

Bostadsrättsföreningen ÄLVSTRANDEN

Org.nr 716445-0954

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älvstranden avger härmed följande
Årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2 – 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6 – 8
Underskrifter	9

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

Bostadsrättsföreningen ÄLVSTRANDEN

Org.nr 716445-0954

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	551	593	581	558
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 198	6 198	6 222	6 301
Värmekostnad/kvm totalyta	89	88	87	89

Totalyta är 7 664 kvm, varav bostadsrättslägenheter är 6 296 kvm och lokal 1 368 kvm.



Bostadsrättsföreningen ÄLVSTRANDEN

Org.nr 716445-0954

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Lennart Börjesson	Ordinarie ledamot
Iréne Sundqvist	Ordinarie ledamot
Björn Nilsson	Ordinarie ledamot
Peter Rösholm	Ordinarie ledamot
Marcus Leidefeldt	Ordinarie ledamot
Maria Bergman	Ordinarie ledamot
Glenn Dahl	Ordinarie ledamot

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-09.

Information om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Sannegården 28:11 som består av 94 st lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt samt tre st. hyreslokaler. Under året har 12 överlåtelser skett.

Medlemmar

Vid årets början	139
Tillkommande	14
Avgående	-14
Vid årets slut	139

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB. Föreningens likviditet och ekonomiska ställning är god trots den bokföringsmässiga förlust som de linjära avskrivningsprinciperna ger upphov till

Ekonomi och fastighet

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat

Balanserat resultat	-506 020
Årets resultat	-67 636
Avsättning till yttre reparationsfond	<u>-270 000</u>
	Kronor
	-843 656

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

I ny räkning överförs **-843 656**



Resultaträkning

BRF ÄLVSTRANDEN		716445-0954	2015-01-01 - 2015-12-31	
	Not	2015	2014	
RÖRELSENS INTÄKTER				
Årsavgifter		3 469 212	3 730 524	
Hyror		824 712	776 126	
TV-/Bredbandsavgifter		169 200	169 200	
Övriga intäkter		<u>25 261</u>	<u>37 433</u>	
<i>Summa intäkter</i>		4 488 385	4 713 283	
RÖRELSENS KOSTNADER				
Parkeringsdäck, hyra		-94 017	-91 521	
Parkeringsdäck, periodisering	5	-28 165	-28 165	
Elavgifter		-140 833	-141 082	
Fjärrvärme		-679 736	-672 221	
Vatten och avlopp		-176 063	-156 341	
Fastighetsskötsel		-272 020	-272 690	
Reparation & underhåll		-453 844	-417 531	
Eriksbergs Samfällighet		-107 982	-160 562	
Fastighetsförsäkring		-45 918	-47 815	
Kabel-TV		-271 508	-271 128	
Styrelsearvode, inkl soc avg	1	-49 337	-43 150	
Revisionsarvode		-10 838	-9 700	
Förvaltningsarvode		-52 752	-52 752	
Övriga rörelsekostnader		-55 290	-35 311	
Fastighetsavgift/skatt		-155 812	-153 368	
Avskrivning byggnad	3	-936 302	-936 302	
Avskrivning parkeringsdäck	4	<u>-4 980</u>	<u>-4 980</u>	
<i>Summa kostnader</i>		-3 535 396	-3 494 619	
Resultat före finansnetto		952 989	1 218 665	
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>				
Ränteintäkter	2	152	437	
Räntekostnader		<u>-1 020 777</u>	<u>-1 752 535</u>	
<i>Summa finansiella intäkter & kostn</i>		-1 020 625	-1 752 098	
Resultat efter finansiella poster		-67 636	-533 433	
Årets resultat		<u>-67 636</u>	<u>-533 433</u>	

Balansräkning

BRF ÄLVSTRANDEN		716445-0954	2015-01-01 - 2015-12-31	
	Not	2015-12-31	2014-12-31	
TILLGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark	3	89 348 774	90 285 076	
Parkeringsdäck	4	105 413	110 393	
Förskottshyra P-däck	5	333 285	361 450	
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		89 787 472	90 756 919	
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Övriga fordringar	6	11 501	22 593	
Förutbet kostn & uppl intäkter	7	100 855	97 853	
Kassa och bank	8	1 596 676	844 354	
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 709 032	964 800	
Summa tillgångar		<u>91 496 504</u>	<u>91 721 719</u>	
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Insatser		44 837 449	44 837 449	
Upplåtelseavgifter		6 611 555	6 611 555	
Yttre reparationsfond		947 811	677 811	
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserat resultat		-506 020	297 414	
Årets resultat		-67 636	-533 433	
Summa eget kapital		51 823 158	51 890 795	
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	10	39 023 000	39 023 000	
<i>Summa långfristiga skulder</i>		39 023 000	39 023 000	
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		126 155	126 700	
Övriga kortf skulder	11	11 796	10 699	
Uppl kostn & förutbet intäkter	12	512 395	670 525	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		650 346	807 924	
Summa skulder och eget kapital		<u>91 496 504</u>	<u>91 721 719</u>	

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄLVSTRANDEN

Org.nr 716445-0954

Redovisnings-och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*. I samband med övergången till BFNAR2009:1 år 2014 ändrade föreningen principer för avskrivning på byggnad och avskrivs nu linjärt över 100 år. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

