

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11 

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Gamlestaden 51:4 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2013-05-31. Fastigheten uppfördes 1947.

Föreningen registrerades 2012-04-17 hos Bolagsverket. Föreningens senaste stadgar registrerades 2012-04-17 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-02.

Föreningen upplåter 27st bostadsrätter och 1st hyresrätt, varav 13 st om 1 rok och 15 st om 2 rok.

Föreningens fastighet har besiktigats med bra resultat och en underhållsplan finns upprättad till 2023.

MBA Fastighetsservice bistår föreningen med lås- och fastighetsjour.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har börjat amortera på sina lån. Under 2015 amorterades ca 127 000 kr.

Fastighetens yttertak och varmvattenpump har genomgått kvalitetssäkerställande åtgärder.

Planerade händelser under kommande räkenskapsår:

- Underhållsarbete av balkonger
- Iordningsställande av allrum och eventuell ombyggnation till övernattningslägenhet
- Uppgradering av switchar till bredband, vilket kommer medföra möjlighet till högre bredbandshastighet

Nya stadgar har registrerats efter räkenskapsårets utgång.

Medlemsinformation

Från 2015-07-01 består styrelsen av:

Marc Olofsson ordförande

Katarina Erlingsdotter kassör

Ola Johansson ledamot

Föreningens firma tecknas av, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningens styrelse har under året hållit 4 st protokollförda styrelsemöten.

Utöver dessa möten har delar av styrelsen deltagit i ett otal informella styrelsemöten samt ytterligare möten med tjänsteleverantörer, vår anställda fastighetsskötare och dylikt.

Föreningsstämma hölls 2015-06-30.

Under året har 5 lägenheter överlåtits 

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 029 046	919 506	547 683
Resultat efter finansiella poster	-97 427	-279 453	-130 893
Soliditet (%)	63,84	64,02	64,06
Årsavgift bostadsrättsyta (kr/kvm)	762	678	378
Vatten (kr/kvm)	36	23	17
El (kr/kvm)	13	11	8
Fjärrvärme (kr/kvm)	116	112	52
Lån (kr/kvm)	8618	8651	9 035

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Nyckeltalen är beräknade på totalyta 1 303 kvm varav 1 266 kvm bostadsrättsyta

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-461 346
Årets resultat	-97 427
	-558 773

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	41 100
Balanseras i ny räkning	-599 873
	-558 773

Avsättning till yttre underhållsfond sker enligt taxeringsvärde med 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. 

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 029 046	919 506
Summa rörelseintäkter		1 029 046	919 506
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-383 668	-356 050
Underhållskostnader		-20 941	-60 058
Övriga externa kostnader	3	-71 179	-57 316
Personalkostnader	4	-75 689	-122 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 947	-290 947
Summa rörelsekostnader		-842 424	-886 849
Rörelseresultat		186 622	32 657
Finansiella poster			
Ränteintäkter		37	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 086	-312 283
Summa finansiella poster		-284 049	-312 110
Resultat efter finansiella poster		-97 427	-279 453
Resultat före skatt		-97 427	-279 453
Årets resultat		-97 427	-279 453 

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

BALANSRÄKNING

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

28 425 281

28 716 228

Summa materiella anläggningstillgångar

28 425 281

28 716 228

Summa anläggningstillgångar

28 425 281

28 716 228

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Lägenheter i lager

578 546

578 546

Summa varulager

578 546

578 546

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

372

0

Summa kortfristiga fordringar

372

0

Kassa och bank

Kassa och bank

6

2 764 192

2 543 341

Summa kassa och bank

2 764 192

2 543 341

Summa omsättningstillgångar

3 343 110

3 121 887

SUMMA TILLGÅNGAR**31 768 391****31 838 115** 

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 094 675	19 094 675
Fond för yttre underhåll		1 747 920	1 706 820
Summa bundet eget kapital		20 842 595	20 801 495
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-461 346	-140 793
Årets resultat		-97 427	-279 453
Summa fritt eget kapital		-558 773	-420 246
Summa eget kapital		20 283 822	20 381 249
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 145 190	11 229 730
Summa långfristiga skulder		11 145 190	11 229 730
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	84 540	42 270
Leverantörsskulder		24 488	23 777
Skatteskulder		68 880	34 076
Övriga skulder		1 341	227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	160 130	126 786
Summa kortfristiga skulder		339 379	227 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 768 391	31 838 115

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

BALANSRÄKNING

Not

2015-12-31

2014-12-31

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARSFÖRBINDELSER****Ställda säkerheter****Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och
avsättningar**

Fastighetsinteckning

14 000 000

14 000 000

Summa ställda säkerheter

14 000 000

14 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Byggnaden skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Intäkter

Intäkter redovisas i den period dessa avser.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	965 187	858 672
Hysesintäkter	52 533	48 111
Övriga intäkter	11 326	12 723
	1 029 046	919 506

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Driftskostnader	2015	2014
El	16 331	14 916
Fjärrvärme	150 718	146 304
VA	47 191	29 437
Sophämtning	38 131	37 560
Tomträttsavgäld	38 112	47 640
Trädgårdsskötsel	8 727	8 651
Fastighetsförsäkring	23 322	23 827
Förbrukningsmaterial	4 026	10 963
Fastighetsskatt	34 804	34 076
Övrigt	22 306	2 676
	383 668	356 050

Not 3 Övriga externa kostnader	2015-12-31	2014-12-31
Köpta tjänster	60 631	52 871
Övrigt	10 548	4 445
	71 179	57 316

Not 4 Personal	2015	2014
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	16 625	53 344
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	41 148	41 148
Sociala kostnader	17 916	27 986
Summa styrelse och övriga	75 689	122 478

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

Org.nr. 769624-6409

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 094 675	29 094 675
Utgående anskaffningsvärden	29 094 675	29 094 675
Ingående avskrivningar	-378 447	-87 500
Årets avskrivningar	-290 947	-290 947
Utgående avskrivningar	-669 394	-378 447
Redovisat värde	28 425 281	28 716 228
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 300 000	3 300 000
Byggnader	10 400 000	10 400 000
	13 700 000	13 700 000

Av bokfört värde utgör mark 3 300 000 kr (3 300 000 kr)

Not 6 Kassa och Bank	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltningskonto	589 497	369 126
Bank	2 174 695	2 174 215
	2 764 192	2 543 341

Not 7 Eget kapital	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 094 675	1 706 820	-420 246
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Avsättning till reservfond		41 100	-41 100
Årets resultat			-97 427
Belopp vid årets utgång	19 094 675	1 747 920	-558 773

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Justeras	Ränta	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Långfristiga skulder				
Stadshypotek	2016-03-03	1,79	1 229 730	84 540
Stadshypotek	2016-06-01	2,88	3 500 000	
Stadshypotek	2018-06-01	1,42	3 500 000	
Stadshypotek	2017-06-01	3,03	3 000 000	
			11 229 730	84 540
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				11 145 190

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntor	22 500	25 611
Förskottsbetalda avgifter och hyror	90 545	76 328
Övriga upplupna kostnader	47 085	24 847
	160 130	126 786

Göteborg 2016-04-24

Marc Olofsson

Katarina Erlingsdotter

Ola Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 April 2016

Magnus Eld

Revisionsberättelse

till föreningsstämman i BRF Batterigatan 11

Organisationsnummer 769624-6409

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Batterigatan 11 för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 20 April 2016

Magnus Eld
Revisor

