

Årsredovisning för
BF Mellangården
746000-1501

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkningen	7-9
Upplýsningar till balansräkningen	9-10
Underskrifter	10
Kassaflydesanalys (oreviderad bilaga)	Bilaga 1

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BF Mellangården, 746000-1501 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens förvaltning för tiden 2015-01-01 -- 2015-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 1926 och har till ändamål att förvalta fastigheten Hertigen 2. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Underhåll av	Senaste åtgärd	Utfört år	Planerad åtgärd	Beräknat år
Vattenstammar			Byte/renovering	2016-2017
Avloppsstammar	Rensade	2001	Byte/renovering	2016-2017
El	Elsystem bytt	2002		
Tak	Nytt	2011		
Fönster	Målade	2004-2005, 2011 2013-2014		
Källarfönster		2013,2014		
Värmeanläggning	Värmeväxlaren är renoverad	2007,2011		
Balkonger	18 nya balkonger	2004		
Gård		1993		
Hissar		2003		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelse och revisorer

Styrelse	Befattning
Mirsad Voloder	Ordförande
Olof Dahlgren	Sekreterare
Claes Lennartsson	Kassör
Gustav Engdahl	Ledamot
Anders Ekberg	Ledamot

Suppleanter
Larisa Hadzic

Revisorer	
Thomas Anvelid Aukt.rev	EY
Pernilla Ekberg	Internrevisor
Agneta Sederowski	Internrevisor suppleant

Valberedning
Evelina Samuelsson Sammanställande
Pernilla Årzén

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2015.

Under året har två utearbetsdagar arrangerats på våren och hösten med god uppslutning. Innergården, samt källare och fönster har gjorts fina. Båda dagarna avslutades med grillning på gården.

En av styrelsens viktigaste uppgifter under året, förutom det ordinarie underhållet, har varit att starta en förstudie för ett framtida utbyte alternativt en renovering av avloppsstammarna och tappvattensystem. I slutet av verksamhetsåret har en extern konsult kopplats in för att professionellt titta på alternativ och kostnader. Detta planerar styrelsen att redovisa på årsstämman 2016.

Värmeanläggningen har fått service och kontrollerats av Eon.

Under året har det varit inbrott två gånger i ett par källarförråd. Dörrar och förråd har reparerats och styrelsen tittar på förbättringar i fastighetens skalskydd. Föreningens medlemmar har informerats om vikten av att hålla portar stängda.

I styrelserummet upptäcktes en vattenskada i väggarna. Väggarna är nu renoverade och styrelsen har igen tänkt börja använda styrelserummet för styrelsemöten, vilket inte varit fallet på många år.

Föreningen byter successivt ut lampor från gamla typen av glödlampor till LED-belysning där det passar.

Föreningen är helt skuldfri och deras ekonomi är mycket god. Inför framtida renoveringar och investeringar kan det bli aktuellt att på ett balanserat sätt höja årsavgifterna.

Medlemsinformation

Av föreningens 29 lägenheter har under året 4 st bytt ägare.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 072	1 051	1 022	1 003
Resultat efter finansiella poster	198	-80	-165	105
Soliditet, %	99	98	94	95
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	490	482	470	462
Värmekostnad/kvm (kr)	128	122	134	138
Lån/kvm (kr)	0	0	0	0

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 665 516
årets resultat	184 849
Totalt	-1 480 667
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-73 377
balanseras i ny räkning	-1 554 044

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 071 996	1 050 981
Övriga rörelseintäkter	2	270 533	3 580
Summa rörelseintäkter m.m.		<u>1 342 529</u>	<u>1 054 561</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-981 825	-975 796
Övriga externa kostnader	6	-81 249	-83 531
Personalkostnader	7	-55 704	-38 332
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-38 956	-38 956
Summa rörelsekostnader		<u>-1 157 734</u>	<u>-1 136 615</u>
Rörelseresultat		<u>184 795</u>	<u>-82 054</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	2 199
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-148
Summa finansiella poster		<u>54</u>	<u>2 051</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>184 849</u>	<u>-80 003</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>184 849</u>	<u>-80 003</u>
Årets resultat		<u>184 849</u>	<u>-80 003</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	12 468 183	12 507 139
Summa materiella anläggningstillgångar		12 468 183	12 507 139
Summa anläggningstillgångar		12 468 183	12 507 139
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 231	4 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 542	20 197
Summa kortfristiga fordringar		24 773	25 132
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 149 470	996 078
Summa kassa och bank		1 149 470	996 078
Summa omsättningstillgångar		1 174 243	1 021 210
SUMMA TILLGÅNGAR		13 642 426	13 528 349

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		992 900	992 900
Upplåtelseavgifter		3 635 079	3 635 079
Uppskrivningsfond		9 949 000	9 949 000
Yttre fond		279 302	205 925
Summa bundet eget kapital		<u>14 856 281</u>	<u>14 782 904</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 665 516	-1 512 136
Årets resultat		184 849	-80 003
Summa fritt eget kapital		<u>-1 480 667</u>	<u>-1 592 139</u>
Summa eget kapital		<u>13 375 614</u>	<u>13 190 765</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		63 035	174 038
Övriga skulder		10 683	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 094	163 546
Summa kortfristiga skulder		<u>266 812</u>	<u>337 584</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 642 426</u>	<u>13 528 349</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	2 025 000	2 025 000
Summa ställda säkerheter	<u>2 025 000</u>	<u>2 025 000</u>

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd. Avskrivningen på brygggnaden sker med 38 956 kr baserat på en återstående livslängd om 65 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5 %

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Årsavgifter	933 420	917 733
Hyresintäkter lokaler moms fria	138 576	133 248
Summa	1 071 996	1 050 981

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Föreningsavgifter intäkter	180	240
Överlåtelseavgifter	3 336	3 334
Pantsättningsavgift	890	0
Försäkringsersättning	266 127	0
Övriga rörelseintäkter	0	6
Summa	270 533	3 580

Not 3 Fastighetsskötsel

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Fastighetsskötsel extraarbeten	52 294	47 786
Fastighetsskötsel enligt avtal	32 631	7 989
Städning	26 400	26 400
OVK/Energideklaration	0	8 503
Hissbesiktning	2 156	2 156
Summa	113 481	92 834

Not 4 Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll av dörrar/portar	0	4 313
Rep. Va, sanitet	12 072	85 005
Rep. Ventilation	11 810	0
Underhåll hiss	19 685	11 323
Underhåll av lås	423	0
Rep, Fönster	2 543	0
Underhåll övrigt	0	160 000
Inköp av tvättutrustning	57 000	-349
Underhåll av skador	247 825	97 600
Summa	351 358	357 892

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnad	41 888	49 635
Värmekostnad	259 613	247 205
Vatten och avlopp	61 361	69 156
Soptömning	43 741	46 505
Fastig. försäkringspremie	20 423	19 505
Övriga fastighetskostnader	995	0
Kabel TV	44 048	43 560
Bredband och internet avgift	280	1 545
Fastighetsskatt	44 637	47 959
Summa	516 986	525 070

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsmaterial	10 064	11 737
Resekostnader	0	105
Telekommunikation	1 977	4 328
Styrelsekostnader	1 068	280
Förvaltningskostnader övrigt	12 228	2 162
Revisionsarvoden externa	12 000	21 813
Kostnad möten/stämma	4 729	5 652
Förvaltningskostnad	36 740	36 056
Inkasso- / Påminnelseavg.	446	0
Bankkostnader	1 997	1 398
Summa	81 249	83 531

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvode	44 000	33 997
Sociala kostnader	11 704	4 335
Summa	55 704	38 332

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 579 983	5 579 983
	5 579 983	5 579 983
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 021 844	-2 982 888
-Årets avskrivning enligt plan	-38 956	-38 956
	-3 060 800	-3 021 844
Mark	9 949 000	9 949 000
Redovisat värde vid årets slut	12 468 183	12 507 139

Not 9 Eget kapital

	<i>Inbetalda</i>	<i>Uppskrivnings</i>	<i>Upplåtelse-</i>	<i>Yttre</i>	<i>Balanserat</i>	<i>Årets</i>
	<i>insatser</i>	<i>fond</i>	<i>avgifter</i>	<i>fond</i>	<i>resultat</i>	<i>Resultat</i>
Belopp vid	992 900	9 949 000	3 635 079	205 925	-1 512 136	-80 003
Årets ingång						
avsättning						
Disposition						
enl						
årsstämmobeslut				73 377	-153 380	80 003
Årets resultat						184 849
årets slut	992 900	9 949 000	3 635 079	279 302	-1 665 516	184 849

Underskrifter

Malmö / 2016

Mirsad Voloder

Olof Dahlgren

Claes Lennartsson

Gustav Engdahl

Andreas Ekberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2016

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid, EY
Auktoriserad revisor

Pernilla Ekberg
Intern revisor

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	184 849	-80 003
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	38 956	38 956
	<u>223 805</u>	<u>-41 047</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	223 805	-41 047
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	359	-175
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-70 772	127 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten	153 392	86 053
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	153 392	86 053
Likvida medel vid årets början	996 078	910 025
Likvida medel vid årets slut	1 149 470	996 078