

ÅRSREDOVISNING

för

bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-09-06--2014-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	9

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, som är föreningens första, är förlängt och omfattar 16 månader. Under räkenskapsåret har 14 överlåtelse skett. Styrelsen har under 2014 haft följande sammansättning:

Mattias Andersson (ordförande)

Karin Bengtsson (ledamot)

Lena Schmidt (ledamot)

Jan-Olof Lewin (suppleant)

Carina Lewin (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 7 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens adress är c/o Andersson, Södra Fiskargatan 3, lgh 1202, 802 80 Gävle. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har 40 medlemmar. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna. Fastigheten är finansierad genom tre lån hos Stadshypotek.

Stadshypotek 4.832.000 kr, ränta 1,84%, lånet är amorteringsfritt.

Stadshypotek 4.820.000 kr, ränta 2,10%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

Stadshypotek 6.431.000 kr, ränta 2,82%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

KB
C.A. by L.J.

bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle

Information om fastigheten

Byggnadsytan uppgår till 2 533 kvm fördelat på bostadslägenheter 2 086 kvm, affärslokaler 222 kvm och lagerlokal 225 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 19 parkeringsplatser.

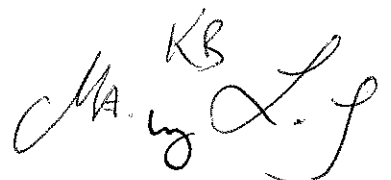
Lägenheterna fördelar sig enligt nedan:

5 rok - 2 st

3 rok - 3 st

2 rok - 16 st

1 rok - 4 st

MA. ^{KB} 

bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle

Flerårsöversikt

	2013/2014
Nettoomsättning	795 644
Resultat efter finansiella poster	8 522
Soliditet (%)	55,45
Eget kapital	20 731 380
Taxeringsvärde	12 145 000
Taxeringsvärde varav byggnad	9 902 000

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	8 522
	<hr/>
	108 522

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	85 620
Balanseras i ny räkning	22 902
	<hr/>
	108 522

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

MA. *KB*
L. J. mg

RESULTATRÄKNING

		2013-09-06
	Not	2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1	795 644
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		795 644
Rörelsekostnader		
Driftskostnader		-419 006
Övriga externa kostnader		-36 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 695
Summa rörelsekostnader		-598 068
Rörelseresultat		197 576
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 054
Summa finansiella poster		-189 054
Resultat efter finansiella poster		8 522
Resultat före skatt		8 522
Årets resultat		8 522

KB
MA. 522

bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle
Org.nr. 769626-8734

BALANSRÄKNING

2014-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2 34 857 305

Summa materiella anläggningstillgångar

34 857 305

Summa anläggningstillgångar

34 857 305

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

279 603

Förutbetalda kostnader och upplupna infäkter

19 679

Summa kortfristiga fordringar

299 282

Kassa och bank

Kassa och bank

2 236 662

Summa kassa och bank

2 236 662

Summa omsättningstillgångar

2 535 944

SUMMA TILLGÅNGAR

37 393 249

KB
MA. by L.P.

bostadsrättsföreningen Concordia i Gefle
Org.nr. 769626-8734

BALANSRÄKNING

2014-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

3

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 628 487

Summa bundet eget kapital

20 628 487

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

100 000

Årets resultat

8 522

Summa fritt eget kapital

108 522

Summa eget kapital

20 737 009

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 987 000

Summa långfristiga skulder

14 987 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 096 000

Leverantörsskulder

80 523

Övriga skulder

15 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

477 219

Summa kortfristiga skulder

1 669 240

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 393 249

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter

som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning

17 950 000

Summa ställda säkerheter

17 950 000

Ansvarsförbindelser

Inga

KB
M. G. L. S.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år
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	2013/2014
	Årsavgifter	448 711
	Parkering	45 950
	Hyror	270 238
	Övrigt	30 745
		<hr/> 795 644

Upplysningar till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0
	Inköp	35 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 35 000 000
	Ingående avskrivningar	0
	Årets avskrivningar	-142 695
	Utgående avskrivningar	<hr/> -142 695
	Redovisat värde	34 857 305
	<i>Taxeringsvärden</i>	
	Mark	2 243 000
	Byggnader	9 902 000

KB
C.A. S. L.S.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Eget kapital

	Medlems insatser	Vilande insatser	Upplåtelse- avgifter	Under- hållsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Inbetalda insatser	21 383 000			0	
Vilande insatser	0	-1 400 000	0	0	0
Inbetalda avgifter	0	0	645 487	0	
Övriga insättningar	0	0	0	0	100 000
Årets resultat					8 522
Belopp vid årets utgång	21 383 000	-1 400 000	645 487	0	108 522

Not 4 Förfallotider skulder

2014-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år	1 384 000
Förfaller senare än 5 år	13 603 000
	<u>14 987 000</u>

Gävle 2015-05-27

Mattias Andersson

Karin Bengtsson

Lena Schmidt

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2015.

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 räkenskapsåret 2013-09-06 -- 2014-12-31.

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 2014 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 räkenskapsåret 2013-09-06 -- 2014-12-31.

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.

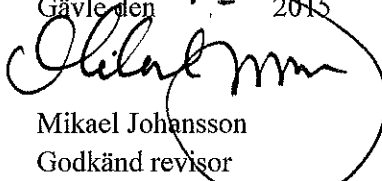
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle den 27/5 2015

Mikael Johansson
Godkänd revisor