

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Annero nr 3

728500-0209

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Annero nr 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Annero nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Fägerhult 2:50 i Gislaveds kommun med ett bostadshus som innehåller 54 lägenheter med en yta av 3210 kvm.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Bertil Gullander	ordförande
Gunvor Pettersson	sekreterare
Laila Johansson	
Tobias Johansson	
Jan Rydin	

Med följande suppleanter:

Dan Eriksson
Ann Karlsson

Firmatecknare har varit Bertil Gullander och Laila Johansson gemensamt.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under 2015

Revisorer

Av föreningsstämman utsedd revisor:	Daniel Johansson
Av föreningsstämman utsedd revisor:	Emelie Johansson
Av föreningsstämman utsedd revisorssuppleant:	Doru Putnik

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhållsplan

Föreningen har ingen specifik underhållsplan utan detta görs löpande vid behov.

Årets ombyggnad och underhåll

Utbyte av 3 st golvbrunnar i badrum	Kostnad	26 444
Radonmätning	Kostnad	15 800

FLERÅRSÖVERSIKT

	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	1 766 171	1 650 813	1 374 261
Resultat efter finansiella poster	495 690	-919 807	122 266
Soliditet %	16	10	75

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	745 943
Årets resultat	495 690
<i>Summa</i>	<i>1 241 633</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 241 633
<i>Summa</i>	<i>1 241 633</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 766 171	1 650 813
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 766 171	1 650 813
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-862 470	-2 210 847
Personalkostnader	4	-49 456	-50 222
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 097	-40 703
Summa rörelsekostnader		-1 036 023	-2 301 772
Rörelseresultat		730 148	-650 959
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	-69	4 719
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-234 389	-273 567
Summa finansiella poster		-234 458	-268 848
Resultat efter finansiella poster		495 690	-919 807
Resultat före skatt		495 690	-919 807
Årets resultat		495 690	-919 807

BALANSRÄKNING

1, 7, 8, 9, 10

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 508 896	7 625 048
Inventarier, verktyg och installationer	8	69 517	77 462
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 578 413	7 702 510
Summa anläggningstillgångar		7 578 413	7 702 510
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 436	2 644
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 436	2 644
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	744 872	374 420
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		744 872	374 420
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		549 859	476 088
<i>Summa kassa och bank</i>		549 859	476 088
Summa omsättningstillgångar		1 296 167	853 152
SUMMA TILLGÅNGAR		8 874 580	8 555 662

		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		139 032	139 032
<i>Summa bundet eget kapital</i>		139 032	139 032
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		745 944	1 665 750
Årets resultat		495 690	-919 807
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 241 634	745 943
Summa eget kapital		1 380 666	884 975
Avsättningar			
Övriga avsättningar	12	277 443	278 974
Summa avsättningar		277 443	278 974
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 993 665	7 200 333
Summa långfristiga skulder		6 993 665	7 200 333
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 558	55 969
Skatteskulder		–	1 308
Övriga skulder		2 956	255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	160 292	133 847
Summa kortfristiga skulder		222 806	191 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 874 580	8 555 661
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		7 300 000	7 300 000
Summa ställda säkerheter		7 300 000	7 300 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Det är första året som BFAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsplan finns ej för den ursprungliga byggnaden. Tillgångsposten i balansräkningen överensstämmer med fastighetens anskaffningsvärde.

Förbättringsutgifter byggnad och anskaffningar av inventarier läggs upp på plan. Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	2,00	50
Inventarier	10,00	10

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar till fond för inre underhåll görs enligt stadgarna.

Not 2 Nettoomsättning	2015-12-31	2014-12-31
Årsavgifter	1 806 607	1 694 564
Myntautomater tvätt	9 014	10 700
Förseningsavgift hyror och städavgift	5 550	549
Avsättning till fond för inre underhåll	-55 000	-55 000
	1 766 171	1 650 813

Not 3 Drift o Underhåll	2015-12-31	2014-12-31
El	43 509	41 899
Uppvärmning	433 528	461 895
Vatten	80 500	72 507
Renhållning	24 887	22 705
Reparation o underhåll fastighet	56 937	1 403 550
Via Sat-TV, Fastighetsnät	35 100	32 400
Fastighetsskatt	28 815	28 815
Fastighetsförsäkring	62 688	64 927
Löner och ersättningar till förtroendevalda o administration	68 000	72 782
Diverse utgifter	28 506	9 367
	862 470	2 210 847

Not 4	Personal	2015-12-31	2014-12-31
-------	----------	------------	------------

Löner, ersättningar och sociala kostnader

Löner och ersättningar	38 750	42 164
Sociala kostnader *	10 706	8 058
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	49 456	50 222

Not 5	Ränteintäkter	2015-12-31	2014-12-31
-------	---------------	------------	------------

Ränteintäkt	64	2 449
Värdeförändring Likviditetsinvest	-133	2 270
	-69	4 719

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2015-12-31	2014-12-31
-------	--	------------	------------

Räntekostnader	234 389	159 097
Kostnad för pantbrev	0	114 470
	234 389	273 567

Not 7	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	7 663 765	1 856 163
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	5 807 602
Utgående anskaffningsvärden	7 663 765	7 663 765
 Ingående avskrivningar	-38 717	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-116 152	-38 717
Utgående avskrivningar	-154 869	-38 717
 Redovisat värde	7 508 896	7 625 048

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	79 448	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	79 448
Utgående anskaffningsvärden	79 448	79 448
 Ingående avskrivningar	-1 986	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-7 945	-1 986
Utgående avskrivningar	-9 931	-1 986
 Redovisat värde	69 517	77 462

Not 9	Förfallotid skulder	2015-12-31	2014-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan 1 och 5 år	1 033 340	1 033 340
	Förfaller senare än 5 år	5 960 325	6 066 993

Not 10	Förändringar i eget kapital				
		Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	Belopp vid årets ingång	139 032	1 665 750	-919 806	884 976
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
	Balanseras i ny räkning		-919 806	919 806	0
	Årets resultat			495 690	495 690
	Belopp vid årets utgång	139 032	745 944	495 690	1 380 666

Not 11	Kortfristiga placeringar		
	2015-12-31		
	Noterade aktier och andra andelar	Redovisat värde	Verkligt värde
	Företagsobligationsfond FRN	744 872,00	740 486,00
	2014-12-31		
	Noterade aktier och andra andelar	Redovisat värde	Verkligt värde
	Nordea Likviditetsinvest	374 420,00	374 420,00

Not 12	Fond för inre underhåll	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående värde	278 974	325 220
	Årets avsättning	55 000	55 000
	Uttag under året	-56 531	-101 246
		277 443	278 974

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	14 908	15 395
	Löneskuld	3 197	5 191
	Sociala avgifter	814	804
	Förskottsbetalda hyror	141 373	112 457
		160 292	133 847

UNDERSKRIFTER

Smålandsstenar 2016-02-22

Bertil Gullander

Gunnvor Pettersson

Tobias Johansson

Laila Johansson

Jan Rydin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

Emelie Johansson
Revisor