

2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Aurora i Finspång

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aurora i Finspång

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden, samt att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Peter Vilhelm Lind	Ledamot
Carola Annett Olsson	Ledamot
Bernt Henrik Runesson	Ledamot
Torsten Harald Winér	Ledamot

Bertil Sigvard Lennart Gunnarsson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Önnérth	Ordinarie Extern	PwC
-----------------	------------------	-----

Valberedning

Hans Karlsson	Sammankallande
---------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2015-04-15. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skoveln 1-7	1979	Finspång
Spindeln 1-2	1979	Finspång

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1971 - 1973 och består av 9 flerbostadshus.

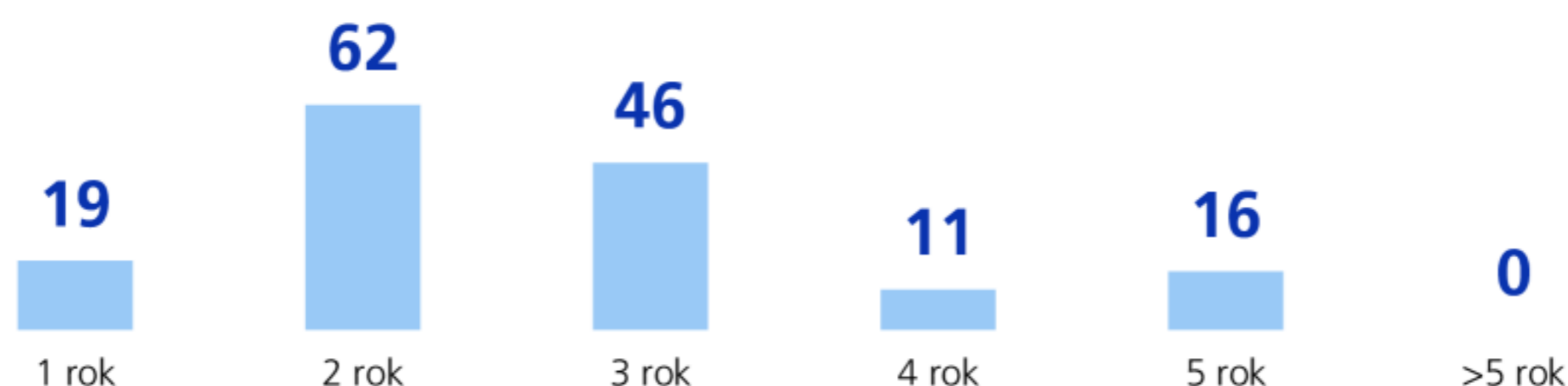
Fastigheternas värdeår är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 568 m², varav 9 932 m² utgör lägenhetsyta och 636 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 154 lägenheter med bostadsrätt samt 20 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

33311
Hobbylokal, källaren Gröna vägen
29

Kommentar

Uthyrningslägenhet för medlemmar

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av utomhusbelysning till energieffektiva LED	2015	
Intrimning av värmesystem	2013 - 2015	Avser anslutning till fjärrvärmenät
Planerat underhåll	År	
Byte av ventilationsfläktar till tryck- och temperaturstyrda fläktar i de gula fastigheterna	2016	
Översyn garageportar	2018	
Översyn tak på de gula fastigheterna	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi

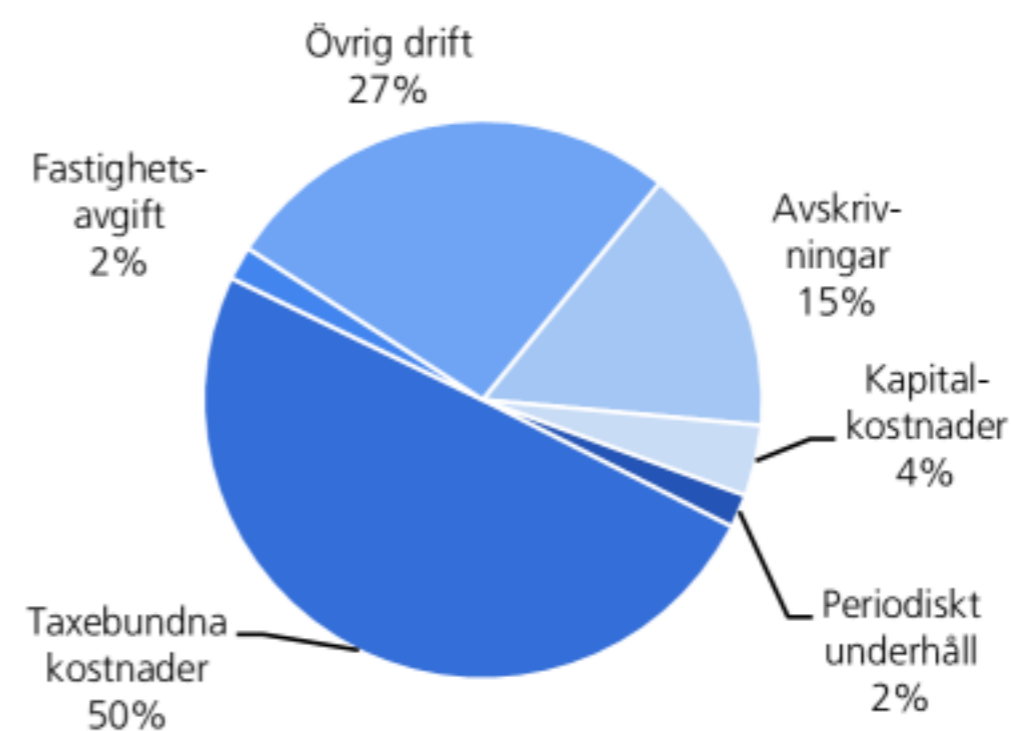
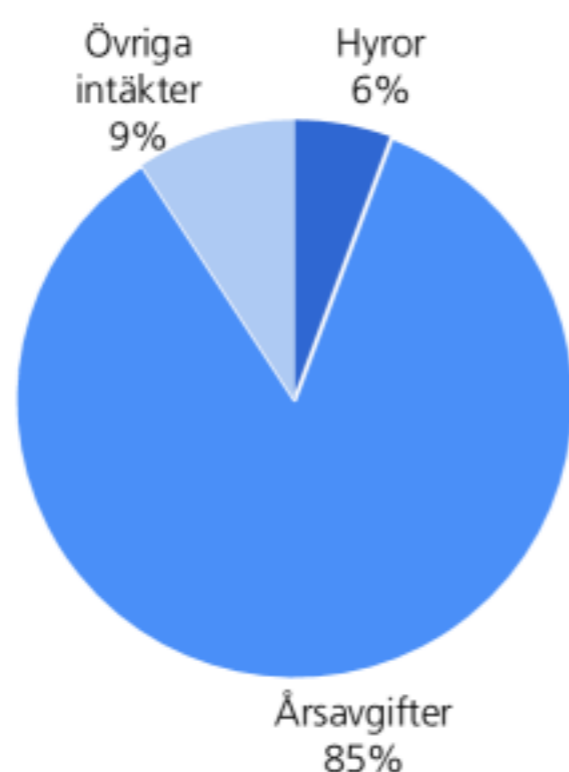
Bredbandsbolaget som tillhandahåller tillgång till fibernätet har förändrat villkoren. Avgiften för tillgång till fibernätet kommer att höjas.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-07-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 258 690	2 248 276
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 074 812	5 953 134
Finansiella intäkter	1 419	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 257 015
Medlemsinsatser	0	1 263
Ökning av kortfristiga skulder	576 533	0
	6 652 764	7 211 412
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 956 053	4 226 993
Finansiella kostnader	201 280	267 417
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	639 517
Ökning av kortfristiga fordringar	10 608	0
Minskning av långfristiga skulder	213 496	213 496
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 853 574
	4 381 438	7 200 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 530 017	2 258 690
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 271 326	10 415

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Från 2015-01-01 är SBC ny ekonomisk förvaltare för föreningen.

Korrigerig av effektsignatur gällande fjärrvärmens har gjorts i december 2015.

Löpande underhåll av fastigheter och tillhörande markytor har skett under året.

Händelser efter året

Markarbete/dränering vid sophuset vid de vita fastigheterna.

Staket sätts upp mot Kapellvägen.

Postboxar i trapphusen sätts upp.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 154 st

Överlåtelser under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2015-12-31: 183 st

Förändring från föregående år: + 4 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	521	530	509
Hyror/m ² hyresrättsyta	2	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	736	758	779
Elkostnad/m ² totalyta	85	97	111
Värmekostnad/m ² totalyta	76	59	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	60	57
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	25	27
Soliditet (%)	29	23	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 157	697	314
Nettoomsättning (tkr)	6 033	5 892	5 890

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 932 m² bostäder och 636 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 157 181
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 392 942
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 674
summa balanserat resultat	2 464 449

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 464 449
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	6 032 730	5 891 735
Övriga rörelseintäkter	Not 2	42 082	61 399
Summa rörelseintäkter		6 074 812	5 953 134
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-3 592 879	-3 147 822
Övriga externa kostnader	Not 4	-231 856	-1 011 457
Personalkostnader	Not 5	-131 319	-67 714
Avskrivningar	Not 6	-761 716	-761 716
Summa rörelsekostnader		-4 717 770	-4 988 709
RÖRELSERESULTAT		1 357 042	964 425
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 419	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 280	-267 417
Summa finansiella poster		-199 861	-267 417
ÅRETS RESULTAT		1 157 181	697 008

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	7 889 557	8 651 274
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	7 889 557	8 651 274
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 889 557	8 651 274
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	254	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 354 064	44 941
Summa kortfristiga fordringar	4 354 318	44 941
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	231 248	2 258 690
Summa kassa och bank	231 248	2 258 690
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 585 566	2 303 631
SUMMA TILLGÅNGAR	12 475 123	10 954 905

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		-6 700	-6 700
Medlemsinsatser		945 863	945 863
Fond för yttre underhåll	Not 11	259 919	594 216
Summa bundet eget kapital		1 199 082	1 533 379
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 307 267	275 963
Årets resultat		1 157 181	697 008
Summa fritt eget kapital		2 464 448	972 970
SUMMA EGET KAPITAL		3 663 530	2 506 350
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 122 221	7 321 537
Summa långfristiga skulder		7 122 221	7 321 537
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	190 860	205 040
Leverantörsskulder		604 187	166 871
Övriga skulder		394 150	423 593
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	500 175	331 514
Summa kortfristiga skulder		1 689 372	1 127 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 475 123	10 954 905
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	12 871 000	12 871 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
 Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	Ca 50 år	Ca 50 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	5 173 767	5 265 487
	Hyror lokaler	1 200	0
	Hyror garage/parkering	158	0
	Hyror parkering	102 754	0
	Hyror garage	227 508	246 162
	Hyror förråd	11 300	0
	Kabel-TV intäkter	55 080	41 880
	Elintäkter	446 163	338 504
	Avgift andrahandsuthyrning	14 462	0
	Gästlägenhet	200	0
	Fakturerade kostnader	0	-300
	Öresutjämning	139	1
		6 032 730	5 891 735
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga erhållna bidrag	0	43 417
	Övriga intäkter	42 082	17 982
		42 082	61 399

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	561 082	0
	Snöröjning/sandning	63 231	14 550
	Städning entreprenad	0	22 993
	Hissbesiktning	2 514	0
	Myndighetstillsyn	0	9 790
	Gemensamma utrymmen	424	0
	Garage	94	0
	Gård	2 250	0
	Serviceavtal	17 945	0
	Förbrukningsmateriel	13 679	0
	Störningsjour och larm	3 449	0
		664 668	47 333
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	52 938
	Tvättstuga	9 548	0
	Lås	8 772	0
	Värmeanläggning/undercentral	6 530	0
	Elinstallationer	8 579	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	13 868	0
	Hiss	1 991	0
	Vattenskada	-26 394	52 786
		22 894	105 724
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	419 971
	Mark/gård/utemiljö	92 500	0
		92 500	419 971
	Taxebundna kostnader		
	El	900 802	1 026 832
	Värme	805 891	625 616
	Vatten	615 352	630 272
	Sophämtning/renhållning	110 849	0
	Grovsopor	814	1 430
		2 433 708	2 284 150
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	177 186	279 637
	Bredband	108 143	0
		285 329	279 637
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	93 780	11 006
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 592 879	3 147 822

