

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Värpingehem nr. 3
716439-0689

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

α

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Värpingehem nr. 3, 716439-0689 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens förvaltning för tiden 2015-01-01 -- 2015-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 1990 och har till ändamål att förvalta fastigheten Utrikesministern 1. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Kommun</u>	<u>Byggår</u>
Utrikeaminiatern 1	Lund	1992

Fastigheten består av 56 st lägenheter.

Boyta
4583 m²

Taxeringsvärde

Taxvärde byggnad	Bostadsdel	20 600 000
Taxvärde mark	Bostadsdel	40 150 000
		60 750 000

<u>Underhåll av</u>	<u>Senaste åtgärd</u>	<u>Utfört år</u>	<u>Planerad åtgärd</u>	<u>Beräknat år</u>
Vatten och avloppsstammar	Spolning	2013	Spolning	2018
El				
Tak	Målning av plåttak	2014		
Fönster	Inspektion och översyn	2009-2011		
Fasad	Löpande renovering	2014	Löpande renovering	2016
Balkonger och plank i trä	Målning	2014		
Ventilationsanl.	OVK i varje lägenhet	2012	OVK i varje lägenhet	2016
	Totalrenovering	2013		
Gård	Soprumsdörrar	2010	Översyn av ytor	2016
Golv	Fruktkontroll	2011		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. 

Styrelse och revisorer

<u>Styrelse</u>	<u>Befattning</u>	
Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson	Ordförande	2015-01-01 - 2015-12-31
Jonas Levmo	Sekreterare	2015-01-01 - 2015-12-31
Jan Lundin	Kassör	2015-01-01 - 2015-12-31
Stefan Lindgren	Ledamot	2015-01-01 - 2015-12-31
Ingela Karlsson	Ledamot	2015-05-25 - 2015-12-31
Stefan Jeppsson	Ledamot	2015-01-01 - 2015-05-25

Suppleanter

Jan Johansson	2015-05-25 - 2015-12-31
Alf Olsson	2015-01-01 - 2015-03-31
Christina Mikkelsen	2015-01-01 - 2015-05-25

Revisor

Christer Larsson	2015-01-01 - 2015-12-31
------------------	-------------------------

Valberedning

Agneta Bengtsson	2015-01-01 - 2015-12-31
Conny Hervén-Johansson	2015-01-01 - 2015-12-31


Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2015.

Medlemsinformation

Av föreningens 56 lägenheter har under året 7 st bytt ägare.
Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. 

Flerårsöversikt

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<i>Belopp i kr</i> <u>2013</u>
Nettoomsättning	3 722	3 721	3 710
Resultat efter finansiella poster	586	-417	-318
Soliditet, %	25	24	25
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	777	776	777
Värmekostnad/kvm (kr)	119	114	113
Lån/kvm (kr)	8 797	8 895	8 939
Nettoränta/kvm (kr)	205	326	329

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 916 525
årets resultat	586 103
Totalt	<u>6 502 628</u>
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-182 250
årets ianspråktagande av yttre fond	0
balanseras i ny räkning	<u>6 320 378</u>

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

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	3 722 404	3 721 024
Övriga rörelseintäkter	2	10 698	9 585
Summa rörelseintäkter m.m.		3 733 102	3 730 609
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 502 535	-1 901 931
Övriga externa kostnader	6	-77 970	-128 704
Personalkostnader	7	-90 395	-83 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-538 413	-538 413
Summa rörelsekostnader		-2 209 313	-2 652 128
Rörelseresultat		1 523 789	1 078 481
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 588	34 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-954 274	-1 529 960
Summa finansiella poster		-937 686	-1 495 212
Resultat efter finansiella poster		586 103	-416 731
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		586 103	-416 731
Skatter			
Årets resultat		586 103	-416 731

CR

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	51 530 782	52 069 195
Summa materiella anläggningstillgångar		51 530 782	52 069 195
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		51 534 282	52 072 695
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		19 497	15 475
Övriga fordringar		33 249	35 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 938	79 246
Summa kortfristiga fordringar		104 684	129 979
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 085 580	2 410 177
Summa kassa och bank		3 085 580	2 410 177
Summa omsättningstillgångar		3 190 264	2 540 156
SUMMA TILLGÅNGAR		54 724 546	54 612 851

α

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>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 976 339	4 976 339
Yttre fondavsättning		2 364 701	2 182 451
Summa bundet eget kapital		7 341 040	7 158 790
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 916 525	6 515 506
Årets resultat		586 103	-416 731
Summa fritt eget kapital		6 502 628	6 098 775
Summa eget kapital		13 843 668	13 257 565
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	40 312 420	40 762 420
Summa långfristiga skulder		40 312 420	40 762 420
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		64 570	66 710
Skulder till koncernföretag		19 114	0
Övriga skulder		28 849	21 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		455 925	505 130
Summa kortfristiga skulder		568 458	592 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 724 546	54 612 851

ce

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	50 400 000	50 400 000
Summa ställda säkerheter	50 400 000	50 400 000

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 beräknade livslängd.

Avskrivningen på byggnaden sker med 538 413 kr baserat på en återstående livslängd om 99 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,0 %

Q

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	3 561 804	3 557 224
Garage	152 600	154 200
Intäkt Vinds/källarförråd	8 000	9 600
	3 722 404	3 721 024

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnader debiterade	1 143	1 198
Förseningsavgifter intäkter	180	-520
Överlåtelseavgifter	5 565	4 571
Pantsättningsavgift	3 550	3 995
Övriga fakturerade kostnader	30	310
Övriga rörelseintäkter	230	31
Summa	10 698	9 585

Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	1 222	0
Fastighetsskötsel enligt avtal	0	7 272
Städning	9 272	0
Hissbesiktning	1 918	1 855
Gångbanererenhållning/snörojning	5 336	6 449
Summa	17 748	15 576

Not 4 Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rep.lokal Övrigt	3 960	0
Rep. Va, sanitet	32 466	3 361
Rep. Ventilation	18 853	7 990
Rep. El	0	4 833
Underhåll hiss	32 557	17 042
Underhåll av lås	0	2 055
Rep, Tak, hänggrännor	1 837	6 986
Rep, fasad	11 500	0
Rep, Fönster	1 513	0
Övriga trädgårdskostnader	18 931	4 144
Underhåll övrigt	19 063	498 686
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	1 530	877
Underhåll av skador	0	18 155
Summa	142 210	564 129

ae

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnad	230 491	274 949
Värmekostnad	546 645	521 153
Vatten och avlopp	118 315	120 688
Soptömning	62 285	60 703
Samfällighetskostnader	102 561	66 445
Fastig. försäkringspremie	43 849	43 060
Kabel TV	72 288	71 496
Bredband och internet avgift	95 036	94 080
Fastighetsskatt	71 107	69 652
Summa	1 342 577	1 322 226

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsmaterial	15 816	66 950
Styrelsekostnader	140	0
Förvaltningskostnader övrigt	7 839	10 022
Kostnad möten/stämma	4 664	2 566
Förvaltningskostnad	40 536	40 536
Bankkostnader	3 215	2 870
Föreningsavgifter	5 760	5 760
Summa	77 970	128 704

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	4 500	0
Styrelsearvode	66 600	63 600
Bileresättning, skattefria	233	0
Sociala kostnader	19 062	19 480
Summa	90 395	83 080

R

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	53 841 274	53 841 274
	53 841 274	53 841 274
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 091 141	-2 552 728
-Årets avskrivning enligt plan	-538 413	-538 413
	-3 629 554	-3 091 141
Mark	1 319 062	1 319 062
Redovisat värde vid årets slut	51 530 782	52 069 195

Not 9 Inteckningslån

<i>Bank</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
SBAB	2,97%	2016-01-13	13 600 000	13 600 000
SBAB	1,78%		5 479 020	5 529 020
SBAB	2,29%		6 923 859	7 123 859
SBAB	1,76%	2017-09-13	14 309 541	14 509 541
			40 312 420	40 762 420

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	450 000	200 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 800 000	800 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	38 062 420	39 762 420
	40 312 420	40 762 420

α

Not 11 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid Årets ingång	4 976 339	2 182 451	6 515 506	-416 731
Disposition enl årsstämmobeslut lanspråktagande av yttre fond	0	182 250	-598 981	416 731
Årets resultat				586 103
Belopp vid årets slut	4 976 339	2 364 701	5 916 525	586 103

Underskrifter

Lund den 17/5 2016

Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson
Ordförande

Jonas Levmo
Sekreterare

Jan Lundin
Kassör

Ingela Karlsson
Ledamot

Stefan Lindgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 17/5 2016

Christer Larsson
Revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄRPINGEHEM NR 3, LUND

Orig nr 716439-0689

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som utsetts att granska bostadsrättsföreningen Värpingehem nr 3 räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015 får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har granskat räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning.

Balans- och resultaträkningarna slutande på 54.724.546 kr resp 586.103 kr överensstämmer med räkenskaperna.

Då någon anledning till anmärkning inte föreligger beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, bostadsrättsföreningens bokföring eller inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av bostadsrättsföreningens angelägenheter får jag tillstyrka:

- Att resultaträkningen och balansräkningen för 2015 fastställs samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2015 års räkenskaper och förvaltning.

Furulund den 17 maj 2016



Christer Larsson