

Bostadsrättsföreningen Bruntebacken

Org.nr 769603-4904

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bruntebacken avger härmed följande Årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1 – 2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5 – 9
Underskrifter	9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Beskattning

Föreningen är en sk privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kärra 13:65 där 35 st lägenheter med bostadsrätt har uppförts. Samtliga 35 av föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har en överlåtelse skett.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB.

Medlemsinformation

	2015	2014
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	64	64
Antalet tillkommande medlemmar	2	4
Antalet avgående medlemmar	-2	-4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	64	64

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Henrik Johnsson	Ordinarie ledamot
Maria Blom	Ordinarie ledamot
Malin Schmidt	Ordinarie ledamot
Henrik Johansson	Ordinarie ledamot
Jan Qvist	Ordinarie ledamot

Helena Sandell	Suppleant
Gerhard Eek	Suppleant
Christer Lagert	Suppleant
Markus Lovung	Suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9 sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Balansräkning

BRF BRUNTEBACKEN		769603-4904	2015-01-01 - 2015-12-31	
	Not	2015-12-31	2014-12-31	
TILLGÅNGAR				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6			
Byggnader och mark		<u>43 328 096</u>	<u>43 768 367</u>	
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		43 328 096	43 768 367	
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Övriga fordringar	8	1 869	2 885	
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	9	<u>31 239</u>	<u>30 396</u>	
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		33 108	33 281	
Kassa och bank	10	<u>1 563 075</u>	<u>1 157 658</u>	
<i>Summa kassa bank</i>		1 563 075	1 157 658	
Summa omsättningstillgångar		1 596 183	1 190 939	
Summa tillgångar		<u>44 924 279</u>	<u>44 959 306</u>	
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>	11			
Medlemsinsatser		13 230 871	13 230 871	
Fond för yttre underhåll		<u>1 760 000</u>	<u>1 540 000</u>	
<i>Summa bundet eget kapital</i>		14 990 871	14 770 871	
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserat resultat		1 699 817	1 674 923	
Årets resultat		<u>382 298</u>	<u>244 895</u>	
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 082 115	1 919 818	
Summa eget kapital		17 072 986	16 690 689	
Långfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut	12	<u>27 099 473</u>	<u>27 577 985</u>	
<i>Summa långfristiga skulder</i>		27 099 473	27 577 985	
Kortfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut	12	424 908	343 372	
Leverantörsskulder	13	7 500	7 500	
Skatteskulder	14	15 827	18 970	
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	15	<u>303 585</u>	<u>320 790</u>	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		751 820	690 632	
Summa skulder och eget kapital		<u>44 924 279</u>	<u>44 959 306</u>	
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	12	34 066 000	34 066 000	
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga	

h

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.
Utgifter för förbättringar av tillgångar prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är samma varje år. Nyttjandeperioden är ändrad till 100 år med 85 år kvar år 2015. Burspråket har nu en nyttjandeperiod av 100 år också med 93 år kvar år 2015.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	2 246 952	2 246 952
Hyra	75 506	72 594
Summa	2 322 458	2 319 546

Not 3 Driftkostnader

	2015	2014
Elavgifter	3 924	7 085
Vatten och avlopp	101 804	94 658
Renhållning	8 937	3 557
Vinterväghållning	33 124	49 687
Trädgårdsskötsel	0	44 133
Reparation & underhåll	199 684	68 699
Fastighetsförsäkring	51 062	49 282
	398 535	317 101



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUNTEBACKEN

2015-01-01- 2015-12-31

Org.nr 769603-4904

Not 4 Övriga externa kostnader	2015	2014
Revisionsarvode	11 000	10 750
Kabel-TV	37 944	37 500
Förvaltningsarvode	30 000	30 000
Övriga rörelsekostnader	11 754	4 064
Fastighetsavgift	254 170	248 920
	<u>344 868</u>	<u>331 234</u>

Not 5 Personalkostnader	2015	2014
Styrelsearvoden	61 397	59 499
Sociala kostnader avseende arvoden	17 767	16 815
	<u>79 164</u>	<u>76 314</u>

Föreningen har inga anställda förutom styrelsearvode som utgår enligt ovan.

Not 6 Anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Ingående anskaffningsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Ingående anskaffningsvärde lagfart	87 825	87 825
Ingående anskaffningsvärde totalt	<u>45 887 825</u>	<u>45 887 825</u>

Ingående avskrivningar, byggnad	-3 255 392	-2 827 392
Årets avskrivningar, byggnad	-428 000	-428 000
Utgående ack. avskrivningar, byggnad	-3 683 392	-3 255 392

Utgående planenligt värde **42 204 433** **42 632 433**

Burspråk	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde burspråk	1 179 864	1 179 864
Ingående avskrivningar	-43 930	-31 659
Årets avskrivningar	-12 271	-12 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 201	-43 930

Utgående planenligt värde **1 123 663** **1 135 934**

Föreningens byggnader och burspråk avskrivs enligt plan på 100 år.
Taxeringsvärdet för föreningens fastighet Kärra 13:65 uppgick per 2015-12-31 till
43 262 000 kronor.

Not 7 Ränteintäkter

	2015	2014
Handelsbanken	0	445
Skattekontot	9	16
Summa	<u>9</u>	<u>461</u>

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2015	2014
Skattekontot	69	60
Va-avräkning	1 800	2 825
	<u>1 869</u>	<u>2 885</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015	2014
Kabel-tv	9 703	9 486
Försäkring	21 536	20 910
Summa	<u>31 239</u>	<u>30 396</u>

Not 10 Kassa och bank

	2015	2014
Handkassa	3 000	3 000
Postgirot	3 267	3 717
E-kapitalkonto	220 000	220 000
Handelsbanken	1 336 808	930 941
Summa	<u>1 563 075</u>	<u>1 157 658</u>

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 230 871	1 540 000	1 674 923	244 895
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			244 895	-244 895
Reservering fond för yttre underhåll		220 000	-220 000	
Årets resultat				382 298
Belopp vid årets utgång	<u>13 230 871</u>	<u>1 760 000</u>	<u>1 699 818</u>	<u>382 298</u>

Not 12 Lån och ställda säkerheter

	Skuld 31 dec 2014	Amortering år 2015	Skuld 31 dec 2015	Amortering år 2016	Långfristig del av skuld
HB Hypotek	5 671 686	0	5 671 686	0	5 671 686
HB Hypotek	5 488 773	55 584	5 433 189	55 584	5 377 605
HB Hypotek	7 302 888	73 028	7 229 860	73 028	7 156 832
HB Hypotek	8 379 885	55 864	8 324 021	83 796	8 240 225
HB Hypotek	1 078 125	212 500	865 625	212 500	653 125
Summa	<u>27 921 357</u>	<u>396 976</u>	<u>27 524 381</u>	<u>424 908</u>	<u>27 099 473</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUNTEBACKEN

2015-01-01- 2015-12-31

Org.nr 769603-4904

Lån	Skuld- belopp	Räntesats	Låneavtal	Amortering
HB	5 671 686	2,78%	2019-06-01	Amort.fritt
HB	5 433 189	2,96%	2019-12-01	1 % på skuld vilkorsändringsdag
HB	7 229 860	2,12%	2019-12-01	18 257 / kv
HB	8 324 021	1,78%	2020-03-30	6 983 /mån
HB	865 625	1,70%	2016-03-18	53 125 / kv.
	<u>27 524 381</u>			

Ställda säkerheter	2015	2014
Fastighetsinteckningar	34 066 000	34 066 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 13 Leverantörsskulder

	2015	2014
Fastighetsförvaltning	7 500	7 500
Summa	<u>7 500</u>	<u>7 500</u>

Not 14 Skatteskuld

	2015	2014
Skatteskuld	15 827	18 970
	<u>15 827</u>	<u>18 970</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015	2014
Upplupna räntor	93 814	105 383
Vatten och avlopp	28 273	23 726
Snöröjning	16 562	16 562
Förutbetalda årsavgifter	164 936	175 119
Summa	<u>303 585</u>	<u>320 790</u>

h

Göteborg den 30/4 2016



Henrik Johnsson



Maria Blom



Malin Schmidt



Henrik Johansson



Jan Qvist

Vår revisionsberättelse har avgivits den 3 / 5 2016
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bruntebacken, org. nr 769603-4904

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bruntebacken för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bruntebacken för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 3 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor