

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 1

Organisationsnummer 769622-0214

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	9

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Bogesundsparken 1 registrerades 2010-09-07. Per 2014-12-31 hade föreningen 73 medlemmar. Under 2014 har 12 överlåtelser skett.

Föreningen äger fastigheten Navet 7 i Jönköping som uppfördes 2011-2012. Fastigheten består av 46 lägenheter belägna på Norra Bogesundsgatan 8. Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

- 8 st 1-rumslägenheter ca 320 m²
- 16 st 2-rumslägenheter ca 1 100 m²
- 18 st 3-rumslägenheter ca 1 556 m²
- 4 st 4-rumslägenheter ca 432 m²

Total bostadsyta är ca 3 408 m².

Andel i gemensamhetsanläggning Njord ga:1 där följande ingår:
Garagebyggnad i två lika stora plan med totalt 78 bilplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, ansvarighet samt bostadsrättsförsäkring.

Styrelsen har under året bestått av:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| • Micael Schön | Ordförande |
| • Dusan Antonijev | Ledamot (avflyttat) |
| • Ralf Gustafsson | Ledamot |
| • Stefan Wejmarsson | Ledamot |
| • Samer el Kari | Ledamot |
| • Carl-Johan Nyblom | Suppleant |
| • Heidie Österberg | Suppleant |
| • Robin Henrysson | Suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av två ledamöter i förening. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-27.

Under året har

I övrigt har det underhåll utförts som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Bogesundsbygaren 1 AB har likviderats under 2014.

Föreningens ekonomiska förvaltning har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Flerårsöversikt	2014	2013
<i>Nettoomsättning</i>	2 554 791	2 523 123
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	-593 960	171 746
<i>Soliditet</i>	58,0%	58,3%
<i>Årsavgift bostäder per m²</i>	559 kr	559 kr
<i>Lån per m²</i>	11 819 kr	11 819 kr
<i>Genomsnittlig skuldränta</i>	3,5%	3,7%
<i>Driftskostnad per m²</i>	194 kr	190 kr
<i>Kassalikviditet</i>	240%	182%

Nyckeltalsdefinitioner framgår under tilläggsupplysningar.

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	233 263
Årets resultat	-593 960
	<u>-360 697</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	88 800
Balanseras i ny räkning	-449 497
	<u>-360 697</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01--	2013-01-01--
		2014-12-31	2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m m			
Nettoomsättning	1	2 554 791	2 523 123
Övriga intäkter		0	21 240
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m m		2 554 791	2 544 363
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-712 832	-755 864
Administrationskostnader	3	-95 309	-88 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-928 157	-40 280
Summa rörelsekostnader		-1 736 298	-884 518
Rörelseresultat		818 493	1 659 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter		498	649
Räntekostnader		-1 415 472	-1 488 748
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 521	0
Summa finansiella poster		-1 412 453	-1 488 099
Resultat efter finansiella poster		-593 960	171 746
ÅRETS RESULTAT		-593 960	171 746

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	95 991 283	96 919 440
Summa materiella anläggningstillgångar		95 991 283	96 919 440
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterföretag		0	49 352
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	49 352
Summa anläggningstillgångar		95 991 283	96 968 792
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 256	1 448
Förutbetalda kostnader		100 760	86 129
Summa kortfristiga fordringar		102 016	87 577
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 397 649	1 002 576
Summa kassa och bank		1 397 649	1 002 576
Summa omsättningstillgångar		1 499 665	1 090 153
SUMMA TILLGÅNGAR		97 490 948	98 058 945

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		56 770 000	56 770 000
Fond för yttre underhåll		177 000	177 000
Summa bundet eget kapital		56 947 000	56 947 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		233 263	61 517
Årets resultat		-593 960	171 746
Summa fritt eget kapital		-360 697	233 263
Summa eget kapital		56 586 303	57 180 263
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	40 280 000	40 280 000
Summa långfristiga skulder		40 280 000	40 280 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 501	45 906
Skatteskulder		43 400	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		518 743	552 776
Summa kortfristiga skulder		624 644	598 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 490 948	98 058 945
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastigheten Navet 7		40 280 000	40 280 000
Summa ställda säkerheter		40 280 000	40 280 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Föreningen har nu en rak avskrivningsplan, tidigare tillämpades progressiv avskrivning, och fonden för yttre underhåll redovisas som eget kapital istället för avsättning.

Avskrivningar

Avskrivning byggnader görs enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

Kortfristiga fordringar

Fordringarna upptas till belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar
Resultat efter finansiella poster	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.
Soliditet	Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta.
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel.
Kassalikviditet	Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Är kassalikviditeten 100% eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	1 904 668	1 905 168
	Hysesintäkter garage, p-plater	250 551	256 525
	Förbrukningsavgifter	399 572	361 430
	Summa avgifter och hyror	2 554 791	2 523 123
Not 2	Fastighetskostnader	2014	2013
	<u>Driftkostnader</u>		
	El	238 714	255 277
	Värme	122 145	152 242
	Vatten	75 041	60 976
	Renhållning	56 121	49 503
	Försäkring	20 157	18 979
	Kabel-TV/Bredband	13 800	8 050
	Förbrukningsmaterial	24 824	11 795
	Fastighetsskötsel entreprenad	84 936	82 302
	Övriga fastighetskostnader	27 041	7 213
	Summa driftkostnader	662 779	646 337
	<u>Reparationer och underhåll</u>		
	Kostnader för underhåll		
	Löpande underhåll	6 653	20 527
	Långsiktigt underhåll	0	0
	Avsättning till fond yttre underhåll (2013)	0	89 000
	Summa kostnader för underhåll	6 653	109 527
	<u>Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift</u>		
		43 400	0
	Summa fastighetskostnader	712 832	755 864
Not 3	Administrationskostnader	2014	2013
	Ekonomisk förvaltning	65 368	63 379
	Revision	7 500	7 250
	Tele o datakommunikation	0	4 600
	Övriga förvaltningskostnader	22 441	13 145
	Summa administrationskostnader	95 309	88 374

Upplysningar till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Anskaffningsvärden		
	Byggnader	91 040 000	91 040 000
	Mark	5 960 000	5 960 000
	Summa anskaffningsvärden	97 000 000	97 000 000
	Avskrivningar		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-80 560	-40 280
	Årets avskrivning byggnad	-928 157	-40 280
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 008 717	-80 560
	Planenligt restvärde vid årets slut	95 991 283	96 919 440
	Taxeringsvärden		
	Byggnader	47 468 000	47 468 000
	Mark	10 902 000	10 902 000
	Summa taxeringsvärden	58 370 000	58 370 000

Not 5	Eget kapital	2014-12-31	2013-12-31
	Bundet eget kapital		
	Insatskapital	56 770 000	56 770 000
	Fond för yttre underhåll	177 000	177 000
	Summa bundet eget kapital	56 947 000	56 947 000
	Fritt eget kapital		
	Ingående balanserat resultat	61 517	0
	Föregående års resultat	171 746	61 517
	Utgående balanserat resultat	233 263	61 517
	Årets resultat	-593 960	171 746
	Summa fritt eget kapital	-360 697	233 263
	Summa eget kapital	56 586 303	57 180 263

Not 6	Skulder till kreditinstitut		2014-12-31	2013-12-31
		räntesats		
	Swedbank	3,78% 2016-06-27	16 112 000	16 112 000
	Swedbank	3,67% 2015-06-25	12 084 000	12 084 000
	Swedbank	2,43% 2017-04-11	12 084 000	12 084 000
	Summa lån		40 280 000	40 280 000
	Kortfristig del av lån		0	0
	Förfaller inom 2 - 5 år		0	0
	Förfaller senare än 5 år		40 280 000	40 280 000

Underskrifter

Jönköping 2015-

Micael Schön

Ralf Gustafsson

Stefan Wejmarsson

Samer el Kari

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 2015-

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor