

# Årsredovisning

---

## *Bostadsföreningen Wasa 36 upa*

702002-4852

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasa 36 upa får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 8
- Underskrifter	8

lt  
⊗

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasa 36 upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Fastigheten uppfördes 1885 och föreningen BF Wasa 36 upa bildades 1919. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-05-23. Fastighetens totalyta är 1 725 kvm enligt det senaste taxeringsbeslutet. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Av föreningens 17 medlemslägenheter har en överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt tre lägenheter och två lokaler. Därutöver hyr föreningen ut två reklamskyltplatser. Under året har en medlemslägenhet varit uthyrd i andra hand. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Badrummet i en av hyreslägenheterna har totalrenoverats på grund av vattenskada. I samband med renoveringen byttes avlopps- och vattenstammen till lägenheten. Under renoveringen stod lägenheten outhyrd under en månad. Därefter fick föreningen en ny hyresgäst till lägenheten.

Garantibesiktning har skett av fastighetens fönster som renoverades 2010. Besiktningen visade att på grund av de blåsor som uppstått i färgen på ytterfönstrens träramar underkändes besiktningen. Föreningen har inlett en tvist med leverantören som utförde renoveringen då vår begäran av åtgärd har avisats av denne.

Köksstammarna i gårdshuset och gathusets södra del har under året spolats. Från och med halvårsskiftet betalar föreningen för tömning av fem sopkärl i stället för som tidigare fyra. Köksblandare har bytts hos lokalhyresgäst och smårenoveringar har utförts på portar och hiss.

#### Medlemsinformation

##### Förvaltning

Föreningen har inte haft någon anställd personal och till styrelse och intern revisor har inga arvoden utgått. Extern revisor har varit Toresson Revision AB. Förvaltningen har skötts av styrelsen och den kamerala förvaltningen av Yvonne Backlund Ekonomi till vilket det utbetalats ett arvode om 22 785 kronor.

##### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 18 mars 2015 haft följande sammansättning:

Elisabeth Åkrantz / Ordförande

Christina Wiksten / Sekreterare

Lars Petrini / Kassör

Torbjörn Lindblom / Suppleant

Peter Kruse / Suppleant

##### Revisorer

Carina Toresson

Toresson Revision AB / Ordinarie extern

Ralf Toresson / Suppleant extern

Lennart Dahlborg / Ordinarie intern

LB  
OK

Styrelsen har under mandatperioden haft kontinuerlig kontakt med medlemmarna i flera föreningsfrågor och avhållit nio protokollförda sammanträden, varav två under 2016.

#### Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 39 555 000 kr. Under året har 200 000 kr amorterats på ett lån hos Handelsbanken. Kvarstår två lån om vardera 400 000 kr varav det ena lånet har en tre-årsränta på 1,12 % och det andra hade en tre-månaders ränta på 1.10% vid årsskiftet..

Hyrnivåerna för föreningens lägenheter höjdes under 2015 med 1,25 procent. Hyrorna för föreningens lokaler samt reklamskyltplatserna har inte räknats upp då KPI-index varit oförändrat under året.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>1501-1512</b>	<b>1401-1412</b>	<b>1301-1312</b>	<b>1201-1212</b>	<b>1101-1112</b>
Nettoomsättning	934 450	935 973	929 571	886 582	854 871
Resultat efter finansiella poster	101 077	213 788	64 533	-506 967	32 784
Soliditet %	68	62	51	48	78

#### RESULTATDISPOSITION

##### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-3 494 519
Årets resultat	101 077
<i>Summa</i>	-3 393 442

##### *Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	34 700
Balanseras i ny räkning	-3 428 142
<i>Summa</i>	-3 393 442

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

LB  
of

# RESULTATRÄKNING

1

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	934 450	935 973
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>934 450</b>	<b>935 973</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-684 584	-589 920
Övriga externa kostnader	-83 922	-48 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-58 895	-58 895
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-827 401</b>	<b>-697 531</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>107 049</b>	<b>238 442</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 308	7 029
Räntekostnader och liknande resultatposter	-13 280	-31 683
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-5 972</b>	<b>-24 654</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>101 077</b>	<b>213 788</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>101 077</b>	<b>213 788</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>101 077</b>	<b>213 788</b>

LD  
of

# BALANSRÄKNING

1

		2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
	2		
Hyresrätter och liknande rättigheter		410 000	410 000
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>410 000</i>	<i>410 000</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 156 140	2 202 491
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 088	37 632
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 181 228</i>	<i>2 240 123</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 591 228</b>	<b>2 650 123</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 114	10 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 020	14 020
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>20 134</i>	<i>24 547</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		551 984	612 748
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>551 984</i>	<i>612 748</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>572 118</b>	<b>637 295</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 163 346</b>	<b>3 287 418</b>

