

# Årsredovisning

för

## Brf Ängelholmshus nr 2

Org nr 739400-1049

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
20150101- 20151231**



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

| Innehåll                                     | Sida  |
|----------------------------------------------|-------|
| - förvaltningsberättelse                     | 3-5   |
| - resultaträkning                            | 6     |
| - balansräkning                              | 7-8   |
| - ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 8     |
| - tilläggsupplysningar                       | 9     |
| - noter                                      | 10-14 |
| - underskrifter                              | 14    |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängelholmshus nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

### Styrelse och revisorer

| Ordinarie ledamöter |                 | Utsedd av | Vald t.o.m<br>årsstämma |
|---------------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| Göran Karlsson      | Ordförande      | Stämman   | 2017                    |
| Magnus Sandberg     | Vice ordförande | Stämman   | 2016                    |
| Göran Lindblad      | Sekreterare     | Stämman   | 2017                    |

### Styrelsesuppleanter

|               |         |      |
|---------------|---------|------|
| Lars Celander | Stämman | 2016 |
| Tore Gertsson | Stämman | 2017 |

I tur att avgå är Lars Celander och Magnus Sandberg.

### Ordinarie revisorer

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| Anders Callert, auktoriserad revisor | Stämman |
|--------------------------------------|---------|

### Valberedning

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Göran Wiik och Lotta Hallqvist | Stämman |
|--------------------------------|---------|

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gullvivan 3 i Ängelholms kommun. På fastigheten finns 4 st byggnader med 96 lägenheter och 1 bostadsrättslokal, samt 7 lokaler med hyresrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956.

Fastighetens adress är Kallenbergsgatan 1, 3, 5 och 7 i Ängelholm.

### Lägenhetsfördelning

|             |       |                    |          |
|-------------|-------|--------------------|----------|
| 1 rum o kök | 11 st | Total bostadsarea: | 5 294 m2 |
| 2 rum o kök | 63 st |                    |          |
| 3 rum o kök | 22 st |                    |          |
| Lokaler     | 8 st  | Total lokalarea:   | 534 m2   |
| Garage      | 20 st | Total tomtarea:    | 9 579 m2 |
| P-platser   | 44 st |                    |          |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.  
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

### **Förvaltning/organisationsanslutning**

Lamaro AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

### **Underhåll och miljö**

#### **Årets underhåll**

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 173 tkr, bland annat lagning av fasaden, spolning och filmning i avlopp och ny elcentral i en av lokalerna. Föreningen har utfört planerat underhåll för 80 tkr, rengöring av tak. Kostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

#### **Underhållsplan**

Föreningens underhållsplan visar inte på något större underhållsbehov de närmaste åren.

Föreningen har utfört eller planerar att utföra nedanstående underhåll.

| <b>Utfört underhåll</b>        | <b>År</b> |
|--------------------------------|-----------|
| Stambyte och badrumsrenovering | 2003      |
| Byte till säkerhetsdörrar      | 2003      |
| Elsanering                     | 2006      |
| Utbyte av samtliga värmepumpar | 2007      |
| Ombyggnad balkonger            | 2009-2010 |
| Fiberkabel installerad         | 2011      |
| Utemiljö                       | 2012-2013 |
| Installation av tvättmaskiner  | 2014      |
| Markytor                       | 2014      |
| Tak, rengöring                 | 2015      |

### **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

#### **Allmänt**

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 har under året hållit ordinarie årsstämma den 8 april. Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

#### **Ekonomi**

Årets resultat är bättre än föregående år främst för att föreningen haft lägre räntekostnader. Föreningens underhållskostnad har varit lägre under år 2015, däremot har föreningens reparationer under året varit högre än föregående år.