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Representation	0	2 693
	Tele- och datakommunikation	3 329	152 797
	Juridiska Åtgärder	14 188	0
	Inkassering avgift/hyra	8 125	0
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	7 091
	Föreningskostnader	28 036	22 057
	Styrelseomkostnader	3 967	1 575
	Fritids- och trivselkostnader	1 068	0
	Förvaltningsarvode	123 156	813 866
	Förvaltningsarvoden övriga	41 030	0
	Administration	7 666	7 203
	Korttidsinventarier	1 290	0
	Övriga driftskostnader	0	4 175
		231 856	1 011 457

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	101 610	53 600
	Kostnadsersättningar	1 481	3 682
	Sociala kostnader	28 228	10 432
		131 319	67 714

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	265 000	265 000
	Förbättringar	496 716	496 716
		761 716	761 716

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 333 747	20 694 230
	Nyanskaffningar	0	639 517
	Utgående anskaffningsvärde	21 333 747	21 333 747
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 682 473	-11 920 757
	Årets avskrivningar enligt plan	-761 716	-761 716
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 444 190	-12 682 473
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 889 557	8 651 274
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	470 000	470 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 904 000	21 904 000
	Taxeringsvärde mark	6 654 000	6 654 000
		28 558 000	28 558 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 400 000	27 400 000
	Lokaler	1 158 000	1 158 000
		28 558 000	28 558 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 231	49 231
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 231	49 231
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 231	-49 231
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 231	-49 231
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	350	0
	Skattefordran	44 941	44 941
	Klientmedel hos SBC	4 308 773	0
		4 354 064	44 941

Not 10 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	936 763	0	0	936 763
Inträdesavgifter	-6 700	0	0	-6 700
Upplåtelseavgifter	9 100	0	0	9 100
Fond för yttre underhåll	259 919	85 674	-419 971	594 216
S:a bundet eget kapital	1 199 082	85 674	-419 971	1 533 379
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 307 267	-85 674	1 116 979	275 963
Årets resultat	1 157 181	1 157 181	-697 008	697 008
S:a fritt eget kapital	2 464 448	1 071 507	419 971	972 970
S:a eget kapital	3 663 530	1 157 181	0	2 506 350

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	594 216	508 542
Reservering enligt stadgar	85 674	85 674
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-419 971	0
Vid årets slut	259 919	594 216

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

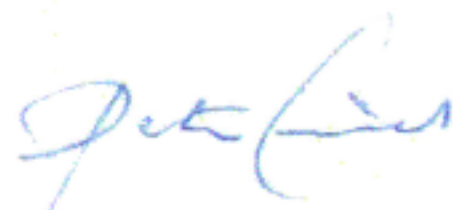
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkorsändringsdag
Handelsbanken	2,370 %	3 658 168	3 696 472	2018-06-30
Handelsbanken	1,700 %	505 974	535 594	2016-03-11
Handelsbanken	1,800 %	390 459	413 095	2019-01-30
Handelsbanken	3,170 %	399 232	421 412	2016-12-01
Handelsbanken	2,010 %	1 200 860	1 243 244	2020-09-30
Handelsbanken	1,660 %	550 638	583 510	2018-09-01
Handelsbanken	1,650 %	607 750	633 250	2016-03-07
Summa skulder till kreditinstitut		7 313 081	7 526 577	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-190 860	-205 040	
		7 122 221	7 321 537	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 358 781 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	El	0	160 395
	Värme	0	133 116
	Ränta	11 225	14 743
	Löpande underhåll	0	0
	Bankavgift	0	0
	Snöröjning	0	0
	Städning	0	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	488 949	23 260
	Förvaltningsarvode	0	0
	Byggnad	0	0
	Tele och datakommunikation	0	0
	Ränta	0	0
		500 174	331 514

Styrelsens underskrifter

FINSPÅNG den 7/6 2016



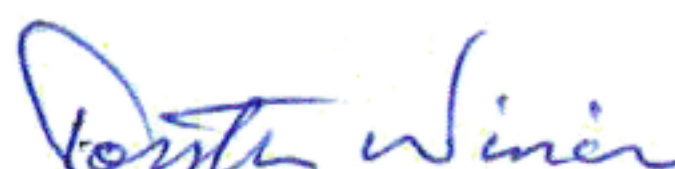
Peter Vilhelm Lind
Ledamot



Carola Annett Olsson
Ledamot



Bernt Henrik Runesson
Ledamot



Torsten Harald Winér
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6 2016 OCH AVVIKER FRÅN STANDARDUTFORMNINGEN

Örtlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth

Extern revisor

Autoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aurora i Finspång, org.nr 716402-5442

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aurora i Finspång 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

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 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 föreningens 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 för föreningen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2014 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse utan anmärkning daterad 2015-05-12.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aurora i Finspång 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

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 revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Uttalanden

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

Anmärkning

Utan att det påverkat våra uttalanden ovan vill vi anmärka på följande förhållande.

Styrelsen har inte upprättat en underhållsplan vilket står i strid med stadgarna.

Linköping 2016-06-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önnérth

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	5 288 237	5 173 767	5 504 680
Årsavgifter - bortfall	0	0	-20 000
Hyror lokaler	1 200	1 200	0
Hyror garage/parkering	0	158	0
Hyror parkering	101 025	102 754	0
Hyror garage	235 620	227 508	0
Hyror förråd	13 500	11 300	0
Kabel-TV intäkter	55 080	55 080	0
Elintäkter	446 162	446 163	460 000
Avgift andrahandsuthyrning	31 150	14 462	0
Gästlägenhet	0	200	0
Öresutjämning	0	139	0
Övriga intäkter	2 940	42 082	10 000
	6 174 914	6 074 812	5 954 680
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-571 500	-561 082	0
Snöröjning/sandning	-80 000	-63 231	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 514	0
Gemensamma utrymmen	0	-424	0
Garage	0	-94	0
Gård	-3 000	-2 250	0
Serviceavtal	-18 500	-17 945	0
Förbrukningsmateriel	-10 000	-13 679	0
Störningsjour och larm	0	-3 449	0
	-686 000	-664 668	0
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-250 000	0	-250 000
Tvättstuga	0	-9 548	0
Lås	0	-8 772	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 530	0
Elinstallationer	0	-8 579	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-13 868	0
Hiss	0	-1 991	0
Vattenskada	0	26 394	0
	-250 000	-22 894	-250 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-290 000
Mark/gård/utemiljö	0	-92 500	0
	0	-92 500	-290 000
Taxebundna kostnader			
El	-1 200 000	-900 802	-1 300 000
Värme	-750 000	-805 891	-940 000
Vatten	-750 000	-615 352	-640 000
Sophämtning/renhållning	-100 000	-110 849	-35 000
Grovsopor	-2 000	-814	0
	-2 802 000	-2 433 708	-2 915 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-130 000	-177 186	-115 000
Kabel-TV	0	0	-130 000
Bredband	-147 000	-108 143	0
	-277 000	-285 329	-245 000

	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-93 780	-93 780	-138 000
	-93 780	-93 780	-138 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-5 000	-3 329	-7 500
Juridiska Åtgärder	0	-14 188	0
Inkassering avgift/hyra	0	-8 125	0
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-8 000	0	-8 000
Föreningskostnader	-25 000	-28 036	-15 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-3 967	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 068	0
Förvaltningsarvode	-126 000	-123 156	-900 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-41 030	0
Administration	-10 000	-7 666	-10 000
Korttidsinventarier	0	-1 290	0
Övriga driftskostnader	0	0	-30 000
	-176 000	-231 856	-970 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-100 000	-92 110	-70 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-2 000	0
Förlorad arbetsförtjänst	0	-7 500	0
Bilersättning skattefri	0	-1 481	0
Arbetsgivaravgifter	-32 991	-28 228	-22 400
	-137 991	-131 319	-92 400
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-265 000	-265 000	-265 000
Förbättringar	-495 716	-496 716	-295 808
	-760 716	-761 716	-560 808
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 183 487	-4 717 770	-5 461 708
RÖRELSERESULTAT	991 427	1 357 042	492 972
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	558	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	511	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	350	0
Låneräntor	-161 610	-199 569	-235 000
Övriga räntekostnader	0	-1 711	0
	-161 610	-199 861	-235 000
RESULTAT	829 817	1 157 181	257 972