

Org Nr: 769616-2101

# Styrelsen för Brf Basunen i Kungsbacka

Org.nr: 769616-2101

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**Bostadsrättsföreningen Basunen i Kungsbacka**

### VERKSAMHET

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Basunen i Kungsbacka är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten FORS 1:339 i Kungsbacka. Det finns i denna fastighet sammanlagt 78 st lägenheter, varav 74 upplåts som bostadsrätter och 4 som hyresrätter, 2 st lokaler och 74 st carportar och 4 garage.

Totala lägenhetsytan är 5 672 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Basunvägen 56 – 166 samt 170 – 212. Adresserna 168 och 214 tillhör de separata lokalerna

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 78 st bostäder fördelar sig enligt följande:

40 st 2 r o k
25 st 3 r o k
11 st 4 r o k
2 st 5 r o k


#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2015-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 517 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång beslutades att inte höja avgiften för 2016.

Våra lån omförhandlades och ny långivare är SBAB  
4 miljoner amorterades

En hyreslägenhet såldes under året

Förhandlingar inleddes med Hyresgästföreningen gällande hyreshöjningar 

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts;

Områdets gårdar har förnyats, sand har bytts ut, nya leksaker har inköpts och planteringar anlagts  
Ett antal gavlar har klätts in i trä samt ett antal murade gavlar har renoverats  
Samtliga tak har rengjorts från mossa samt behandlats  
Ett antal träd har tagits bort och ett antal träd har beskurits  
Service av samtliga värmepannor påbörjades under året

Under året har följande reparationer gjorts;

Några av värmepannorna har reparerats samt en del fuktskador har åtgärdats under året  
Bastun har fått nytt golv samt målats  
Tvättmaskin och torktumlare har reparerats

## **FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING**

Fortsatt sedvanligt underhåll av fastigheterna.  
Rensning av ventilationskanalerna  
Fortsatt service av värmepannor  
Målning av viss träpanel och trægavlar


## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/4 2015. I stämman deltog 35 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 102 medlemmar.  
Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Per Anders Hallström	ordförande
Anita Källman	sekreterare
Madelaine Öjbro	kassör
Göran Ramstedt	ledamot
Jan Larsson	ledamot
Lars Lannetun	ledamot
Lars Henrik Ander	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Anita Källman, Göran Ramstedt, Lars Lannetun, Madelaine Öjbro och Lars Henrik Ander. 

Styrelsen har under året hållits 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer har varit Gunnar Hegge, vald av föreningen samt Malin Johannesson vid BoRevision AB.

Valberedning har varit Helena Söderberg, Gunnar Hegge och Lars Källman vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>tkr</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	3 381	3 413	3 447	2 926	2 841
Resultat efter finansiella poster	386	-186	908	290	84
Balansomslutning	88 891	91 117	89 253	88 851	88 892
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	517	507	497	432	412
Underhållsfond	1 223	1 817	1 397	797	227
Soliditet i %	71	67	66	65	65

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	65 925
Årets resultat	<u>385 621</u>
	451 546

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-927 150
Avsättning till underhållsfond	625 000
Balanserat resultat	<u>753 696</u>
	451 546 <sup>(A)</sup>

**Brf Basunen i Kungsbacka**

		<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 380 616	3 413 328
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 380 616</b>	<b>3 413 328</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-822 596	-840 345
Underhållskostnader	Not 3	-927 150	-1 219 113
Övriga externa kostnader	Not 4	-436 494	-412 877
Personalkostnader	Not 5	-114 541	-113 986
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-331 088	-331 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 631 869</b>	<b>-2 917 409</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>748 747</b>	<b>495 919</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	931	8 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-364 057	-690 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-363 126</b>	<b>-682 072</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>385 621</b>	<b>-186 153</b> <sup>n)</sup>