### Flerårsöversikt

|                            | 2015  | 2014  | 2013  | 2012  |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/bostäder, kr/kvm | 618   | 612   | 605   | 593   |
| Driftskostnad, kr/kvm      | 233   | 236   | 245   | 261   |
| Räntekostnader, kr/kvm     | 89    | 128   | 140   | 147   |
| Fastighetslån, kr/kvm      | 3 903 | 4 100 | 4 228 | 4 425 |

### Arsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% den 1 juli 2014 samt att balkong tillägget sänktes med 20 kr/ månad.

### Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

### Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Balanserat resultat                               | 1 998 838   |
| Årets resultat                                    | 1 260 463   |
| Årets fondavsättning                              | - 1 000 000 |
| Extra avsättning till underhållsfond, stämma 2014 | - 1 000 000 |
| Årets i anspråktagande av underhållsfond          | 79 675      |
| Summa överskott                                   | 1 338 976   |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Att balansera i ny räkning | 1 338 976 |
|----------------------------|-----------|

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                     | Not | 2015-01-01<br>2015-12-31 | 2014-01-01<br>2014-12-31 |
|-------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                     |     |                          |                          |
| Årsavgifter och hyror                           | 1   | 3 835 895                | 3 805 400                |
| Hyres- och avgiftsbortfall                      | 2   | 0                        | -27 158                  |
| Övriga förvaltningsintäkter                     | 3   | 551 580                  | 574 895                  |
|                                                 |     | <b>4 387 475</b>         | <b>4 353 137</b>         |
| <b>Föreningens kostnader</b>                    |     |                          |                          |
| Löpande reparationer                            | 4   | -172 706                 | -51 170                  |
| Planerat underhåll                              | 5   | -79 675                  | -206 444                 |
| Fastighetsavgift/skatt                          |     | -95 437                  | -117 814                 |
| Driftskostnader                                 | 6   | -1 359 179               | -1 375 066               |
| Övriga förvaltningskostnader                    |     | -18 590                  | -28 818                  |
| Arvoden, ersättningar                           | 7   | -89 141                  | -90 202                  |
| Avskrivning av anläggningstillgångar            | 8   | -799 476                 | -799 476                 |
|                                                 |     | <b>-2 614 204</b>        | <b>-2 668 990</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |     | <b>1 773 271</b>         | <b>1 684 147</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                       |     |                          |                          |
| Resultat från finansiella anläggningstillgångar |     | 0                        | 0                        |
| Ränteintäkter                                   | 9   | 6 082                    | 16 682                   |
| Räntekostnader                                  | 10  | -518 870                 | -745 746                 |
|                                                 |     | <b>-512 808</b>          | <b>-729 064</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |     | <b>1 260 463</b>         | <b>955 083</b>           |
| <b>ARETS RESULTAT</b>                           |     | <b>1 260 463</b>         | <b>955 083</b>           |
| <b>Tillägg till resultaträkningen</b>           |     |                          |                          |
| Avsättning till underhållsfond                  |     | -1 000 000               | -600 000                 |
| Extra avsättning till underhållsfond            |     | 0                        | -1 000 000               |
| Anspråktagande av underhållsfond                |     | 79 676                   | 206 444                  |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>            |     | <b>340 139</b>           | <b>-438 473</b>          |

| Balansräkning |     | 2015-01-01 | 2014-01-01 |
|---------------|-----|------------|------------|
| Belopp i kr   | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

|                                               |    |                   |                   |
|-----------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 11 | 24 813 273        | 25 595 666        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 12 | 222 084           | 239 167           |
| Pågående arbete , solceller                   |    | 187 588           |                   |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |    | <b>25 222 945</b> | <b>25 834 833</b> |

#### Finansiella anläggningstillgångar

|                                    |    |                   |                   |
|------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Långfristiga värdepappersinnehav   | 13 | 48 000            | 48 000            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |    | <b>25 270 945</b> | <b>25 882 833</b> |

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

|                                            |    |                |                |
|--------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Skattefordringar                           |    | 53 891         | 72 356         |
| Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter | 14 | 95 533         | 864 621        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>       |    | <b>149 424</b> | <b>936 977</b> |

