

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Balders Hage

716406-2908

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Balders Hage i Perstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ingvar Paulsson	Ordförande
Rebecka Liedholm	Sekreterare
Karl-Åke Johansson	Kassör
Ann Karlsson	Ledamot
Gunnar Lundahl	Ledamot

Suppleanter har varit:

Patrik Nawrocki
Mattias Torbjörnsson

Karl-Gunnar Lindén	Revisor
Tomas Andersson	Revisorsuppleant

Anette Olin

Valberedning

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-03-22

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit fyra protokollförda sammanträden.

Inget av föreningens 18 medlemshus har under året överlåtit.

Styrelsen har vid förvaltningsarbeten biträtts av Kennet Ohlsson, Myllenberg i Perstorp AB.

Erforderliga reparationer och underhåll har utförts. Rengöring och målning av samtliga tak och där tillhörande plåtar i föreningen har utförts.

Yttre besiktning av föreningens hus har utförts under 2016.

Årsavgiften har varit 52.800 kr under 2016 (52.800 f.g.år).

Avskrivning på fastigheten har gjorts med 88.724 kr, vilket motsvarar 1 % av byggnadernas anskaffningsvärde

Fjärrvärmeinstallationen skrivs av med 5% per år.

Avsättning till föreningens reparationsfond har gjorts med 74.800 kr.

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond har gjorts med 36.000 kr.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 001	847	1 001	997
Resultat efter finansiella poster	-347	99	262	249
Soliditet	15	18	17	15

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	1 057 664
Årets resultat	-346 787
	710 877

disponeras så att

Avsättning till yttre fond	74 800
Uttag ur yttre fond	-600 000
i ny räkning överföres	1 236 077
	710 877

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

Resultaträkning	Not	2016	2015
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 000 800	847 200
Övriga rörelseintäkter		0	22 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 000 800	869 400
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-832 222	-244 508
Personalkostnader	3	-24 222	-27 368
Avskrivning av anläggningstillgångar		-131 699	-131 699
Summa rörelsekostnader		-988 143	-403 575
Rörelseresultat		12 657	465 825
Finansiella poster			
Ränteintäkter		80	223
Räntekostnader		-359 524	-366 579
Årets resultat		-346 787	99 469

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 579 105	9 667 829
Installation fjärrvärme	5	472 725	515 700
Summa materiella anläggningstillgångar		10 051 830	10 183 529
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		991	1 180
Summa kortfristiga fordringar		991	1 180
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		803 877	746 182
Summa omsättningstillgångar		804 868	747 362
SUMMA TILLGÅNGAR		10 856 698	10 930 891

Balansräkning	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	6	
Bundet kapital		
Medlemsinsatser	261 000	261 000
Fond för yttre underhåll	622 815	548 015
Summa bundet eget kapital	883 815	809 015
Fritt Eget kapital		
Balanserat resultat	1 057 664	1 032 995
Årets resultat	-346 787	99 469
Summa fritt eget kapital	710 877	1 132 464
Summa eget kapital	1 594 692	1 941 479
Långfristiga skulder	7	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 750 000	8 500 000
	8 750 000	8 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Medlemmarnas reparationsfond	158 018	156 192
Leverantörsskulder	3 893	0
Övriga skulder	9 405	3 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 690	130 070
	512 006	489 412
Summa Eget kapital, avsättningar och skulder	10 856 698	10 930 891
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER		
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 913 000	10 913 000
Summa ställda säkerheter	10 913 000	10 913 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Buggnader	100 år
Installation fjärrvärme	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Underhållskostnader	678 257	91 374
Försäkring	42 080	40 872
Fastighetsskatt	86 805	87 345
Övriga kostnader	25 080	24 917
	832 222	244 508

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	19 950	20 100
Sociala kostnader och pensionskostnader	4 272	4 065
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	24 222	24 165

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 122 529	11 122 529
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 122 529	11 122 529
Ingående avskrivningar	-1 454 700	-1 365 976
Årets avskrivningar	-88 724	-88 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 543 424	-1 454 700
Utgående redovisat värde	9 579 105	9 667 829
Taxeringsvärden byggnader	8 910 000	8 946 000
Taxeringsvärden mark	2 700 000	2 700 000
	11 610 000	11 646 000

Not 5 Installation fjärrvärme

Ingående anskaffningsvärden	859 500	859 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	859 500	859 500
Ingående avskrivningar	-343 800	-300 825
Årets avskrivningar	-42 975	-42 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 775	-343 800
Utgående redovisat värde	472 725	515 700

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årsts resultat
Belopp vid årets ingång	261 000	548 015	1 032 995	99 469
Disposition av föreg. års resultat		74 800	24 669	-99 469
Årets resultat				-346 787
Belopp vid årets utgång	261 000	622 815	1 057 664	-346 787

Not 7 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank Hypotek	7 950 000	7 700 000
	7 950 000	7 700 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror	81 600	75 700
Upplupna utgiftsräntor	55 145	52 557
Övriga kostnader	3 945	1 813
	140 690	130 070

Perstorp den 2017


Ingvär Paulsson
Ordförande


Rebecka Liedholm


Gunnar Lundahl


Karl-Åke Johansson


Ann Karlsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2017


Karl-Gunnar Lindén
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Årsstämman i Bostadsrättsföreningen Balders Hage

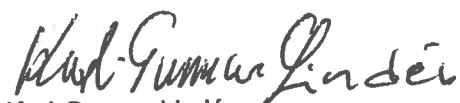
Org.nr (716406-2908)

Jag Karl-Gunnar Lindén är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Balders Hage. För räkenskapsåret 2015 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Perstorp den : 2017



Karl-Gunnar Lindén
Föreningsrevisor