



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**A3**



# Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

## Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

## En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

## SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

## Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen

### A3

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2008 och 2048.
- 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 bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-12 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Mats Roger Nilsson	Ledamot
Tina Camilla Palm	Ledamot
Lars Tommy Jörgen Persson	Ledamot

Nils Torsten Anders Månsson	Suppleant
-----------------------------	-----------

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tina Camilla Palm och Lars Tommy Jörgen Persson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Bengt Wannehag	Ordinarie Intern
----------------	------------------

#### Valberedning

Per Anders Pålsson	Sammankallande
--------------------	----------------



### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-16.

Extra föreningsstämma hölls 2015-02-26. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kristianstad östra kasern 8	2008	Kristianstad

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkring AB.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus.

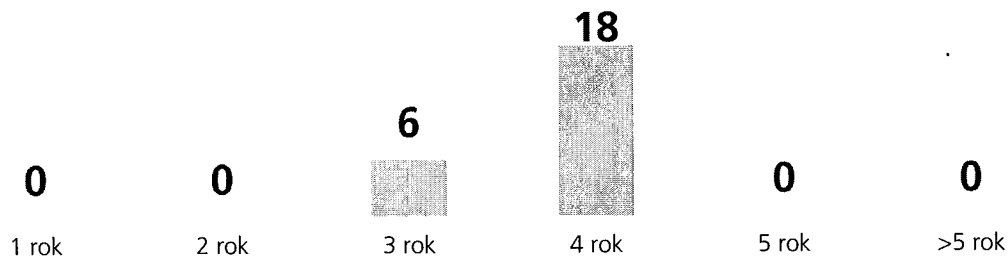
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 793 m<sup>2</sup>, varav 2 793 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2012.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2015

Planerat underhåll	År
OVK	2020

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel	Fasab Fastighetskötsel AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Elleverens	Affärsverken Karlskrona AB
Elnät	C4 Elnät AB
Stadsnät fiber	Kristianstad Stadsnät
Soptömning	IL Recycling
Soptömning, brännbart och matavfall	Renhållningen Kristianstad
Fjärrvärme	C4 Energi
Hissar	AB Hisscompaniet
Trappstädning	Sodexo
Kravhantering av obetalda avgifter	SBC

## Föreningens ekonomi

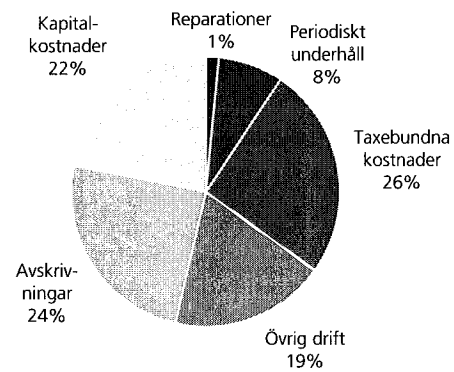
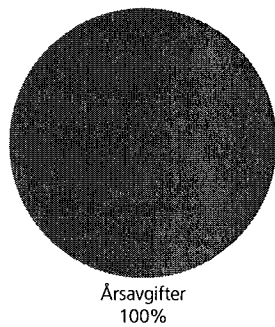
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 652 195</b>	<b>1 361 520</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 824 384	1 824 385
Finansiella intäkter	348	2 454
Minskning kortfristiga fordringar	0	20 810
Ökning av kortfristiga skulder	0	27 917
	<b>1 824 732</b>	<b>1 875 566</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 005 291	847 159
Finansiella kostnader	404 685	637 732
Ökning av kortfristiga fordringar	14 835	0
Minskning av långfristiga skulder	250 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	47 805	0
	<b>1 722 616</b>	<b>1 584 891</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 754 312</b>	<b>1 652 195</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>102 116</b>	<b>290 675</b>

\*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

Under räkenskapsåret har nio st nya Robiniaträd har planterats som ersättning för de fyra st gamla som togs bort 2014.

Föreningen har sedan tidigare en upprättad underhållsplan.

Tillsammans med Sbc har vi upprättat en flerårig budget-och amorteringsplan som sträcker sig över perioden 2015-2024

Extra amortering på ett av föreningens lån har gjorts med 250.000 kr

#### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Byggnadsvårdsbidraget på 38.500 kr för "Trädprojektet" kommer att utbetalas under 2016

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44 st  
Tillkommande medlemmar: 0 st  
Avgående medlemmar: 0 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	653	653	653	634
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 713	8 802	8 838	9 017
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	14	15	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	95	113	108
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	17	17	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	145	228	264	339
Soliditet (%)	64	64	64	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-37	-110	241	8
Nettoomsättning (tkr)	1 824	1 824	1 824	1 771

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 793 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-37 395
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	568 520
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 272
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>440 853</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

145 644
<b>586 497</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 824 384	1 824 385
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 824 384</b>	<b>1 824 385</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 2	-907 558	-736 610
Övriga externa kostnader	Not 3	-71 407	-84 109
Personalkostnader	Not 4	-26 326	-26 440
Avskrivningar	Not 5	-452 152	-452 151
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 457 443</b>	<b>-1 299 310</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>366 942</b>	<b>525 075</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		348	2 454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 685	-637 732
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-404 337</b>	<b>-635 278</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-37 395</b>	<b>-110 204</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 6	
	66 937 028	67 389 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>66 937 028</b>	<b>67 389 180</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>66 937 028</b>	<b>67 389 180</b>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 7	
	502 583	750 372
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>502 583</b>	<b>750 372</b>
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank		
	1 301 007	936 267
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 301 007</b>	<b>936 267</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 803 590</b>	<b>1 686 638</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>68 740 617</b>	<b>69 075 818</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		43 034 500	43 034 500
Fond för yttre underhåll	Not 9	638 596	541 842
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 673 096</b>	<b>43 576 342</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		471 767	678 724
Årets resultat		-37 395	-110 204
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>434 371</b>	<b>568 521</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>44 107 467</b>	<b>44 144 863</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	24 335 000	24 585 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 335 000</b>	<b>24 585 000</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		72 753	73 935
Skatteskulder		29 496	14 592
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 11	195 901	257 428
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>298 150</b>	<b>345 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 740 617</b>	<b>69 075 818</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 10	31 463 500	31 463 500
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

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	120 år	120 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 824 381	1 824 381
	Öresutjämning	4	4
		<b>1 824 384</b>	<b>1 824 385</b>

<b>Not 2</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	86 090	84 208
	Fastighetskötsel beställning	26 035	1 253
	Fastighetskötsel gård beställning	3 803	29 875
	Snöröjning/sandning	11 466	24 007
	Städning entreprenad	26 494	25 997
	Städning enligt beställning	6 600	6 719
	Mattvätt/Hyrmattor	-3 140	25 314
	OVK Obl. Ventilationskontroll	33 888	0
	Hissbesiktning	8 975	5 300
	Garage	2 217	0
	Serviceavtal	4 376	13 137
	Förbrukningsmateriel	2 723	0
	Brandskydd	0	840
		<b>209 526</b>	<b>216 650</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Sophantering/återvinning	575	0
	Entré/trapphus	1 400	16 169
	Lås	365	0
	Ventilation	638	6 884
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 208	1 449
	Hiss	12 289	38 158
	Huskropp utvändigt	0	3 576
	Fasad	2 649	0
	Mark/gård/utemiljö	0	13 384
		<b>28 124</b>	<b>79 620</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	145 644	0
		<b>145 644</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	39 104	38 297
	Värme	339 496	265 904
	Vatten	50 838	46 795
	Sophämtning/renhållning	41 400	40 106
		<b>470 838</b>	<b>391 102</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	25 602	27 111
	Kabel-TV	12 920	7 536
		<b>38 522</b>	<b>34 647</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>14 904</b>	<b>14 592</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>907 558</b>	<b>736 610</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Föreningskostnader	2 364	4 824
	Styrelseomkostnader	400	0
	Förvaltningsarvode	51 158	49 882
	Förvaltningsarvodet övriga	6 250	1 250
	Administration	6 845	1 873
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	8 780
		<b>71 407</b>	<b>84 109</b>

<b>Not 4</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	21 000	19 000
	Sociala kostnader	5 326	7 440
		<b>26 326</b>	<b>26 440</b>
<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	452 152	452 151
		<b>452 152</b>	<b>452 151</b>
<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	68 320 000	68 320 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 320 000</b>	<b>68 320 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-930 820	-478 669
	Årets avskrivningar enligt plan	-452 152	-452 151
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 382 972</b>	<b>-930 820</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>66 937 028</b>	<b>67 389 180</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 296 000	16 296 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
		<b>37 200 000</b>	<b>37 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	37 200 000	37 200 000
		<b>37 200 000</b>	<b>37 200 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	49 278	34 443
	Klientmedel hos SBC	453 305	715 929
		<b>502 583</b>	<b>750 372</b>

**Not 8** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	38 724 000	0	0	38 724 000
Upplåtelseavgifter	4 310 500	0	0	4 310 500
Fond för yttre underhåll	638 596	96 754	0	541 842
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>43 673 096</b>	<b>96 754</b>	<b>0</b>	<b>43 576 342</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	471 767	-96 754	-110 204	678 724
Årets resultat	-37 395	-37 395	110 204	-110 204
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>434 371</b>	<b>-134 149</b>	<b>0</b>	<b>568 521</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>44 107 467</b>	<b>-37 395</b>	<b>0</b>	<b>44 144 863</b>

**Not 9** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	541 842	419 160
Reservering enligt stadgar	90 272	83 790
Reservering enligt stämmobeslut	6 482	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	38 892
<b>Vid årets slut</b>	<b>638 596</b>	<b>541 842</b>

**Not 10** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,990 %	10 092 500	10 092 500	2017-03-27
Swedbank	0,680 %	9 992 500	9 992 500	Rörligt
Swedbank	1,110 %	4 250 000	4 500 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 335 000</b>	<b>24 585 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>24 335 000</b>	<b>24 585 000</b>	



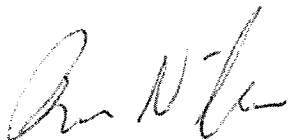
<b>Not 11</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	21 000	19 000
	Sociala avgifter	6 598	5 970
	Ränta	35 109	94 894
	Förutbetalda avgifter o hyror	133 194	137 564
		<b>195 901</b>	<b>257 428</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

KRISTIANSTAD den 14/14 2016



Mats Roger Nilsson  
*Ledamot*

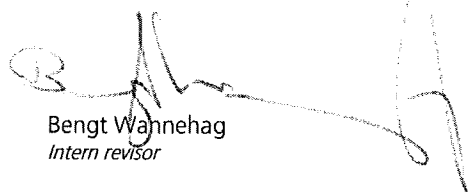


Tina Camilla Ralm  
*Ledamot*



Lars Tommy Jörgen Persson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/14 2016



Bengt Wannehag  
*Intern revisor*

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen A3**

Org.nr 769616-4107

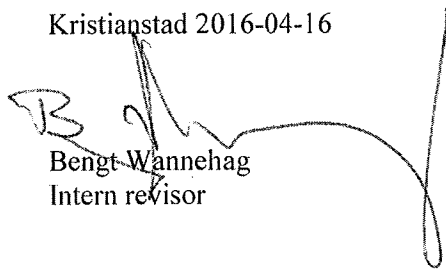
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen A3 för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Detta innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen och belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kristianstad 2016-04-16

  
Bengt Wannehag  
Intern revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår.

Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

**SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,  
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**

**LOKALKONTOR**

STOCKHOLM 08-775 72 00  
UPPSALA 018-65 64 70  
VÄSTERÅS 021-38 25 00  
GÖTEBORG 031-745 46 00  
MALMÖ 040-622 67 70  
SUNDSVALL 060-600 80 00

**KUNDTJÄNST**

KUNDTJANST@SBC.SE  
MÅNDAG-FREDAG  
KL 07.00-21.00  
0771-722 722

**HUVUDKONTOR**

STOCKHOLM 08-501 150 00

**WWW.SBC.SE**

OMSLAG: TAPETEN STOCKHOLM FRÅN DURO SWEDEN.