LD  
CS

	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>	<b>5</b>	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	246 000	246 000
Upplåtelseavgifter	5 011 000	5 011 000
Fond för yttre underhåll	272 100	237 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 529 100</i>	<i>5 494 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 494 519	-3 673 607
Årets resultat	101 077	213 788
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 393 442</i>	<i>-3 459 819</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 135 658</b>	<b>2 034 581</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>600 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Leverantörsskulder	3 347	13 967
Skatteskulder	1 995	1 335
Övriga skulder	97 231	97 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 115	140 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>427 688</b>	<b>452 837</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 163 346</b>	<b>3 287 418</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

LB  
of

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1		Redovisningsprinciper			
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.					
<b>Typ</b>		<b>Procent</b>		<b>Antal år</b>	
Byggnad		1,00		100	
Byggnad förbättringar		2,00		50	
Maskiner och andra tekniska anläggningar		20,00		5	
Not 2		Hyresrätter och liknande rättigheter		2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden				410 000	410 000
Utgående anskaffningsvärden				410 000	410 000
Not 3		Byggnader och mark		2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden				3 306 118	3 306 118
Utgående anskaffningsvärden				3 306 118	3 306 118
Ingående avskrivningar				-1 103 627	-1 057 276
<i>Förändringar av avskrivningar</i>					
Årets avskrivningar				-46 351	-46 351
Utgående avskrivningar				-1 149 978	-1 103 627
<b>Redovisat värde</b>				<b>2 156 140</b>	<b>2 202 491</b>
Taxeringsvärden				39 555 000	39 555 000
Fördelning taxeringsvärden					
Byggnader	16 948 000	Bostäder	36 600 000		
Mark	22 607 000	Lokaler	2 955 000		
Totalt	39 555 000	Totalt	39 555 000		
Not 4		Inventarier, verktyg och installationer		2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden				62 720	62 720
Utgående anskaffningsvärden				62 720	62 720
Ingående avskrivningar				-25 088	-12 544
<i>Förändringar av avskrivningar</i>					
Årets avskrivningar				-12 544	-12 544
Utgående avskrivningar				-37 632	-25 088
<b>Redovisat värde</b>				<b>25 088</b>	<b>37 632</b>

LB  
A

**Not 5 Förändringar i eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelseavgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	246 000	5 011 000	237 400	-3 673 607	213 788
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				213 788	-213 788
Förändring yttre fond			34 700	-34 700	
Årets resultat					101 077
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>246 000</b>	<b>5 011 000</b>	<b>272 100</b>	<b>-3 494 519</b>	<b>101 077</b>
<b>Totalt</b>					
Belopp vid årets ingång	2 034 581				
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning	0				
Förändring yttre fond	0				
Årets resultat	101 077				
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 135 658</b>				

**Not 6 Förfallotid skulder**

2015-12-31

2014-12-31

*Skulder till kreditinstitut*

Förfaller mellan 1 och 5 år

600 000

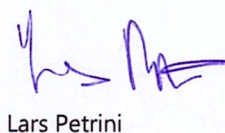
800 000

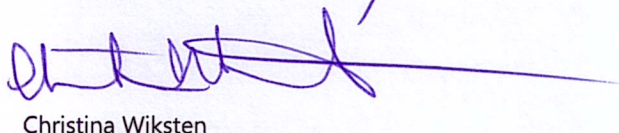
**UNDERSKRIFTER**

Stockholm

2016-02-27

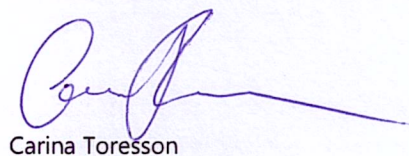
  
Elisabeth Åkrantz

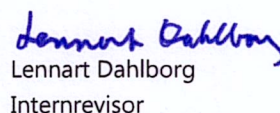
  
Lars Petrini

  
Christina Wiksten

Vår revisionsberättelse har lämnats

2016-03-07

  
Carina Toresson

  
Lennart Dahlborg  
Internrevisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wasa 36 upa, org.nr 702002-4852.

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BF Wasa 36 upa för räkenskapsåret 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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 i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2015 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.

### 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 BF Wasa 36 upa för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

#### *Revisorns ansvar*

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

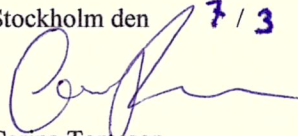
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

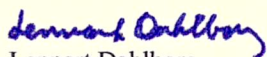
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 7 / 3 2016

  
Carina Toresson  
Toresson Revision

  
Lennart Dahlborg