

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1**

716444-1375

Räkenskapsåret

2015



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed frälja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en hållbar utveckling.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Ödby 1:51 består av 66 st likadana kedjehus, var och en med en bostadsyta på 54 m<sup>2</sup>.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- \* Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.  
Föreningen har egen underhållsplan som har uppdaterats under året.
- \* Föreningen har under året även köpt in målarfärg för att bostadsrättsinnehavarna själva skall måla sina hus. Detta arbete startade 2014 och beräknas avslutas 2015.
- \* Försäkringsersättning har under året erhållits för en skada som en läckade varmvattenberedare åstadkom.
- \* I bostadsrättsföreningens årsredovisning är numera fastigheten uppdelad på byggnad och mark. För att komma ikapp tidigare års ackumulerade avskrivningar har dessa bokförts mot eget kapital och årets avskrivning mot resultaträkningen. Se tilläggsupplysningar.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar varav 66 innehar bostadsrätt. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar varav 66 innehar bostadsrätt.  
Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.  
Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	1 550	1 392	1 329
Resultat efter finansiella poster	-4	-108	-63
Soliditet (%)	99,6	98,5	99,9
Avgifts- och hyresbortfall	0	0	0
Årsavgiftsnivå, kr/m <sup>2</sup>	426	389	370
Fond för yttre underhåll	1 893	1 813	1 733

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 218 801
årets förlust	-3 568
	<b>-5 222 369</b>

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	80 000
i ny räkning överföres	-5 302 369
	<b>-5 222 369</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

*Handwritten notes and signatures:*  
Gy  
J  
P

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 550 141	1 392 302
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 550 141</b>	<b>1 392 302</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 294 598	-1 457 952
Personalkostnader	4	-84 716	-72 541
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-182 011	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 561 325</b>	<b>-1 530 493</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 184</b>	<b>-138 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 796	30 322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 615</b>	<b>30 322</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 569</b>	<b>-107 869</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till yttre fond		0	-80 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-80 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 569</b>	<b>-187 869</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 568</b>	<b>-187 869</b>

## Balansräkning

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

21 492 509

26 695 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 492 509**

**26 695 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 492 509**

**26 695 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

298 563

409 287

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 696

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**327 259**

**409 287**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 644 368

1 713 260

**Summa kassa och bank**

**1 644 368**

**1 713 260**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 971 627**

**2 122 547**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 464 136**

**28 817 547**

*Handwritten signature and initials*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 695 000	26 695 000
Fond för yttre underhåll		1 892 728	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 587 728</b>	<b>26 695 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 218 801	69 548
Årets resultat		-3 568	-187 869
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 222 369</b>	<b>-118 321</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 365 359</b>	<b>26 576 679</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		0	1 812 728
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>1 812 728</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 513	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	93 264	428 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>98 777</b>	<b>428 140</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 464 136</b>	<b>28 817 547</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning sker linjärt över bedömd utnyttjandeperiod, 100 år. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkt eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod skall repareras och underhållas löpande. Tidigare år har inte några avskrivningar gjorts på byggnaderna och för att nu komma ikapp för åren 1987 - 2014 har summan av dessa avskrivningar, 5.020.480, bokförts mot eget kapital. Årets avskrivning, 182.011, har bokförts mot årets resultat.

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	1 518 000	1 386 000
Övriga ersättningar och intäkter	6 700	6 300
Försäkringsersättningar	25 441	0
	<b>1 550 141</b>	<b>1 392 300</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Samfälligheten Ödby ö	435 600	435 600
Vägsamfällighet	23 600	23 600
Reparation och underhåll	365 278	526 167
Fastighetsskatt	343 530	382 140
Förvaltningskostnader	30 200	20 608
Övriga driftskostnader	96 388	69 837
	<b>1 294 596</b>	<b>1 457 952</b>

  
EJ APB

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

	2015	2014
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	49 650	39 235
Revisorsarvode	1 600	1 400
Sociala kostnader	8 224	7 020
Skattefri bilersättning	25 242	24 886
<b>Totalt</b>	<b>84 716</b>	<b>72 541</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 695 000	26 695 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 695 000</b>	<b>26 695 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Ackumulerat från tidigare år	-5 020 480	
Årets avskrivningar	-182 011	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 202 491</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 492 509</b>	<b>26 695 000</b>

**Not 6 Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	26 695 000	0	69 548	-187 869
<b>Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1</b>				
<b>Korrigerat belopp vid årets ingång</b>	<b>26 695 000</b>	<b>0</b>	<b>69 548</b>	<b>-187 869</b>
Ackumulerade avskrivningar från 1987 till 2014			-5 020 480	
Omklassificering fond för yttre underhåll		1 812 728		
Disposition av föregående års resultat:		80 000	-267 869	187 869
Årets resultat				-3 568
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 695 000</b>	<b>1 892 728</b>	<b>-5 218 801</b>	<b>-3 568</b>

*[Handwritten signatures and initials]*



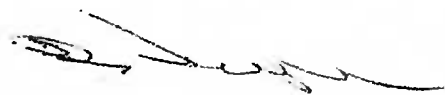
**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förutbetalda medlemsavgifter	75 000	46 000
Övriga upplupna kostnader	18 264	0
	<b>93 264</b>	<b>46 000</b>

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

## Underskrifter

Hunnebostrand den 19 mars 2016



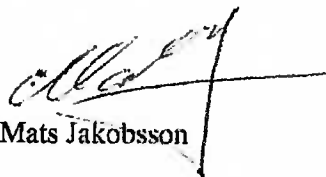
Dag Larsson



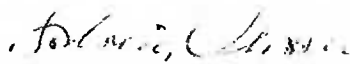
Per-Gunnar Boij



Elisabeth Jakobsson



Mats Jakobsson



Solveig Olsson



Lars-Erik Martinsson