

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Centralpassagen avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 2004-06-16. Förvärv av fastigheten skedde 2005-02-28.

Under året har 9 st överlåtelser skett.

Avsättningar till yttre fonden överensstämmer med underhållsplanen. Inga större planerade verksamheter de närmsta åren.

En extra amortering på 500 000 SEK gjordes på ett av våra lån under december 2016.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-03-17. På stämman deltog 17 medlemmar.

Staddeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2016-10-22.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Mathias Ewaldh	Ordförande
Kristoffer Roos	Vice ordförande
Katalin Derkvist	Kassör
Sofie Löfdahl	Sekreterare
Pia Nilsson	Ledamot
Philippe Thevenin	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två av styrelsemedlemmarna i förening.

Ulla Strandberg har varit extern firmatecknare i förening med styrelsemedlem.

Revisor

Revisorer har under året varit Nils Vesterlund med Fredrik Sköld som suppleant samt Daniel Holmberg, auktoriserad revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jan-Erik Sjölin och Jan Larsson.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Karl XI Norra 28. På fastigheten finns ett st bostadshus som byggdes år 1907.

8 KR W
1 (8) NV
ME R

Storlek	Antal	Kvm	
Bostäder			
2 r o k	13	1 139	
3 r o k	5	515	
4 r o k	9	1 053	
5 r o k	1	156	
4 r o k	1	111	Hysesrätt
Summa	29	2 974	
Lokaler	4	757	

Resultat och ställning

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning kkr	2 496	2 575	2585	2 567
Resultat efter finansiella poster kkr	782	612	679	460
Balansomställning kkr	23 553	24 313	23 863	25 011
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	525	525	525	525
Fondmedel för yttre underhåll kkr	1 283	1 156	1028	901
Soliditet	29	25	23	19

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen.

Avgifter

Avgifterna har varit oförändrade under 2016 jämfört med 2015. Ingen höjning planeras för 2017.

Förslag till behandling av resultatet:

Ansamlad vinst	277 741
Årets vinst	654 807
	932 548

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst kr 932 548 överföres i ny räkning.

ME 2⁽⁸⁾ K.R. 1

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 --2015-12-31
Nettoomsättning	1	2 495 573	2 574 990
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2, 3	-1 261 857	-1 425 954
Fastighetsskatt		-112 776	-108 156
Avskrivningar och nedskrivningar	4	-205 683	-205 683
Totala kostnader		-1 580 316	-1 739 793
Rörelseresultat		915 257	835 197
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 473	10 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 687	-233 636
Resultat efter finansiella poster		782 043	611 674
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till yttre reparationsfond		-127 236	-127 236
Årets resultat		654 807	484 438

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 830 910	22 036 593
Inventarier	4	0	0
Summa anläggningstillgångar		21 830 910	22 036 593
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		127 474	193 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	60 405	58 880
Summa kortfristiga fordringar		187 879	252 458
Kassa och bank	6	1 533 872	2 024 288
Summa omsättningstillgångar		1 721 751	2 276 746
Summa tillgångar		23 552 661	24 313 339

W 3 (8) ME
KR NV
RV 10

Eget kapital och skulder

Eget kapital

7 , 2016-12-31 2015-12-31

Bundet eget kapital

Insatser	4 633 762	4 633 762
Fond för yttre underhåll	1 282 916	1 155 680
	5 916 678	5 789 442

Ansamlad vinst

Balanserat resultat	277 741	-206 697
Årets vinst	654 807	484 438
	932 548	277 741

Summa eget kapital

6 849 226 6 067 183

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8, 10	16 049 475	17 444 615
Summa långfristiga skulder		16 049 475	17 444 615

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		75 511	96 582
Skulder till kreditinstitut	8	195 140	195 140
Övriga skulder		77 495	108 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	305 814	401 503
Summa kortfristiga skulder		653 960	801 541

Summa eget kapital och skulder

23 552 661 24 313 339

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde.

Handwritten signatures and initials: NE, 4(8), NV, K.R. 10, RV.

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	1 504 272	1 504 272
Hyror lokaler	789 821	804 067
Debiterad fastighetsskatt	69 579	72 120
Debiterad renhållning	49 556	52 220
Hyror bostäder	65 300	135 380
Överlåtelseavgifter och övriga intäkter	17 045	6931
	2 495 573	2 574 990

Not 2 Drift

	2016	2015
Fastighetsskötsel och städning	83 053	75 446
Reparationer och löpande underhåll	208 890	254 962
Kabel-TV, bredband	63 620	63 008
Planerat underhåll	153 600	203 191
Uppvärmning	360 471	427 783
El för drift	48 352	49 518
Vatten	67 877	70 034
Renhållning	85 480	84 276
Försäkring	39 201	40 773
Styrelsearvoden inkl soc avg	51 233	44 014
Vicevärdersättning inkl soc avg	34 826	42 054
Övriga förvaltningskostnader	29 014	34 175
Arvode för administrativ förvaltning	36 240	36 720
Summa	1 261 857	1 425 954

Not 3 Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader enligt stämmobeslut(se spec ovan)

	2016	2015
Ersättningar	66 000	66 000
Arbetsgivaravgifter	20 059	20 068
Summa	86 059	86 068

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

	2016	2015
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 568 325	20 568 325
Utgående anskaffningsvärde	20 568 325	20 568 325
Ingående ackumulerad avskrivning		
Årets avskrivning	2 228 232	2 022 549
Utgående avskrivning	2 433 915	2 228 232
Mark		
Anskaffningsvärde mark	3 696 500	3 696 500
Utgående planenligt värde	21 830 910	22 036 593

5 (8)
ME
K.R
NV

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 52 012 000 Värdeår är 1988

Byggnader	Mark	Totalt
31 200 000	20 812 000	52 012 000
Bostäder	Lokaler	Totalt
45 400 000	6 612 000	52 012 000

Inventarier	2016	2015
Ingående och utgående anskaffningsvärde	107 550	107 500
Ingående ackumulerad avskrivning	107 550	107 550
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	107 550	107 550
Utgående planenligt värde	0	0

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016	2015
Försäkringspremie	44 377	42 975
Kabel TV	16 028	15 905
Summa	60 405	58 880

Not 6 Kassa och bank	2016	2015
SEB företagskonto	525 470	172 070
SBAB	1 008 402	1 852 218
Summa	1 533 872	2 024 288

6 (8)
ME
K.R
W

Not 7 Förändring av eget kapital

Belopp vid årets ingång	6 067 183
Fond för yttre underhåll	127 236
Årets resultat	654 807
Belopp vid årets utgång	6 849 226

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Amort Inom 1 år	Amort 2-5 år	Löptid	Räntesats	Skuldbelopp
SEB	60 000	240 000	20170314	0,63	2 880 000
SEB		247 520	20170314	0,63	3 094 000
SEB	135 140	540 560	20170314	0,63	5 932 615
SEB		443 040	20170314	0,76	4 338 000
Summa	195 140	1 471 120			16 244 615

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2016	2015
Upplupna räntor	3 000	6 748
Förutdebiterade hyror och avgifter	232 114	292 755
El och värme	58 980	90 000
Övriga poster	11 720	12 000
Summa	305 814	401 503

Not 10 Ställda säkerheter avseende egna skulder

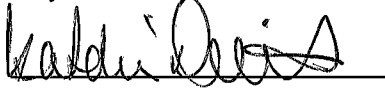
För egna skulder till kreditinstitut	2016	2015
Uttagna pantbrev i fastighet	28 760 000	28 760 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0
Summa	28 760 000	28 760 000

Handwritten signatures and initials: ME, K.R., NV, and a circled 7(8).

Helsingborg 2017-03-22



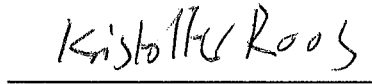
Mathias Ewaldh
Styrelsens ordförande



Katalin Derkvist
Ledamot



Sofie Löfdahl
Ledamot



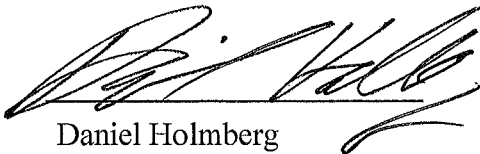
Kristoffer Roos
Ledamot



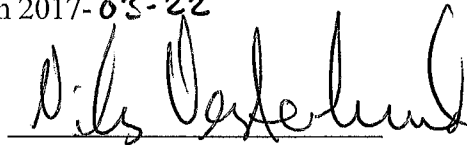
Pia Nilsson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har avgivits den 2017-03-22



Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor



Nils Vesterlund
Av föreningsstämman vald revisor