

Bostadsrättsföreningen Väster

Organisationsnummer 726000-2634

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01-2015-12-31

Styrelsen för bostadsrättsförening Väster, Jönköpings kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten har för närvarande inget känt behov av mer omfattande tekniskt underhåll. Fastigheten finns i ett allmänt gott skick sedan en omfattande renovering av stammar och badrum genomfördes

2001. Under år 2007 har ytterdörrar till fastigheten bytts ut, dörrar till respektive lägenhet, källare samt vind. Vid dörrbytet målades väggar och tak om i trapphusen samt delar av ytterfasaden. 2010 renoverades källarplanet, målning av alla ytor, klinkerläggning samt ny avfuktningsanläggning i torkrum.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av byggnadsvärdet.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning utförs av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 8 (8) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 (8) överlåtelser skett.

Nyhets/informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås på föreningens anslagstavla vid tvättstugan eller via e-post.

Kommunal fastighetsavgift / Fastighetsskatt

För kalenderåret 2009 är den fasta avgiften bestämd till 1200 kr för varje bostadslägenhet, dock högst 0,4% av taxerat värde för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Budget /planer för nästa år

Kommentarer till föreningens kostnad för fastighetsförvaltning

Nyckeltal

	2015	2014
Nettoomsättning kr	278 880	286 019
Resultat kr	18 490	32 333
Kassalikviditet %	1250	1159
Fond för yttre underhåll kr	71 908	64 401
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsyta kr	489	489
Lån per kvm bostadsyta kr	3 190	3 233
Genomsnittlig skuldränta %	2	2,7
Fastighetens belåningsgrad %	33	34
Taxeringsvärde kr	5 371 000	5 371 000

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2015	2014
<u>Nettoomsättning</u>			
Årsavgifter		278 880	280 619
Övriga intäkter			
Summa nettoomsättning		278 880	280 619
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Reparationer och underhåll		-34 119	-18 442
Driftskostnader			
Valten samt sophantering		-28 274	-26 545
El fastighet		-16 757	-17 085
Fjärrvärme		-60 128	-68 018
Övriga kostnader		-29 826	-30 204
Fastighetskatt		-16 848	-11 886
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-185 952	-172 180
Avskrivning för materiella anläggningstillgångar	3	-24 281	-17 517
Resultat före finansiella poster		68 647	90 922
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		0	206
Räntebidrag		0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-42 650	-51 287
Övriga ränteintäkter för skatt/avgift		0	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
Summa resultat från finansiella investeringar		-42 650	-51 081
Resultat efter finansiella poster		25 997	39 840

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>2 265 985</u>	<u>2 265 985</u>
Summa anläggningstillgångar		2 265 985	2 265 985
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	0
Kassa och bank		<u>209 826</u>	<u>183 829</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>209 826</u>	<u>183 829</u>
Summa tillgångar		2 475 811	2 449 814

Taxeringsvärde	2015-12-31
Byggnadsvärde	3 663 000
Markvärde	1 708 000
Taxeringsvärde	5 371 000

Not 5 **Skulder till kreditinstitut**

Långlivare	Ränta %	Bindning tid	Amortering under 2015	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	2,15	3mån/rörlig	13 365	318 330
Stadshypotek	1,9	3mån/rörlig	3645	387 772
Stadshypotek	2,24	3mån/rörlig	3645	384 895
Stadshypotek	2,02	3mån/rörlig	3626	293 594
Stadshypotek	1,9	3mån/rörlig		<u>433 750</u>
			24281	1 818 341

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Västers årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarna redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av med samma belopp som amortering av lån till kreditinstitut.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde. Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Not 2 Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre fond sker årligen i enlighet med stadgarna till 0,3% av byggnadsvärdet. Till detta

kan ytterligare avsättningar göras om stämman så beslutar.

$2\,502\,410 \times 0,3\% = 7\,507$
kr

Not 3 Byggnader och mark

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar enligt plan, beloppet är det samma som amorteringen.

Jönköping

2016-04-04

Simon Stråth

Simon Stråth, Ordförande

Kristina Vennefors

Kristina Vennefors, Sekreterare

Gustav Melin

Gustav Melin, Kassör