

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro

769626-5698

Räkenskapsåret

2015

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6-10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro, med säte i ÖREBRO, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Mandarinen 5.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens alla 15 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk. Inflyttningen påbörjades i början av 2015.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen har ett lån hos Nordea Hypotek som uppgår till 13 434 853 kr. Räntevillkor är rörligt med en ränta på 1,201%.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 1 200 kvm

Byggnadsår: 2014

Tomt: 2 631 kvm

Förvaltning: HCJ Redovisning AB, ekonomisk förvaltning

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har fr.om. 2015-01-01 ändrat sina redovisningsprinciper till RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Styrelsen och revisorer

Ledamöter
Gunilla Lillhagen
Kristin Mehle

Rickard Windal

Revisor
Eva Yng

Medlemsinformation

Brf Mandarinen har vid årets utgång 15 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013
Nettoomsättning	509,2	0,0	0,0
Resultat efter finansiella poster	-401,6	-4 123,1	-42,7
Soliditet (%)	58,1	6,4	neg
Skuld/kvm bostadsrättyta	11,2	0,0	0,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	424,3	0,0	0,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-215 777
årets förlust	-401 607
	-617 384
behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	42 792
i ny räkning överföres	-660 176
	-617 384

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	509 208	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		509 208	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-349 500	-53 275
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-292 683	0
Summa rörelsekostnader		-642 183	-53 275
Rörelseresultat		-132 975	-53 275
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	29 510
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-3 950 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 632	-149 287
Summa finansiella poster		-268 632	-4 069 777
Resultat efter finansiella poster		-401 607	-4 123 052
Resultat före skatt		-401 607	-4 123 052
Årets resultat		-401 607	-4 123 052

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	33 274 796	28 088 219
Summa materiella anläggningstillgångar		33 274 796	28 088 219
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		33 324 796	28 138 219
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		117 776	0
Övriga fordringar		600	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 123	33 454
Summa kortfristiga fordringar		152 499	33 454
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		180 638	59 389
Summa kassa och bank		180 638	59 389
Summa omsättningstillgångar		333 137	92 843
SUMMA TILLGÅNGAR		33 657 933	28 231 062

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 160 000	2 016 000
Uppskrivningsfond	12	0	3 950 000
Summa bundet eget kapital		20 160 000	5 966 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-215 777	-42 725
Årets resultat		-401 607	-4 123 052
Summa fritt eget kapital		-617 384	-4 165 777
Summa eget kapital		19 542 616	1 800 223
Långfristiga skulder	13		
Övriga skulder till kreditinstitut	14	13 434 853	10 769 175
Summa långfristiga skulder		13 434 853	10 769 175
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97 524	508 829
Skulder till koncernföretag		47 768	0
Skulder till intresseföretag		0	15 049 925
Skatteskulder		142 640	0
Övriga skulder		199 019	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 513	102 910
Summa kortfristiga skulder		680 464	15 661 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 657 933	28 231 062
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		13 440 000	13 440 000
Summa ställda säkerheter		13 440 000	13 440 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fr.o.m. 2015-01-01 har föreningen ändrat redovisningsprincip avseende tidigare års uppskrivning på byggnad och redovisar förvärvet av byggnad via aktiebolag enligt RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. Det innebär att föreningen har reverserat uppskrivningsfonden och redovisar den posten under fritt eget kapital.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	509 208	0
	509 208	0

Not 3 Fastighetskostnader

	2015	2014
El	30 946	0
Städning och renhållning	22 307	0
Vatten och avlopp	62 954	3 235
Tv och bredband	31 102	
Fastighetsförsäkring	30 316	5 990
Fastighetsskatt	142 640	0
	320 265	9 225

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Ersättning till revisor	10 000	10 000
Redovisningstjänster	12 000	24 720
Bankkostnader	2 585	9 330
Övriga externa kostnader	4 650	0
	29 235	44 050

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2015	2014
Nedskrivningar	0	-3 950 000
	0	-3 950 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 789 064	0
Inköp	0	19 839 064
Uppskrivning av byggnad	0	3 950 000
Årets investeringar	5 479 260	0
Omklassificeringar till byggnad	-29 268 324	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	23 789 064
Utgående redovisat värde	0	23 789 064

Not 8 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 299 155	4 299 155
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	29 268 324	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 567 479	4 299 155
Årets avskrivningar	-292 683	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-292 683	0
Utgående redovisat värde	33 274 796	4 299 155

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	0
Inköp	0	4 000 000
Omklassificeringar	-3 950 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	4 000 000
Årets nedskrivningar	0	-3 950 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-3 950 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Kinesen i Örebro AB	100%	100%	1 000	50 000	
				50 000	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Kinesen i Örebro AB	556936-9837	Örebro		49 697	-3 679

Not 11 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 016 000	3 950 000	-42 725	-4 123 052
Ökning av insatskapital	18 144 000			
Förskjutning mellan bundet		-3 950 000	3 950 000	
Disposition av föregående års resultat:			-4 123 052	4 123 052
Årets resultat				-401 607
Belopp vid årets utgång	20 160 000	0	-215 777	-401 607

Not 12 Uppskrivningsfond

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående saldo	3 950 000	0
Årets uppskrivning	0	3 950 000
Överföring till fritt eget kapital	-3 950 000	0
	0	3 950 000

Not 13 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Nordea Hypotek	13 434 853	10 769 175
	13 434 853	10 769 175

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Nordea Hypotek AB	1,201%	13 434 853	10 769 175
		13 434 853	10 769 175

Örebro 2016- -

Gunilla Lillhagen
Styrelseledamot

Kristin Mehle
Styrelseledamot

Rickard Windal
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2016- -

Eva Yng
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro

769626-5698

Räkenskapsåret

2015

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2016- - . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Örebro 2016- -

Gunilla Lillhagen