**Brf Basunen i Kungsbacka****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 86 821 763 87 145 401

Inventarier

Not 11 11 300 18 750

86 833 063 87 164 151

Summa anläggningstillgångar

**86 833 063 87 164 151****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12 4 027 23 740

Övriga fordringar

Not 13 1 904 491 994 701

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 86 974 78 498

1 995 492 1 096 939

Kassa och bank

62 500 2 856 738

Summa omsättningstillgångar

**2 057 992 3 953 677****Summa tillgångar****88 891 055 91 117 828**

**Brf Basunen i Kungsbacka**

<b>Balansräkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 333 907	59 533 907
Underhållsfond		1 223 022	1 817 135
		<u>62 556 929</u>	<u>61 351 042</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 925	-342 035
Årets resultat		385 621	-186 153
		<u>451 546</u>	<u>-528 188</u>
Summa eget kapital		<b>63 008 475</b>	<b>60 822 854</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 178 026	29 513 665
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	297 000	303 572
Leverantörsskulder		84 394	85 578
Skatteskulder		24 992	30 303
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	5 894	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	292 274	361 856
		<u>704 554</u>	<u>781 309</u>
Summa skulder		<b>25 882 580</b>	<b>30 294 974</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>88 891 055</b>	<b>91 117 828</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		45 262 000	45 262 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i> <sup>(1)</sup>

## **Brf Basunen i Kungsbacka**

### **Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

### **Nytt regelverk för årsredovisningar**

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

### **Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

### **Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

### **Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året. 



## Brf Basunen i Kungsbacka

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 774 832	2 677 791
	Hyror	564 798	616 682
	Återbetalning fastighetsskatt	0	70 142
	Ovriga intäkter	40 986	48 713
		<b>3 380 616</b>	<b>3 413 328</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	188 719	240 913
	Reparationer	98 233	110 431
	El	105 470	120 726
	Vatten	12 963	10 265
	Sophämtning	160 148	130 945
	Ovriga avgifter	97 798	96 359
	Förvaltningsarvoden	118 760	113 958
	Ovriga driftskostnader	40 505	16 748
		<b>822 596</b>	<b>840 345</b>
<b>Not 3</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	VVS	0	49 639
	El och tele	91 377	2 480
	Byggnad utvändigt	505 126	1 134 245
	Markytor	296 416	0
	Utrustning	34 232	32 749
		<b>927 150</b>	<b>1 219 113</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ovriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	373 384	363 603
	Ovriga externa kostnader	63 110	49 274
		<b>436 494</b>	<b>412 877</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	89 000	91 998
	Revisorsarvode*	2 000	1 000
	Valberedning**	6 000	0
	Sociala kostnader	17 541	18 738
	Kurser och konferenser	0	2 250
		<b>114 541</b>	<b>113 986</b>
<p>* Under 2015 har revisorsarvode avseende både 2015 och 2014 betalats ut (1 000 kr per år). Beloppet som utbetalats 2014 avser 2013. ** Under 2015 har valberedningsarvode (3 000 kr) avseende 2014 betalats ut.</p>			
<b>Not 6</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	323 638	323 638
	Inventarier	7 450	7 450
		<b>331 088</b>	<b>331 088</b>
<b>Not 7</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	773	2 378
	Ränteintäkter skattekonto	0	111
	Ovriga ränteintäkter	158	5 531
		<b>931</b>	<b>8 020</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	364 054	690 092
	Räntekostnader kortfristiga skulder	3	0
		<b>364 057</b>	<b>690 092</b>
<b>Not 9</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>385 621</b>	<b>-186 153</b>
	Förslag till avsättning underhållsfond	-625 000	-625 000
	Förslag till disposition underhållsfond	927 150	1 219 113
	Resultat efter underhållspåverkan	687 771	407 960

## Brf Basunen i Kungsbacka

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	38 033 093	38 033 093			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 033 093	38 033 093			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-814 772	-491 134			
Årets avskrivningar	-323 638	-323 638			
Utgående avskrivningar	-1 138 410	-814 772			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>36 894 683</b>	<b>37 218 321</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>49 927 080</b>	<b>49 927 080</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>86 821 763</b>	<b>87 145 401</b>			
Taxeringsvärde för Fors 1:339					
Byggnad - bostäder	37 534 000	37 550 000			
	37 534 000	37 550 000			
Mark - bostäder	30 718 000	26 512 000			
	30 718 000	26 512 000			
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>68 252 000</b>	<b>64 062 000</b>			
<b>Not 11 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	37 250	37 250			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 250	37 250			
Ingående avskrivningar	-18 500	-11 050			
Årets avskrivningar	-7 450	-7 450			
Utgående avskrivningar	-25 950	-18 500			
<b>Bokfört värde</b>	<b>11 300</b>	<b>18 750</b>			
<b>Not 12 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	4 027	23 740			
<b>Not 13 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 902 901	993 111			
Skattekonto	1 590	1 590			
	<b>1 904 491</b>	<b>994 701</b>			
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	79 774	78 498			
Upplupna intäkter	7 200	0			
	<b>86 974</b>	<b>78 498</b>			
<b>Not 15 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 030 232	1 503 675	1 817 135	-342 035	-186 153
Försäljning av lägenhet	560 848	1 239 152			
Res disp enl. stämmobeslut			-594 113	407 960	186 153
Årets resultat					385 621
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>58 591 080</b>	<b>2 742 827</b>	<b>1 223 022</b>	<b>65 925</b>	<b>385 621</b>
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25703650	0,59%	3 mån	5 825 526	99 000
SBAB	25703898	0,70%	2016-04-29	9 824 750	99 000
SBAB	25703995	0,91%	2018-03-20	9 824 750	99 000
				25 475 026	297 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>25 178 026</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 990 026
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>297 000</b>	<b>303 572</b>


## Brf Basunen i Kungsbacka

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Övriga kortfristiga skulder	5 894	0
	<b>5 894</b>	<b>0</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	630	74 169
Övriga upplupna kostnader	16 560	30 563
Förutbetalda hyror och avgifter	275 084	257 124
	<b>292 274</b>	<b>361 856</b>


Göteborg 21/5 2016

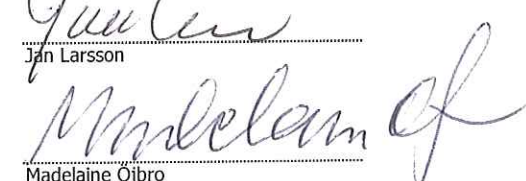

  
Per Anders Hallström


  
Göran Ramstedt


  
Jan Larsson


  
Lars Lannetun


  
Lars-Henrik Ander


  
Madelaine Öjbro


  
Anita Källman

Vår revisionsberättelse har 21-03-16 avgivits beträffande denna årsredovisning

2016-03-16


  
Gunnar Hegge  
Av föreningen vald revisor


  
Malin Johannesson  
BoRevision AB

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Brf Basunen i Kungsbacka

Organisationsnummer 769616-2101

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Basunen i Kungsbacka 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.

##### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Basunen i Kungsbacka för 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.

##### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### *Uttalanden*

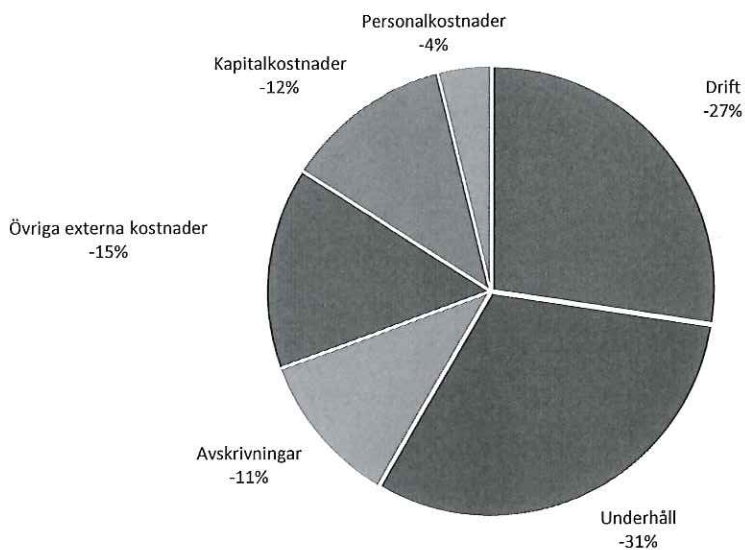
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 17/3 2016

  
Gunnar Hegge  
Av föreningen vald revisor

  
Malin Johannesson 21-03-16  
BoRevision AB

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

