

Årsredovisning för

Brf Södra Ängen i Hallerna

769617-3181

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Tilläggsupplysningar	5
Upplýsningar till resultaträkning	5-6
Upplýsningar till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Södra Ängen i Hallerna, 769617-3181 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har bestått av

Patrik Norén, ordförande
Helena Bengtson, styrelseledamot
Marika Solindon, styrelseledamot
Rose-Marie Johansson, suppleant
Christoffer Lunnebalk, suppleant
Sara Johansson, suppleant

Styrelsen hade fem protokollförda möten under året. exkl. årsstämma.

Övriga förtroendeposter har Linda Rudén, Alexandra Kronberg och Linda Franzén haft genom sitt arbete i valberedningen.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen Södra Ängen äger fastigheten Nösnäs 1:367 bebyggd med 8 byggnader innehållande 52 bostadsrättslägenheter. Inom fastigheten finns även 68 markparkeringsplatser, utvändiga lägenhetsförråd samt utvändiga markanläggning. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Göteborg och Bohus län. Byggsförsäkring är tecknad hos Gar-Bo Försäkrings AB och gäller till och med 2021.

Viktiga händelser under året

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

När lånen förfaller går dessa över till tremånaders rörlig ränta samt att vi fortsätter med de årliga bytena av filter. Under räkenskapsåret har även samtliga av föreningens lampor setts över.

Styrelsen är i stort sett oförändrad, förutom att Sara Johansson har ersatt Jonas Kollbratt som suppleant.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	2 452 453	2 458 271	2 457 440	2 471 856
Resultat efter finansiella poster	-447 070	-635 948	-746 493	451 079
Soliditet, %	68	68	68	68

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 112 024
årets resultat	-447 071
Totalt	-1 559 095
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 559 095
Summa	-1 559 095

Bolagets 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>
Nettoomsättning	2	2 452 453	2 458 271
Fastighetskostnader	3	-2 047 638	-2 022 611
		404 815	435 660
Rörelsekostnader			
Administrationskostnader	4	-143 566	-154 982
		-143 566	-154 982
Rörelseresultat		261 249	280 678
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		187	7 828
Räntekostnader och liknande resultatposter		-708 506	-924 454
Summa finansiella poster		-708 319	-916 626
Resultat efter finansiella poster		-447 070	-635 948
Resultat före skatt		-447 070	-635 948
Skatter			
Årets resultat		-447 070	-635 948

8

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	5	84 050 204	85 333 646
Summa materiella anläggningstillgångar		84 050 204	85 333 646
Summa anläggningstillgångar		84 050 204	85 333 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 521	48 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	21 958	21 245
Summa kortfristiga fordringar		82 479	69 479
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 591 654	2 063 668
Summa kassa och bank		2 591 654	2 063 668
Summa omsättningstillgångar		2 674 133	2 133 147
SUMMA TILLGÅNGAR		86 724 337	87 466 793

12

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		53 950 000	53 950 000
Upplåtelseavgifter		6 300 000	6 300 000
Underhållsfond		219 000	219 000
Summa bundet eget kapital		60 469 000	60 469 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 112 024	-476 076
Årets resultat		-447 070	-635 948
Summa fritt eget kapital		-1 559 094	-1 112 024
Summa eget kapital		58 909 906	59 356 976
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	27 106 028	26 333 172
Summa långfristiga skulder		27 106 028	26 333 172
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		267 867	1 284 732
Leverantörsskulder		79 771	68 944
Skatteskulder		-	120
Övriga skulder		13 675	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	347 090	422 849
Summa kortfristiga skulder		708 403	1 776 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 724 337	87 466 793

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 128 000	28 128 000
Summa ställda säkerheter	28 128 000	28 128 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

6

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100

Avskrivningarna 2011-2012 följde antagen amorteringsplan i enlighet med ekonomisk plan för föreningen. Från och med 2013 tillämpas komponentavskrivning.

Princip om underhållsfond

Föreningen har tidigare gjort avsättning till yttre underhållsfond i enlighet med stadgarna. Då komponentavskrivning numera tillämpas, sker inte längre någon avsättning till yttre fond.

Fastighetsavgift

Föreningens fastighet har värdeår 2011. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsavgift från och med räkenskapsåret 2012. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år. Därefter tas full fastighetsavgift ut.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter bostäder	2 341 570	2 341 570
Hyra p-platser	110 741	116 700
Övrigt	142	
Summa	2 452 453	2 458 270

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El, Fjärrvärme	233 363	239 852
Vatten och avlopp	99 303	77 572
Sophämtning	70 326	69 269
Fastighetsskötsel, snöröjning	167 257	177 091
Samfällighetskostnader	12 381	12 381
Försäkringspremier	21 330	19 373
Kabel-TV	159 336	129 813
Reparation och underhåll		11 628
Övrigt		900
Avskrivningar	1 283 442	1 284 732
Summa	2 046 738	2 022 611

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhets året.

	2015-12-31	2014-12-31
Ersättning till styrelse	22 451	22 451
Sociala avgifter styrelsearvode	6 940	7 054
	29 391	29 505

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	87 978 000	87 978 000
	87 978 000	87 978 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 644 354	-1 359 622
-Årets avskrivning enligt plan	-1 283 442	-1 284 732
	-3 927 796	-2 644 354
Redovisat värde vid årets slut	84 050 204	85 333 646

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Kabel TV	10 708	10 944
Förutbetald fastighetsförsäkring	11 250	10 072
Övriga upplupna intäkter		229
	21 958	21 245

6

Not 7 Eget kapital

	Upplåtelseavgift/Insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	60 250 000	219 000	-1 112 024
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-447 071
Vid årets slut	60 250 000	219 000	-1 559 095

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare (rörlig ränta avser 151231)

	2015-12-31	2014-12-31
Handelsbanken, bundet till 2015-12-01, 3,99%		7 912 960
Handelsbanken, bundet till 2019-12-01, 1,74%	7 857 960	
Handelsbanken, bundet till 2016-12-01, 2,99%	7 710 000	7 765 000
Handelsbanken, rörligt lån, 1,5%	7 835 804	7 914 952
Handelsbanken, rörligt lån, 1,5%	3 969 992	4 024 992
Kortfristig del av långfristiga lån	-267 728	-1 284 732
	27 106 028	26 333 172

Fördelning efter förfallotid

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
efter mer än fem år efter balansdagen
Amortering inom 2-5 år

26 035 116	21 194 244
1 070 912	5 138 928
27 106 028	26 333 172

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
El, Fjärrvärme	72 648	76 467
Sophämtning	11 753	11 753
Revisor	15 000	14 062
Räntekostnader	43 999	65 984
Fastighetsskötsel, snöröjning	-	50 000
Förutbetalda avgifter	203 691	204 583
	347 091	422 849

Underskrifter

Stenungsund 2016-05-16



Patrik Norén

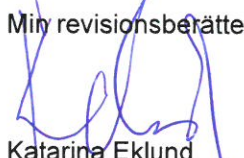


Marika Solindon



Helena Bengtson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2016



Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Södra Ängen i Hallerna
Org.nr. 769617-3181

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södra Ängen i Hallerna för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Södra Ängen i Hallerna för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

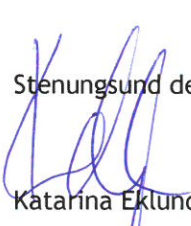
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stenungsund den

17/5 2016



Katarina Eklund

Auktoriserad revisor