

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

# Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen förvärvade 2014-07-01 fastigheterna Gävle Brynäs 7:2 och Gävle Brynäs 9:9 med adress Östra Islandsgatan 25. Räkenskapsåret är föreningens andra. Under räkenskapsåret har 9 överlåtelser skett. Styrelsen har under 2015 haft följande sammansättning:

Lena Schmidt (ordförande)

Elina Lindblom (ledamot)

Jan-Olof Lewin (ledamot)

Joakim Skoog (ledamot)

David Eriksson (suppleant)

Carina Lewin (suppleant)

Daniel Eriksson (suppleant)

Revisor är Mikael Johansson, Aktiv Revision i Gävle AB.

Föreningen tecknas av 2 ledamöter i förening alternativt 1 ledamot och 1 suppleant i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens adress är Södra Fiskargatan 3, 802 80 Gävle. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har 37 medlemmar. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna. Fastigheten är finansierad genom tre lån hos Stadshypotek.

Stadshypotek 3.332.000 kr, ränta 1,26%, lånet är amorteringsfritt.

Stadshypotek 4.772.000 kr, ränta 2,10%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

Stadshypotek 6.383.000 kr, ränta 2,82%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

Taket målades 2015 och inplanerat 2016 är utvändigt målning av fönster mot Östra Islandsgatan och Södra Fiskargatan.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Byggnadsytan uppgår till 2 533 kvm fördelat på bostadslägenheter 2 086 kvm, affärslokaler 222 kvm och lagerlokal 200 kvm. Fastigheten byggdes 1903 och tomtarealen fördelas på Gävle Brynäs 7:2 961 kvm, Gävle Brynäs 9:9 455 kvm (p-platser).

Fastigheten innehåller 25 lägenheter (2 hyresrätter vid årets slut), 2 affärslokaler och 1 lagerlokal. Föreningen har 17 parkeringsplatser.

Lägenheterna fördelas sig enligt nedan:

5 rok - 2 st

3 rok - 3 st

2 rok - 17 st

1 rok - 3 st

JS  
E.L.  
L.P.  
hy

## Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

### Flerårsöversikt

	2015	2013/2014
Nettoomsättning	1 504 044	795 644
Resultat efter finansiella poster	-216 532	8 522
Soliditet (%)	57,69	55,45
Eget kapital	20 520 477	20 737 009
Taxeringsvärde	12 145 000	12 145 000
Taxeringsvärde varav byggnad	9 902 000	9 902 000

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	22 902
Årets resultat	-216 532
	<hr/>
	-193 630
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhållsfond	0
Balanseras i ny räkning	-193 630
	<hr/>
	-193 630

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

JS LP  
E.L. dr

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2013-09-06 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 504 044	795 644
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 504 044</u>	<u>795 644</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 033 628	-419 006
Övriga externa kostnader		-65 995	-36 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 390	-142 695
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 385 013</u>	<u>-598 068</u>
<b>Rörelseresultat</b>		119 031	197 576
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 563	-189 054
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-335 563</u>	<u>-189 054</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-216 532	8 522
<b>Resultat före skatt</b>		-216 532	8 522
<b>Årets resultat</b>		<u>-216 532</u>	<u>8 522</u>

E.L. JS LF  
8 hu

**Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle**

Org.nr. 769626-8734

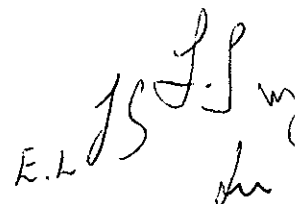
<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	34 571 915	34 857 305
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		34 571 915	34 857 305
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		34 571 915	34 857 305
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		283 004	279 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 104	19 679
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		303 108	299 282
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		691 084	2 236 662
<b>Summa kassa och bank</b>		691 084	2 236 662
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		994 192	2 535 944
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 566 107</b>	<b>37 393 249</b>

SP JS  
E.L  
du by

**Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle**

Org.nr. 769626-8734

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>3</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 628 487	20 628 487
Fond för yttre underhåll		85 620	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>20 714 107</u>	<u>20 628 487</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		22 902	100 000
Årets resultat		-216 532	8 522
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-193 630</u>	<u>108 522</u>
<b>Summa eget kapital</b>		20 520 477	20 737 009
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 391 000	14 987 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>14 391 000</u>	<u>14 987 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 000	1 096 000
Leverantörsskulder		37 176	80 523
Skatteskulder		44 970	0
Övriga skulder		17 096	15 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		459 388	477 219
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>654 630</u>	<u>1 669 240</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 566 107</b>	<b>37 393 249</b>
 <b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckning		17 950 000	17 950 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u>17 950 000</u>	<u>17 950 000</u>
<b>Ansvarförbindelser</b>		Inga	Inga

Handwritten signature and initials, possibly "E.L." and "J.S.P.", with a date "15/12/15" and other illegible marks.

# Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

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

### Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

### Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Nettoomsättning	2015	2013/2014
Årsavgifter	978 482	448 711
Parkering	93 934	45 950
Hyror	392 370	270 238
Övrigt	39 259	30 745
	<u>1 504 045</u>	<u>795 644</u>

### Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000 000	0
Inköp	0	35 000 000
Utgående anskaffningsvärden	35 000 000	35 000 000
Ingående avskrivningar	-142 695	0
Årets avskrivningar	-285 390	-142 695
Utgående avskrivningar	-428 085	-142 695
Redovisat värde	<u>34 571 915</u>	<u>34 857 305</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 243 000	2 243 000
Byggnader	9 902 000	9 902 000
	<u>12 145 000</u>	<u>12 145 000</u>

*L.P. E.L. 75 mg*

**Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle**

Org.nr. 769626-8734

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Not 3 Eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Vilande insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Under- hållsfond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	21 383 000	-1 400 000	645 487	0	108 522
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning underhållsfond				85 620	-85 620
Årets resultat					-216 532
Belopp vid årets utgång	<u>21 383 000</u>	<u>-1 400 000</u>	<u>645 487</u>	<u>85 620</u>	<u>-193 630</u>

**Not 4 Förfallotider skulder**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	384 000	384 000
Förfaller senare än 5 år	<u>14 007 000</u>	<u>14 603 000</u>
	<b>14 391 000</b>	<b>14 987 000</b>

J. J. J. 48  
E. L. J. J.  
du



**Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle**

Org.nr. 769626-8734

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

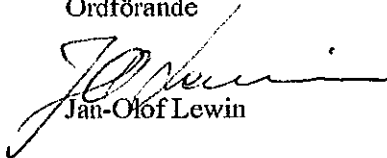
Gävle 2016-04-25



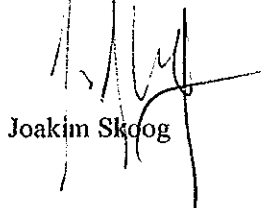
Lena Schmidt  
Ordförande



Elina Lindblom



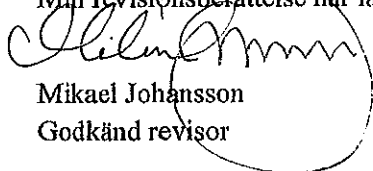
Jan-Olof Lewin



Joakim Skoog

Min revisionsberättelse har lämnats den

25/4 2016



Mikael Johansson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle  
Org.nr. 769626-8734

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle 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.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle för år 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.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

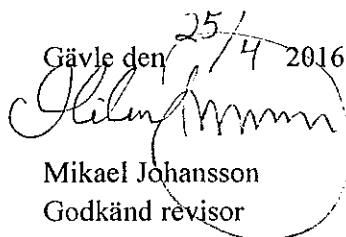
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

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

Gävle den 25/4 2016  
  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor