsplatser	25 740	24 200
	790 144	745 676

Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
El, energi	-21 781	-29 737
Fjärrvärme	-136 659	-135 449
Vatten och avlopp	-49 377	-39 332
Renhållning	-20 583	-20 583
Fastighetsskötsel	-32 976	-31 464
Reparation och underhåll	-33 257	-30 229
Diverse omkostnader	-46 034	-26 358
Fastighetsskatt	-30 432	-29 208
Försäkringar	-20 168	-19 773
Kabel-TV	-29 940	-29 588
Källardörrar	-57 868	0
Vattenskada	0	-148 805
	-479 075	-540 526

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	9 810	2 800
Övriga ersättningar till styrelsen	30 285	33 875
Övriga anställda	22 800	20 535
	62 895	57 210
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 821	9 565
	11 821	9 565
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	74 716	66 775

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 482 526	2 482 526
Inköp	1 375 560	0
Försäljningar/utrangeringar	-73 044	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 785 042	2 482 526
Ingående avskrivningar	-955 652	-904 224
Försäljningar/utrangeringar	28 669	0
Årets avskrivningar	-51 854	-51 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-978 837	-955 652
Utgående redovisat värde	2 806 205	1 526 874

Not 6 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 667	55 374
Inköp	0	13 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 667	68 667
Ingående avskrivningar	-58 034	-55 374
Årets avskrivningar	-2 660	-2 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 694	-58 034
Utgående redovisat värde	7 973	10 633

Not 7 Checkräkningskredit

	2015-12-31	2014-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

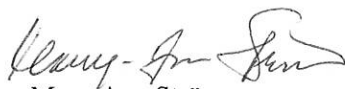
Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Disposition fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	167 815	265	86 500	-141 454	19 903
Disposition av föregående års resultat:				19 903	-19 903
Fond för yttre underhåll			-39 500	39 500	
Årets resultat					54 299
Belopp vid årets utgång	167 815	265	47 000	-82 051	54 299

Not 9 Långfristiga skulder

			2015-12-31	2014-12-31
Kreditinstitut	Räntesats %	Löptid		
Swedbank Hypotek	3,61	2017-11-30	601 000	601 000
Swedbank Hypotek	4,65	2016-12-20	303 646	327 582
Swedbank Hypotek	1,22 rörlig	2016-03-28	600 000	600 000
Swedbank Hypotek	1.48 rörlig	2016-03-28	1 552 000	0
			3 056 646	1 528 582

Jönköping den 29 mars 2016


Mary-Ann Ström
Ordförande

Monika Frödekrans

Susanne Midler

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2016

Ulla Nilsson
Revisor

Marianne Knutsson
Revisor