#### Kassa och bank

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Handkassa                   |  | 4 000            | 4 000            |
| Checkräkningskonto Swedbank |  | 1 008 947        | 296 484          |
| Sparkonto SBAB              |  | 1 840 878        | 434 842          |
| Avräkning med Swedbank      |  | 0                | 1 196 043        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>2 853 825</b> | <b>1 931 369</b> |

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>3 003 249</b> | <b>2 868 346</b> |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>28 274 194</b> | <b>28 751 179</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

# EGET KAPITAL OCH SKULDER

|                                                        |     | 2015-01-01        | 2014-01-01        |
|--------------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
|                                                        | Not | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
| <b>Eget kapital</b>                                    |     |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                             |     |                   |                   |
| Inbetalda insatser                                     |     | 139 838           | 139 838           |
| Underhållsfond                                         |     | 3 298 391         | 1 378 066         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                       |     | <b>3 438 229</b>  | <b>1 517 904</b>  |
| <u>Fritt eget kapital</u>                              |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                                    |     | 1 998 838         | 1 437 311         |
| Extra avsättning underhållsfond stämma 2014            |     | -1 000 000        |                   |
| Årets resultat                                         |     | 1 260 463         | 955 083           |
| Avsättning till underhållsfond                         |     | -1 000 000        | -600 000          |
| Anspråktagande av underhållsfond                       |     | 79 675            | 206 444           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                        |     | <b>1 338 976</b>  | <b>1 998 838</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                              |     | <b>4 777 205</b>  | <b>3 516 742</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                            |     |                   |                   |
| Fastighetslån                                          | 15  | 22 748 535        | 23 897 585        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                      |     | <b>22 748 535</b> | <b>23 897 585</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                            |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                                     |     | 256 196           | 887 926           |
| Uppl kostnader och förutb intäkter                     | 16  | 492 257           | 448 926           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                      |     | <b>748 453</b>    | <b>1 336 852</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                  |     | <b>28 274 194</b> | <b>28 751 179</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                              |     |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |     | 27 732 835        | 27 732 835        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                             |     | <b>Inga</b>       | <b>Inga</b>       |



## Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen ÄRL och Bokföringsnämndens BFN:s allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### God redovisningssed

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av:

- \* 1 243 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för fastigheten, samt
- \* fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avseende löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och anspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och anspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Belopp i kr om inget annat anges.

| <b>Not 1    Årsavgifter och hyror</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder                  | 3 270 410         | 3 237 375         |
| Hyror lokaler                         | 490 176           | 490 499           |
| Hyror garage och p-platser            | 75 309            | 42 721            |
| Hyror p-platser                       | 0                 | 33 605            |
| Övriga intäkter                       | 0                 | 1 200             |
|                                       | <b>3 835 895</b>  | <b>3 805 400</b>  |

| <b>Not 2    Hyres- och avgiftsbortfall</b>    | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hyres- och avgiftsbortfall lokaler            | 0                 | -25 595           |
| Hyres- och avgiftsbortfall garage o p-platser | 0                 | -1 563            |
| Uppgifter om bortfall, redovisas under not 1  | 0                 | -27 158           |

| <b>Not 3    Övriga förvaltningsintäkter</b>       | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kabel-TV avgifter                                 | 129 470           | 129 470           |
| Balkonginglasning sänkt belopp 20140701 med 20 kr | 417 120           | 428 095           |
| Fakturerade kostnader                             | 0                 | 1 085             |
| Öresutjämning                                     | 30                | 37                |
| Inkassointäkter                                   | 0                 | 1 080             |
| Övriga rörelseintäkter                            | 5 160             | 15 128            |
| Försäkringssättning vattenskada                   | 0                 | 0                 |
|                                                   | <b>551 780</b>    | <b>574 895</b>    |

| <b>Not 4    Reparationer</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lokaler                      | 464               | 0                 |
| Tvättstugor                  | 4 260             | 8 055             |
| Vatten/avlopp                | 6 274             | 25 322            |
| Värme                        | 25 799            | 2 503             |
| Elinstallationer             | 15 010            | 2 375             |
| Låssystem                    | 7 377             | 4 741             |
| Fasader, tak m.m             | 112 606           | 2 962             |
| Port o dörrar                | 916               | 5 212             |
|                              | <b>172 706</b>    | <b>51 170</b>     |

| <b>Not 5    Planerat underhåll</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gemensamma utrymmen                | 0                 | 5 859             |
| Målning                            | 0                 | 34 789            |
| Tak                                | 79 675            | 15 074            |
| VA o Sanitet                       | 0                 | 10 000            |
| Fönster                            | 0                 | 11 747            |
| Huskropp utvändigt                 | 0                 | 29 375            |
| Låssystem                          | 0                 | 2 212             |
| Gårdar och grönanläggningar        | 0                 | 97 388            |
|                                    | <b>79 676</b>     | <b>206 444</b>    |

| <b>Not 6 Driftskostnader</b>                                          | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring                                                  | 49 872            | 42 542            |
| Fastighetsförsäkring Anticimex                                        | 16 236            | 15 463            |
| Administrationskostnader                                              | 118 799           | 225 100           |
| Kabel-TV och bredband                                                 | 133 518           | 133 428           |
| Revisionsarvode externt                                               | 8 500             | 8 375             |
| Möteskostnader (årsstämma)upprättande årsredovisning 2014             | 16 411            | 1 990             |
| Fastighetsskötsel                                                     | 301 202           | 240 146           |
| Fastighetsskötsel extra beställningar, soprum, cykelrum, garageportar | 7 763             | 0                 |
| Övriga kostnader fastigheten                                          | 9 157             | 0                 |
| Tele                                                                  | 6 684             | 0                 |
| Driftsövervakning DÖS                                                 | 0                 | 22 156            |
| Tvätt av fraktioner i miljöhus                                        | 12 679            | 0                 |
| Rabatt/återbäring från Riksbyggen                                     | 0                 | -3 300            |
| Sotning                                                               | 0                 | 1 085             |
| Snö- och halkbekämpning                                               | 0                 | 1 875             |
| Förbrukningsinventarie, dator                                         | 10 144            | 0                 |
| Förbrukningsmaterial, lysrör                                          | 3 613             | 5 597             |
| Fordons- och maskinkostnader                                          | 0                 | 200               |
| Vatten                                                                | 157 485           | 184 678           |
| El                                                                    | 106 676           | 94 674            |
| Fjärrvärme                                                            | 330 190           | 346 079           |
| Sophantering och återvinning                                          | 70 286            | 54 978            |
|                                                                       | <b>1 359 215</b>  | <b>1 375 066</b>  |

| <b>Not 7 Arvoden och ersättningar</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lön till fastighetsskötare            | 18 703            | 20 070            |
| Styrelsearvode                        | 52 850            | 50 350            |
| Fora                                  | -2 444            | 0                 |
| Sociala kostnader                     | 20 032            | 19 782            |
|                                       | <b>89 141</b>     | <b>90 202</b>     |

| <b>Not 8 Avskrivningar anläggningstillgångar</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader                                        | 31 009            | 31 009            |
| Standardförbättringar                            | 427 812           | 427 812           |
| Markanläggning                                   | 37 858            | 37 858            |
| Balkonginglasning                                | 285 714           | 285 714           |
| Tvättmaskiner                                    | 17 083            | 17 083            |
|                                                  | <b>799 476</b>    | <b>799 476</b>    |

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

| Materiella anläggningstillgångar | Avskrivn.plan | Antal år | Slutår |
|----------------------------------|---------------|----------|--------|
| Byggnader                        | Rak           | 100      | 2053   |
| Standardförbättringar m.m        | Rak           | 15-50    | 2041   |
| Balkonginglasning                | Rak           | 35       | 2044   |
| Tvättmaskiner                    | Rak           | 15       | 2030   |
| Markanläggning                   | Rak           | 20-25    | 2017   |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

|                                                   |                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 9 Ränteintäkter</b>                        | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
| Ränteintäkter förvaltningskonto i Swedbank        | 0                 | 540               |
| Ränteintäkter bank                                | 6 062             | 6 929             |
| Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen | 0                 | 4 710             |
| Utdelning på aktier och andelar                   | 0                 | 4 416             |
| Ränteintäkter hyres/kundfordringar                | 0                 | 87                |
| <b>Summa finansiella intäkter</b>                 | <b>6 062</b>      | <b>16 682</b>     |

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 10 Räntekostnader</b>            | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
| Räntekostnader fastighetslån            | 503 796           | 721 474           |
| Övriga finansiella kostnader Riksbyggen | 15 074            | 24 272            |
| <b>Summa finansiella kostnader</b>      | <b>518 870</b>    | <b>745 746</b>    |

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
| <i>Anskaffningsvärden</i>        |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>          |                   |                   |
| Byggnader                        | 3 100 880         | 3 100 880         |
| Byggnadsinventarier              | 62 304            | 62 304            |
| Mark                             | 3 942 117         | 3 942 117         |
| Standardförbättringar            | 18 687 983        | 18 687 983        |
| Balkonginglasning                | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Markanläggning                   | 901 750           | 901 750           |
| <b>Summa anskaffningsvärden</b>  | <b>36 695 034</b> | <b>36 695 034</b> |

*Akkumulerade avskrivningar enligt plan*  
*Vid årets början*

|                       |                    |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader             | -1 904 503         | -1 873 494         |
| Byggnadsinventarier   | -62 304            | -62 304            |
| Standardförbättringar | -6 918 416         | -6 490 604         |
| Balkonginglasning     | -1 428 570         | -1 142 856         |
| Markanläggning        | -785 575           | -747 717           |
|                       | <b>-11 099 368</b> | <b>-10 316 975</b> |

|                                                     |                    |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Årets avskrivning byggnader                         | -31 009            | -31 009            |
| Årets avskrivning standardförbättringar             | -427 812           | -427 812           |
| Årets avskrivning ombyggnad balkonger               | -285 714           | -285 714           |
| Årets avskrivning markanläggningar                  | -37 858            | -37 858            |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-11 881 761</b> | <b>-11 099 368</b> |

|                                             |                   |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b> | <b>24 813 273</b> | <b>25 595 666</b> |
| <b>Varav</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                   | 1 165 368         | 1 196 377         |
| Mark                                        | 3 514 305         | 3 942 117         |
| Standardförbättringar                       | 11 483 853        | 11 769 567        |
| Balkonginglasning                           | 8 533 572         | 8 571 430         |
| Markanläggning                              | 116 175           | 116 175           |
|                                             | <b>24 813 273</b> | <b>25 595 666</b> |

**Taxeringsvärden**

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder                     | 28 800 000        | 28 800 000        |
| Lokaler                      | 2 675 000         | 2 675 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b> | <b>31 475 000</b> | <b>31 475 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>       | <b>24 624 000</b> | <b>24 624 000</b> |

|                                                       |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
| Anskaffningsvärden                                    |                   |                   |
| Vid årets början                                      |                   |                   |
| Maskiner                                              | 28 000            | 28 000            |
| Inventarier och verktyg                               | 373 792           | 373 792           |
| Tvättmaskiner                                         | 256 250           | 256 250           |
| Summa anskaffningsvärden                              | <u>658 042</u>    | <u>658 042</u>    |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan                |                   |                   |
| Vid årets början                                      |                   |                   |
| Maskiner, inventarier och verktyg                     | -418 875          | -401 792          |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan          | <u>-418 875</u>   | <u>-401 792</u>   |
| Årets avskrivning inventarier                         | -17 083           | -17 083           |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan          | <u>-435 958</u>   | <u>-418 875</u>   |
| Restvärde enligt plan vid årets slut                  | 222 084           | 239 167           |

