

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lotsen i Skälderviken avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Lotsen 15 Och Valhall 1:88 som består av fem stycken huskroppar med totalt 20 lägenheter samt garagebyggnader med 20 st garage. Byggnaderna är uppförda 2011/2012.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden samt tillgodose gemensamma intressen och behov.

Under året har styrelsen haft 7 st protokollförda möten.

Samtliga lägenheter har upplåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Efter antagande av budget för år 2016 har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	1 172	1 163	1 152
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-90	-228	194
Lån, kr/kvm	3 381	3 459	3 504
Soliditet (%)	91	91	91
Definitioner se not 8			

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att

Balanserad resultat	-111 217
Årets resultat	-89 501
	-200 718

behandlas enligt följande

Avsättning till yttre fond	67 650
I ny räkning balanseras	-268 368
	-200 718

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter</i>			
Årsavgifter		1 060 044	1 060 044
Hysesintäkter		112 251	103 000
Summa rörelseintäkter		1 172 295	1 163 044
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-585 233	-642 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-453 621	-453 621
Summa rörelsekostnader		-1 038 854	-1 096 106
Rörelseresultat		133 441	66 938
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 942	-295 059
Summa finansiella poster		-222 942	-295 059
Årets resultat		-89 501	-228 121

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	88 387 884	88 841 505
		88 387 884	88 841 505
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		88 387 884	88 841 505
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar månadsavgifter		1 668	3 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 372	7 054
		5 040	11 007
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>	6	201 136	0
Summa omsättningstillgångar		206 176	11 007
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		88 594 060	88 852 512

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 700 000	80 700 000
Fond för yttre reparationer		202 950	135 300
		80 902 950	80 835 300
<i>Ansamlad förlust / Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-111 217	184 554
Årets resultat		-89 501	-228 121
		-200 718	-43 567
Summa eget kapital		80 702 232	80 791 733
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	0	84 996
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 425 000	7 515 000
Summa långfristiga skulder		7 425 000	7 599 996
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		48 507	56 566
Aktuell skatteskuld		24 420	24 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 901	179 797
Summa kortfristiga skulder		466 828	460 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 594 060	88 852 512
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	7	10 000 000	10 000 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider har använts:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 133 år

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Månadsavgifterna redovisas i den period den avser.

Personal

Anställda saknas. Utbetalda styrelsearvoden redovisas under not 2.

Not 2. Externa kostnader

	2015	2014
El	29 215	40 402
Värme	205 820	200 891
Vatten	42 146	31 733
Renhållning	34 839	31 373
Försäkring	20 202	19 956
Fastighetsskötsel	124 436	142 647
Styrelsearvoden	24 938	27 066
Sociala avgifter	4 017	2 992
Ekonomisk förvaltning	30 000	30 000
Revisionsarvoden	6 250	5 000
Underhåll fastighet	44 440	89 199
Fastighetsskatt	12 210	15 620
Övriga fastighetskostnader	6 720	5 606
	585 233	642 485

Not 3. Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 478 780	89 478 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 478 780	89 478 780
Ingående avskrivningar	-637 275	-183 654
Årets avskrivningar	-453 621	-453 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 090 896	-637 275
Utgående redovisat värde	88 387 884	88 841 505
Utgående redovisat värde Byggnad	59 391 884	59 845 505
Utgående redovisat värde Mark	28 996 000	28 996 000
	88 387 884	88 841 505

Not 4. Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	80 700 000	135 300	184 554	-228 121
Omföring av föregående års resultat	0	67 650	-295 771	228 121
Årets resultat	0	0	0	-89 501
Belopp vid årets utgång	80 700 000	202 950	-111 217	-89 501

Not 5. Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	800 000	800 000
	800 000	800 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	6 625 000	6 715 000
	6 625 000	6 715 000

Not 6. Kassa och bank / Checkräkningskredit

	2015-12-31	2014-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	1 100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	84 996

Not 7. Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Not 8. Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Lån, kr/kvm

Föreningens skulder till kreditinstitut i förhållande till bostadsarean (garageytor ej medräknade)

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 22.0 %.

Ängelholm 2016-

André Aronsohn

John Börjesson

Karin Oredsson

Anders Persson

Mikael Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-
Ernst & Young AB

Nils-Åke Månsson
Godkänd revisor