Noter

Not 1 Styrelsearvode och sociala kostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	40 775	35 145
Sociala avgifter	<u>8 562</u>	<u>8 005</u>
Summa	49 337	43 150

Not 2 Ränteintäkter

	2015	2014
Handelsbanken	0	316
Skattekontot	<u>152</u>	<u>121</u>
Summa	152	437

Not 3 Byggnader och Mark

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde, byggnad	88 321 075	88 321 075
Ingående anskaffningsvärde, mark	13 400 000	13 400 000
Ingående anskaffningsvärde, lagfart	<u>108 330</u>	<u>108 330</u>
	101 829 405	101 829 405
Ingående avskrivningar	-11 544 329	-10 608 027
Årets avskrivningar	<u>-936 302</u>	<u>-936 302</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 480 631	-11 544 329
Utgående planenligt värde	89 348 774	90 285 076

Föreningens byggnad avskrevs enligt plan på 80 år med progressiv avskrivning till och med 2013. År 2014 ändrades avskrivningsprinciperna till linjär avskrivning för att överensstämja med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2009:1). Byggnaden skrivs nu av på 100 år på den ursprungliga investeringen. Restvärdet från 2013 avskrivs nu linjärt över de återstående åren under avskrivningsperioden vilket ger en årlig avskrivning på ungefär 1,06%.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet Sannegården 28:11 uppgick per 2015-12-31 till 115 897 000 kronor, varav lokaler 3 897 000 kr



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄLVSTRANDEN

Org.nr 716445-0954

Not 4 Parkeringsdäck inredning

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde	<u>166 000</u>	<u>166 000</u>
	166 000	166 000
Ingående avskrivningar	-55 607	-50 627
Årets avskrivningar	<u>-4 980</u>	<u>-4 980</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 587	-55 607
Utgående planenligt värde	105 413	110 393

Avskrivning sker planenligt med 3 %.

Not 5 Parkeringsdäck förskottshyra

	2015	2014
Inbetald hyra för 25 år	704 119	704 119
Ingående periodisering av hyra	-342 669	-314 504
Årets periodisering av hyra	<u>-28 165</u>	<u>-28 165</u>
Utgående ackumulerade periodiseringar	-370 834	-342 669
Återstående förskottshyra	333 285	361 450

Not 6 Övriga fordringar

	2015	2014
Skattefordran	11 124	13 793
Andra kortfristiga fordringar	<u>377</u>	<u>8 800</u>
Summa	11 501	22 593

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015	2014
TV- och bredband	68 061	67 877
Hyra parkeringsplatser	8 034	7 843
Försäkringar	19 367	18 803
Övrigt	<u>5 393</u>	<u>3 330</u>
Summa	100 855	97 853

Not 8 Kassa och bank

	2015	2014
Handkassa	3 447	6 678
Postgirot	124 055	154 847
Handelsbanken	<u>1 469 174</u>	<u>682 829</u>
Summa	1 596 676	844 354

Not 9 Förändring av eget kapital

	<u>Insatser</u>	Bundna <u>fonder</u>	Yttre <u>rep.fond</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	44 837 449	6 611 555	677 811	297 414	-533 433	51 890 796
Disp av föreg års resultat				-533 434	533 433	
Uttag yttre rep.fond						
Avsättning yttre rep.fond			270 000	-270 000		
Årets resultat					-67 636	-67 636
Belopp vid årets utgång	44 837 449	6 611 555	947 811	-506 020	-67 636	51 823 159

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄLVSTRANDEN

Org.nr 716445-0954

Not 10 Lån och ställda säkerheter

	Skuld 31 <u>dec 2014</u>	Amortering <u>år 2015</u>	Skuld 31 <u>dec 2015</u>	Amortering <u>år 2016</u>	Långfristig <u>del av skuld</u>
HB Stadshypotek	39 023 000	0	39 023 000	0	39 023 000
Summa	39 023 000	0	39 023 000	0	39 023 000

Lån**Skuldbelopp Räntesats**

HB Stadshypotek	39 023 000	1,27% Fast ränta, amort.fritt. Villkorsändring 2019-04-30
-----------------	------------	---

Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar

	2015	2014
Fastighetsinteckningar	80 459 000	80 459 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2015	2014
Personalens källskatt	11 796	10 541
Övriga skulder	<u>0</u>	<u>158</u>
	11 796	10 699

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015	2014
Förutbetalda årsavgifter	296 476	342 956
EL, fjärrvärme & VA	126 572	138 183
Arvoden	47 541	42 609
Upplupna räntor	41 299	146 336
Övrigt	<u>507</u>	<u>441</u>
Summa	512 395	670 525


h

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄLVSTRANDEN
Org.nr 716445-0954

Göteborg 2016-



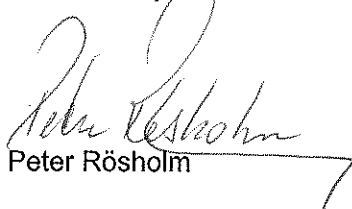
Lennart Börjesson



Björn Nilsson



Iréne Sundqvist



Peter Rösholm



Marcus Leidefeldt



Maria Bergman



Glenn Dahl

Min revisionsberättelse har avgivits den

5/14 - 2016



Sören Maxén

Gothia revision i Göteborg AB