|                                                              |               |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav</b>               |               |               |
| 96 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen Riksbyggen | 48 000        | 48 000        |
|                                                              | <u>48 000</u> | <u>48 000</u> |

|                                                            |                   |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
| Förutbetalda försäkringspremier                            | 69 595            | 16 236            |
| Förutbetalda kabel-TV och bredbandsavgifter                | 22 238            | 22 238            |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                             | 0                 | 23 798            |
| Kundfordran                                                | 3 765             | 800 000           |
| Hyses- o avgiftsfordran                                    | -65               | 2 349             |
|                                                            | <u>95 533</u>     | <u>864 621</u>    |

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 15 Fastighetslån</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
| Fastighetslån               | 22 748 535        | 23 897 585        |
| Skuld vid årets slut        | <u>22 748 535</u> | <u>23 897 585</u> |

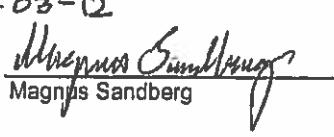
| Låneinstitut  | Ränta | Bundet till | Ing. skuld        | Årets amort.      | Utg. Skuld        |
|---------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| SBAB 18684713 | 2,87% | 2015-01-13  | 839 050           | -839 050          | 0                 |
| SBAB 21482374 | 1,00% | 3 månaders  | 2 410 000         | -80 000           | 2 330 000         |
| SBAB 18396572 | 1,51% | 2015-08-14  | 2 700 035         | -2 700 035        | 0                 |
| SBAB 19824039 | 1,51% | 2015-08-14  | 3 065 500         | -3 065 500        | 0                 |
| SBAB 21482382 | 3,33% | 2015-08-14  | 2 410 000         | -2 410 000        | 0                 |
| SBAB 21482404 | 0,76% | 3 månaders  | 2 410 000         | -80 000           | 2 330 000         |
| SBAB 18396564 | 3,06% | 2016-06-15  | 5 000 000         | 0                 | 5 000 000         |
| SBAB 18236303 | 3,24% | 2016-09-05  | 2 975 000         | -70 000           | 2 905 000         |
| SBAB 21482420 | 3,25% | 2017-01-13  | 2 088 000         | -80 000           | 2 008 000         |
| SBAB 25337352 | 0,79% | 3 månaders  | 0                 | 0                 | 8 175 535         |
|               |       |             | <u>23 897 585</u> | <u>-9 324 585</u> | <u>22 748 535</u> |

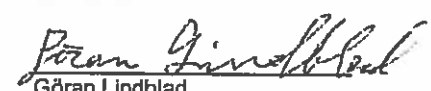
| Not 16 Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
| Uppl räntekostnader                               | 24 974     | 55 820     |
| Uppl elkostnader                                  | 9 120      | 9 084      |
| Uppl värmekostnader                               | 38 517     | 43 493     |
| Uppl renhållning                                  | 7 703      | 0          |
| Övriga uppl kostnader och förutbet intäkter       | 40 760     | 0          |
| Uppl källskatt                                    | 21 465     | 21 125     |
| Uppl sociala avgifter                             | 20 032     | 19 782     |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter        | 329 686    | 299 622    |
| Summa uppl kostnader o förutbet intäkter          | 492 257    | 448 926    |

Underskrifter

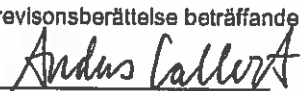
Ängelholm 2016-03-12

  
Göran Karlsson

  
Magnus Sandberg

  
Göran Lindblad

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2016-03-23

  
Anders Callert

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf  
Ängelholmshus nr 2, org.nr 739400-1049

## Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för RB Brf Ängelholmshus nr 2 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.

## Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 bolaget 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.

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

## Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för RB Brf Ängelholmshus nr 2 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 lagen om ekonomiska föreningar.

## Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

## Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ängelholm den 23/3 2016

Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR