

Styrelsen för Brf Doktor Lindh har med avse på redovisning för räkenskapsåret 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhållet och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via beslaggifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrätt föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadsenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1991-10-24 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2011-08-09.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-08-06.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2015-05-18 och pågående styrelsekonstituering haft pågående sammansättning.

Christer Norberg	ledamot, ordförande
Hans Ragneskog	ledamot, vice ordförande
Ulf Kassmyr	ledamot, kassör
Marianne Stakeberg	ledamot, sekreterare
Marie Hedberg	ledamot
Tobias Nilsson	ledamot
Gunnar Jonsson	ledamot
Nina Romanus	suppleant
Karl Hylander	suppleant
Stig-Olof Eriksson	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, tvärförening.

Föreningens styrelse har hållit 13 protokoll förda ordinarie styrelsemöten samt två extra möten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Erik Olsson	ordinarie internrevisor
Lars Bengtsson	intern revisorssuppleant
Kjell Eriksson, Revisorsringen Sverige AB	ordinarie extern revisor

Valberedning

Staffan Björk
Gunilla Rehn
Margaretha Vergaard
Lars Bengtsson

sammankallande

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Föreningen förvärfvade 1992 fastigheterna Guldheden 67:1 (hus nr 6), Guldheden 67:2 (hus nr 4), Guldheden 68:1 (hus nr 3) samt Guldheden 68:2 (hus nr 1) i Göteborgs Kommun. Fastigheterna tillkom till föreningen sedan 1992 tomterna till fastigheterna. Fastigheterna bebyggdes 1959-1962 och består av 4 flerbostadshus i 8 våningar. Föreningen upplägs 224 lägenheter med bostadsrätt

Byggnadernas sammanlagda bostadsarea utgör 17.961 m² fördelade :

Bostadsrätt 17 157 m²
Hyrerätt privat 76 m²
Hyrerätt SDN 38 m²
Hyrerätt SGS 690 m²

Lokalarean utgör 2.633 m²

Lokalarean omfattar kallgarage för disponering av föreningens boende på 337 m² vid verksamhet SDN på 197 m² samt 7 st lagerlokaler på 29 m²

Fastigheten tillhör till fullvärd hos Länsförsamlingen Göteborg och Bohuslän

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	116
	4 rok	28
	5 rok	57
	>5 rok	28

Gemensamhetsanläggningar

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar

33 uthyrda varmfrysar	hus 1
Gym, västuga och möbelsatellit	hus 1
Bastu inkl relaxavdelning	hus 3
Konferensrum och arkiv	hus 3
1 uthyrda varmfrysar	hus 3
Gemensamhetslokal inkl kafé	hus 6
Hobbylokal	hus 6
101 uthyrda garageplatser	
36 uthyrda p-platser, varav 1st till Sunfleet	
18 besöksplatser	

Byggnadernas tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Föreningens ekonomiska

Frets in- och utbetalningar	2015	2014
Ingående kassasaldo	6 884 801	6 414 344
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	10 829 517	10 728 944
Finansiella intäkter	5 966	37 332
Ny bebyggelse	5 000 000	0
Fördring långfristiga fordringar	216 828	216 829
Fördring kortfristiga fordringar	152 381	0
Fördring kortfristiga skulder	1 363 761	314 254
	17 568 453	11 297 359
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	7 907 010	9 287 922
Räkenskapskostnader/finansiella kostnader	532 118	724 428
Anskaffning anläggningstillgångar	14 867 077	665 303
Fördring kortfristiga fordringar	0	149 249
Amortering av föreningens lån	0	0
	23 306 205	10 826 902
Frets kassaöverskott	- 5 737 752	470 457
Utgående kassasaldo	1 147 049	6 884 801

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamhet under året som gått

- Nya garageportar installerade.
- Vervakningskameror har installerats i garagen.
- Upphandling av entreprenör till projekt för byte av fjärrvärmevärmekulvert.
- Uppstart av balkongprojektet.
- Tvättning av fasader på hus 3 och 6 har utförts
- Underhåll av skyddsrummen har genomförts efter inspektion av MSB.
- Fortsatt flytt av maskinpark i tvättstugorna

Verksamhet under kommande år

- Extra föreningsstämma 2016-03-16 med anledning av stadgarförändringar.
- Slutarbete av balkongprojektet under 2016.
- Byte av fjärrvärmevärmekulvert.

