

Årsredovisning

för perioden 1 januari – 31 december 2015

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vargen får härmed avge årsredovisning för rubricerade period.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 mars 2015. I stämman deltog 10 personer representerande 8 bostadsrätter i föreningen.

Styrelse och revisorer

Anders Christensson, ordförande
Agneta Floberg, sekreterare
Solbritt Nilsson, kassör
Marie Palmkvist, ledamot
Anna Bogren, suppleant
Axel Andell Hansén, suppleant

Per Olof Hall, revisor
Caroline Ljungberg, revisorsuppleant

Styrelsesammanträden under verksamhetsåret

Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av samtliga styrelseledamöter, alltid två i förening.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Kjell Nilsson och Leif Johansson med Kjell Nilsson som sammankallande.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vargen 2 på Kockumsgatan i Malmö. På fastigheten har uppförts bostadshus med byggnadsår 1933 om sammanlagt 16 lägenheter med en total lägenhetsyta av 1342 m².

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>Storlek</i>
2	1 rum och kök
5	2 rum och kök
5	3 rum och kök
3	4 rum och kök
1	5 rum och kök

Avgiftssättning

Årsavgifterna justerades ned med c:a 8 % fr.o.m. den 1 februari. De uppgår vid årets slut i genomsnitt till 713 kr per m² lägenhetsyta och år. Fr.o.m. samma datum inkluderades bredbandsavgiften i årsavgiften.

Bränslekostnader

Föreningens bränslekostnader uppgick till 147.010 kr, vilket motsvarar 109 kr per m² bränsledebiteringsyta.

Förvaltningsåtgärder

Yttre reparationsfond

Under året har 51.000 kr avsatts till yttre reparationsfond. Principerna för avsättning till fonden framgår av föreningens stadgar.

Utgjämningsfond

Ur denna fond kan föreningen enligt fastställda regler täcka oväntade eller exceptionella kostnader som uppstår under ett år och som inte kunnat förutses i budget. Fonden ska också kunna tas i anspråk för att undvika avgiftshöjningar om den likvida situationen medger detta. Under året avsätts enligt styrelsens förslag till vinstdisposition 115.772 kr till fonden, som den 31/12 därmed uppgår till 361.974 kr.

Föreningens ekonomiska förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av styrelsen, varvid kassören, Solbritt Nilsson, svarat för allt löpande arbete. Anna Bogren har utfört själva bokföringen. Under året har styrelsen ingått avtal med Asynja Ekonomi angående bokföringen med start 1 oktober 2015.

Underhåll

Normalt löpande underhåll har skett under året.

Administration och personal

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar och 4 överlåtelse har ägt rum under året.

Personal

Ingen anställd personal har funnits under året.

Fastighetsskötsel, städning, administration

Fastighetsskötsel, städning av gemensamma utrymmen samt administration och ekonomisk förvaltning och planering har under året skötts genom självförvaltning.

Ekonomi

Finansiering

Samtliga föreningens lån var vid årets slut placerade med 3-månadersbindning hos SEB med en nominell ränta på 0,58 % resp. 0,99 %.

Det totala lånebeloppet var den 31 december 10.000.000 kr.

Byggnadens värde har under året skrivits av med 77.556 kr vilket motsvarar 0,5 % av byggnadens ingångsvärde 1993. Dess bokförda värde uppgår därefter till 14.074.604 kr. Totala bokförda värdet av fastigheten var vid årets slut 15.423.405 kr. Fastighetens taxeringsvärde för redovisningsåret var 22.800.000 kr och tomtens 9.400.000 kr. Lägenhetsavgifterna ("fastighets-skatten") uppgick till 1.217 kr per lägenhet.

Årets resultat

Årets resultat är före avsättning till utjämningsfonden ett överskott på 231.545 kr (budgeterat ca 156.000 kr). Efter avsättning till utjämningsfonden uppgår årets resultat till 115.773 kr.

Styrelsen föreslår att årets överskott läggs till balanserade vinstmedel som därefter uppgår till 1.433.926 kr.

Övrigt

Inget väsentligt finns att anföra.

Aktuell situation

Under året gjordes ingen amortering av lån men 150.000 kr amorterades i januari 2016 på hisslånet, som därefter uppgår till 1.200.000 kr