Medlemsinformation

Föreningens 224 bostadsrätter var vid verksamhetsårets utgång upplåta till 353 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 354.

Under året har 11 verktygsrum utlånats inom föreningen.
Styrelsen har beviljat 18 andrahandsuthyrningar.

Verktögs- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Verktögsavgift betalas av köpare.

Förtydligande	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning Tkr	10 752	10 729	10 748	10 364
Resultat efter finansiella poster Tkr	812	-836	-122	726
Soliditet %	70,34	73,99	74,79	74,43
Genomsnittlig hyra/avgift/m ² kr	494	494	475	456
Bokförd värde/m ² bostadsyta kr	5 895	5 979	6 113	6 178
Lånt/m ² bostadsyta kr	1 837	1 558	1 558	1 561
Genomsnittlig skuldsatta %	1,62	2,40	2,96	3,48
Fastighetens belåningsgrad %	31	26	25	25
Elkostnad /m ² bostadsyta kr	55	60	59	52
Värme/Elkostnad /m ² bostadsyta kr	71	68	71	69

Genomsnittlig skuldsatta definieras som värdet av genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslånet förhållande till bokförd värde.
Bokförd värde bostadsyta innefattar ej pågående ombyggnationer.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till följande stände vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	167 323
förets vinst	812 286
	979 609
disponeras så att	
till underhållsfond avsätts	732 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-357 506
i ny räkning överförs	605 115
	979 609

Föreningens resultat och ställning i örigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande suppleringsnoter.

Resultatredovisning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Hyresavgifter och hyresintäkter	2	10 412 167	10 270 358
Övriga rörelseintäkter	3	339 469	458 586
Summa rörelseintäkter		10 751 636	10 728 944
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-3 516 407	-5 020 700
Driftskostnader	5	-3 408 997	-3 300 656
Förvaltningskostnader	6	-560 332	-551 565
Personalkostnader	7	-421 274	-415 001
Avskrivningar		-1 584 069	-1 590 068
Summa rörelsekostnader		-9 491 079	-10 877 990
Rörelseresultat		1 260 557	-149 046
Finansiella poster			
Ränter		5 966	37 332
Räntekostnader		-532 118	-724 428
Summa finansiella poster		-526 152	-687 096
Resultat efter finansiella poster		734 405	-836 142
Resultat före skatt		734 405	-836 142
Skatter			
Skatt på rörelseresultat		77 881	0
Rörelseresultat		812 286	-836 142

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	105 885 127	107 396 471
Maskiner och inventarier	9	146 053	161 156
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	16 246 724	1 437 269
Summa materiella anläggningstillgångar		122 277 904	108 994 896

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		0	216 828
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	216 828
Summa anläggningstillgångar		122 277 904	109 211 724

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 010	13 109
Övriga fordringar		311 812	317 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 343	409 789
Summa kortfristiga fordringar		588 165	740 546

Kassa och bank

Kassa och bank		1 147 049	6 884 801
Summa kassa och bank		1 147 049	6 884 801
Summa omsättningstillgångar		1 735 214	7 625 347

SUMMA TILLGÅNGAR

124 013 118

116 837 071

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 948 752	69 948 752
Fond för nyttre underhåll		16 333 050	17 746 714
Summa bundet eget kapital		86 281 802	87 695 466
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		167 323	-410 199
Förets resultat		812 286	-836 142
Summa fritt eget kapital		979 609	-1 246 341
Summa eget kapital		87 261 411	86 449 125
Långfristiga skulder			
Långa skulder till kreditinstitut	12	32 990 600	27 990 600
Summa långfristiga skulder		32 990 600	27 990 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 150 596	658 254
Långa skulder		280 625	371 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 329 886	1 367 480
Summa kortfristiga skulder		3 761 107	2 397 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 013 118	116 837 071

STILLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Stilla säkerheter

Panter och dylika jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		37 808 000	37 808 000
Summa stilla säkerheter		37 808 000	37 808 000

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

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Redovisningen är upprättad i enlighet med redovisningslagen och BFNAR 2009:1 för mindre ekonomiska föreningar.

Redovisning i

Redovisningsprinciperna för tillräde jämför med följande

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	10-20 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Beslaggifter och hyresintäkter

	2015	2014
Beslaggifter medlemmar	8 482 411	8 482 310
Hyresintäkter lokaler	886 239	904 441
Hyresintäkter bostäder	23 481	23 485
Hyresintäkter garage och parkering	515 603	505 448
Intäkter bredband	36 904	36 904
Fakturerade elkostnader	467 529	317 771
	10 412 167	10 270 359

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Övriga rörelseavgifter	7 778	22 206
Pantsättningsavgifter	14 228	14 882
Förskningsersättningar	102 030	95 167
Intäkter SDN	6 108	26 107
Intäkter P-automater	98 544	69 996
Övriga intäkter	110 781	230 228
	339 469	458 586

Not 4 Fastighetskostnader

	2015	2014
Fastighetsskatt/-avgift	356 153	350 147
Fastighetsförsäkring	188 217	174 221
Tomträsavgift	528 300	528 300
Reparationer fastighet	1 391 677	994 034
Underhåll fastighet	357 506	2 145 664
Fastighetssktsel /-ställning	640 568	794 053
Snöning/vårning	47 748	34 281
Bevakningskostnader	6 238	0
	3 516 407	5 020 700

Not 5 Driftskostnader

	2015	2014
El	981 910	1 070 711
Fjärrvärme	1 271 309	1 212 492
Vatten och avlopp	435 474	433 256
Sophattning/övertvinning	246 435	175 765
Kabel-TV/bredband	473 869	408 432
	3 408 997	3 300 656

Not 6 Förvaltningskostnader

	2015	2014
Port-/Hisstelefon	0	61 872
Datakommunikation/Web	2 175	255
Kundflyster och ersättningar	0	1 831
Revisionskostnader	16 500	15 625
Ekonomisk förvaltning	254 686	209 435
Konsultarvoden	186 656	164 164
Förädlingsavgifter	8 000	8 000
Administrativa kostnader	92 315	90 383
	560 332	551 565

Not 7 Arvode, för, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015	2014
Arvode styrelse, för och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	361 521	358 041
Sociala kostnader och pensionskostnader	59 753	56 960
Totala för, andra ersättningar samt sociala kostnader	421 274	415 001

Not 8 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 800 096	133 800 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 800 096	133 800 096
Ingående avskrivningar	-26 403 625	-24 892 281
Föts avskrivningar	-1 511 344	-1 511 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 914 969	-26 403 625
Utgående redovisat värde	105 885 127	107 396 471
Taxeringsvärdet byggnader	144 916 000	144 916 000
Taxeringsvärdet mark	98 986 000	98 986 000
	243 902 000	243 902 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 921 396	1 812 115
Inköp	57 622	109 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 979 018	1 921 396
Ingående avskrivningar	-1 760 240	-1 681 516
Föts avskrivningar	-72 725	-78 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 832 965	-1 760 240
Utgående redovisat värde	146 053	161 156

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 437 269	0
Föts anskaffningsvärde	14 809 455	1 437 269
	16 246 724	1 437 269

Not 11 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppläse- avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	För- resultat
Belopp vid för- ingång	59 560 863	10 387 890	17 746 714	-410 199	-836 142
Disposition av för- följande					
För- resultat:			-1 413 664	577 522	836 142
För- resultat					812 286
Belopp vid för- utgång	59 560 863	10 387 890	16 333 050	167 323	812 286

Not 12 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Långivare	Räntesats %	Datum för rättshandling	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank Hypotek	1,67	2017-12-20	10 378 800	10 378 800
Swedbank Hypotek	1,69	2017-11-24	3 640 000	3 640 000
Swedbank Hypotek	1,69	2017-11-24	13 971 800	13 971 800
Swedbank Hypotek	1,60	2018-06-20	5 000 000	
			32 990 600	27 990 600

Kortfristig del av långfristig
skuld

0 0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna re- kostnader	54 283	30 948
Förutbetalda avgifter/hyror	693 106	849 220
Upplupen re- kostnad	168 433	192 887
Upplupen elkostnad	89 199	99 506
Gästbors Kretslopp	104 785	85 565
Revisionsarvode	15 625	31 250
Revisorsringen	58 313	57 200
Fastighetsservice	12 292	17 535
Gästbors Stad / tomtr- avgift	132 075	0
Långa upplupna skulder	1 775	3 369
	1 329 886	1 367 480

Göteborg den april 2016

Christer Norrby

Marianne Stakeberg

Hans Ragneskog

Ulf Kassmyr

Gunnar Jonsson

Tobias Månsson

Marie Hedberg

Vår revisionsberättelse har lönats den / 2016

Erik Olsson
Revisor

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor