



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**ÅBYBERGSPARKEN**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åbybergsparken

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 2016 och 2045.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2000-04-20 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Lennart Lundgren      | Ordförande         |
| Britt-Marie Johansson | Sekreterare        |
| Markus Rangmar        | Kassör             |
| Göran Eriksson        | Fastighetsansvarig |
| Fred Wallin           | Fastighetsansvarig |

|               |           |
|---------------|-----------|
| Roy Andersson | Suppleant |
|---------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

KPMG AB med auktoriserad revisor Göran Johansson som ansvarig.

### Valberedning

Alena Ostrovska  
Göran Werner

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-12.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Björkåsen 2          | 2000    | Mölnådal |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000 - 2001 och består av 3 flerbostadshus och 3 småhus.

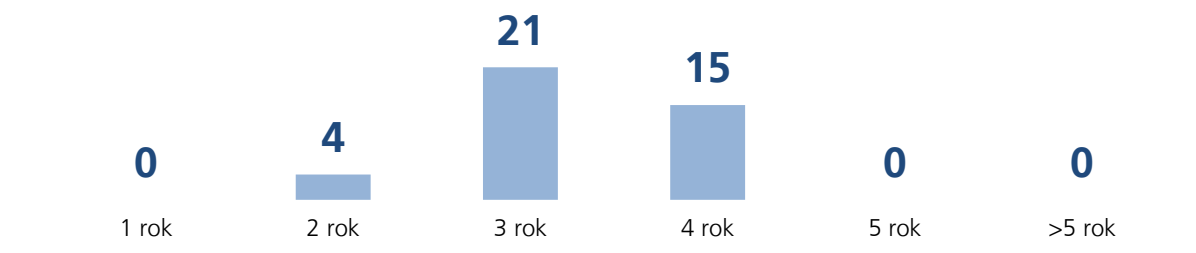
Värdeåret är 2001.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 088 m<sup>2</sup>, varav 4 088 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Gemensamhetslokal  
Övernattningslägenhet

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades december 2015.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                        | Leverantör                           |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Kabel-tv och bredband        | Com Hem AB                           |
| Serviceavtal hissar          | Kone AB                              |
| Fastighetsskötsel            | Heparor AB                           |
| Ventilation och undercentral | Bravida Sverige AB                   |
| Fjärrvärme                   | Mölnadal Energi AB                   |
| El                           | Mölnadal Energi AB/Borås Elhandel AB |
| Ekonomisk förvaltning        | SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Vi har under det tre senaste åren amorterat 3 650 000 kr på våra lån. Detta på grund av det gynnsamma ränteläget. Med denna amorteringstakt kommer vi att vara skuldfria om ca 20 år att jämföra med den ursprungliga amorteringsplanen på ytterligare 35 år.

För det lån som hade villkorsändringsdag 2015-10-30 har en räntesats om 1,8 % träffats med SBAB för perioden 2015-10-30 till 2020-09-02.

Till fonden för yttre underhåll har avsats 125 000 kr. Fonden uppgår nu till 1 920 000 kr. Avsättningarna till fonden har hållits konstanta sedan föreningen bildades. Avsättningarna bör skrivas upp med 3 % per år på grund av kostnadsstegringar. Detta innebär att vi saknar ca 600 000 kr i fonden för yttre underhåll. Styrelsen har beslutat att skriva upp avsättningarna med 3 % per år och att avsättningen för 2017 skall vara 200 000 kr.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

**INBETALNINGAR**

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Rörelseintäkter                   | 3 166 003        | 3 188 276        |
| Finansiella intäkter              | 11 588           | 24 846           |
| Minskning kortfristiga fordringar | 485              | 55 298           |
| Ökning av kortfristiga skulder    | 20 523           | 2 506            |
|                                   | <b>3 198 599</b> | <b>3 270 925</b> |

**UTBETALNINGAR**

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 306 884        | 1 191 164        |
| Finansiella kostnader               | 632 539          | 739 950          |
| Minskning av långfristiga skulder   | 600 000          | 1 300 000        |
|                                     | <b>2 539 423</b> | <b>3 231 114</b> |

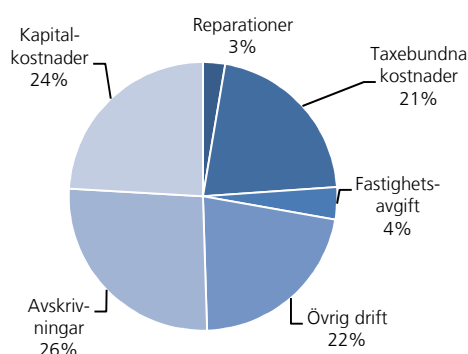
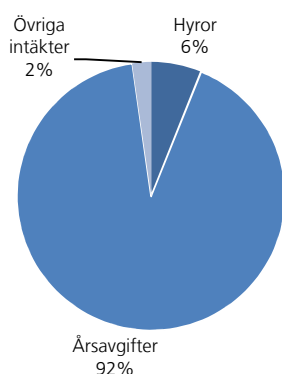
**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\***

**ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>2 583 993</b> | <b>1 924 817</b> |
| <b>659 176</b>   | <b>39 811</b>    |

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

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

För småhus är den kommunala avgiften 7 262 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Underhållsplan för perioden 2016-2045 har upprättats. Den totala kostnaden för underhållsarbetet i dagens penningvärde beräknas till 15 Mkr. Detta innebär en kostnad av ca 120 kr per kvadratmeter lägenhetsyta och år. Detta är helt i linje med den normala underhållskostnaden i Göteborgsområdet som belöper sig på 100-150 kr per kvadratmeter och år. Under den kommande femårsperioden beräknas underhållet kosta ca 1 Mkr.

Följande arbeten bör utföras under den kommande femårsperioden:

- Fuktutredning av radhusfasader (10 kkr.)
- Kontroll av dagvatten (7 kkr.)
- Spolning av köksavlopp (40 kkr.)
- Reparation takfot på höghusen (300 kkr.)
- Omläggning av papp på garagen (235 kkr.)
- Målning av linjemarkering p-platser (12 kkr.)
- Renovering gästlägenhet och föreningslokal (80 kkr.)
- Byte av termostatventiler (280 kkr.)

All kontanthantering i föreningen har avslutats i och med att betalningen för gästlägenheten läggs på föreningsavgiften kvartalet efter det att lägenheten har hyrts.

Föreningens distributionsavtal med ComHem har omförhandlats och kompletterats med gruppanslutning avseende bredband.

Beslut om att kunna korttidshyra p-platser per vecka.

### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61 st

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2015  | 2014  | 2013  | 2012  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 710   | 710   | 710   | 711   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 5 559 | 5 706 | 6 024 | 6 420 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 13    | 12    | 14    | 14    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 92    | 76    | 96    | 97    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 15    | 16    | 13    | 16    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 155   | 181   | 208   | 216   |
| Soliditet (%)                            | 70    | 69    | 68    | 67    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 542   | 586   | 386   | 272   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 3 162 | 3 185 | 3 181 | 3 160 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 088 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| årets resultat                                                     | 542 408          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 3 374 980        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -125 000         |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>3 792 388</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>3 792 388</b> |
|----------------------------------|------------------|

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

|                              |       |                  |                  |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | Not 1 | 3 162 065        | 3 184 905        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 2 | 3 938            | 3 371            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>3 166 003</b> | <b>3 188 276</b> |

### RÖRELSEKOSTNADER

|                               |       |                   |                   |
|-------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader                | Not 3 | -1 156 638        | -1 090 947        |
| Övriga externa kostnader      | Not 4 | -122 815          | -73 372           |
| Personalkostnader             | Not 5 | -27 431           | -26 845           |
| Avskrivningar                 | Not 6 | -695 760          | -695 760          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b> |       | <b>-2 002 644</b> | <b>-1 886 924</b> |

### RÖRELSERESULTAT

**1 163 359**      **1 301 352**

### FINANSIELLA POSTER

|                                                  |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 11 588          | 24 846          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -632 539        | -739 950        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-620 951</b> | <b>-715 104</b> |

### ÅRETS RESULTAT

**542 408**      **586 248**



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>       |                   |                   |
| Byggnader och mark Not 7                      | 75 832 668        | 76 528 428        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>75 832 668</b> | <b>76 528 428</b> |
| <b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>      |                   |                   |
| Fordringar hos intresseföretag Not 9          | 2 800             | 2 800             |
|                                               | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>75 835 468</b> | <b>76 531 228</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>                |                   |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8  | 1 681 433         | 449 543           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>1 681 433</b>  | <b>449 543</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 1 004 689         | 1 577 888         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>1 004 689</b>  | <b>1 577 888</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>2 686 122</b>  | <b>2 027 431</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>78 521 590</b> | <b>78 558 659</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                                                                |        | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                                                                     | Not 10 |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                                              |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                                                         |        | 49 360 000        | 49 360 000        |
| Fond för yttre underhåll                                                                | Not 11 | 1 910 000         | 1 785 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                                                        |        | <b>51 270 000</b> | <b>51 145 000</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                                               |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                                                                     |        | 3 249 979         | 2 788 732         |
| Årets resultat                                                                          |        | 542 408           | 586 248           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                                                         |        | <b>3 792 387</b>  | <b>3 374 979</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                                               |        | <b>55 062 387</b> | <b>54 519 979</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                                                             |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                                                             | Not 12 | 22 125 000        | 22 725 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                                                       |        | <b>22 125 000</b> | <b>22 725 000</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                                                             |        |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut                                          | Not 12 | 600 000           | 600 000           |
| Leverantörsskulder                                                                      |        | 100 756           | 85 997            |
| Skatteskulder                                                                           |        | 205 626           | 202 911           |
| Övriga skulder                                                                          |        | 5 678             | 8 027             |
| Uppl. kostnader och förutb. intäkter                                                    | Not 13 | 422 143           | 416 745           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                                                       |        | <b>1 334 203</b>  | <b>1 313 680</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                                   |        | <b>78 521 590</b> | <b>78 558 659</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                               |        |                   |                   |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter |        |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                  | Not 12 | 36 216 000        | 36 216 000        |
| <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     | 100 år | 100 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 1 | NETTOOMSÄTTNING        | 2015             | 2014             |
|-------|------------------------|------------------|------------------|
|       | Årsavgifter            | 2 902 644        | 2 902 644        |
|       | Hyror parkering moms   | 0                | 1 050            |
|       | Hyror garage moms      | 27 200           | 35 100           |
|       | Hyror parkering        | 26 200           | 29 965           |
|       | Hyror garage           | 138 750          | 128 250          |
|       | Vattenintäkter         | 59 823           | 74 995           |
|       | Gästlägenhet           | 7 400            | 12 600           |
|       | Fakturerade kostnader  | 0                | 250              |
|       | Öresutjämning          | 48               | 51               |
|       |                        | <b>3 162 065</b> | <b>3 184 905</b> |
| Not 2 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2015             | 2014             |
|       | Försäkringsersättning  | 3 938            | 3 371            |
|       |                        | <b>3 938</b>     | <b>3 371</b>     |

| <b>Not 3</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|--------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 187 545          | 171 875          |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 13 750           | 0                |
|              | Hissbesiktning                         | 6 220            | 7 354            |
|              | Gård                                   | 2 502            | 3 750            |
|              | Serviceavtal                           | 63 974           | 60 779           |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 5 744            | 2 162            |
|              |                                        | <b>279 736</b>   | <b>245 920</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Fastighet förbättringar                | 0                | 19 250           |
|              | Lås                                    | 11 071           | 11 655           |
|              | VVS                                    | 9 825            | 2 174            |
|              | Ventilation                            | 4 863            | 25 012           |
|              | Elinstallationer                       | 1 009            | 1 475            |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 0                | 1 575            |
|              | Tak                                    | 8 351            | 0                |
|              | Fasad                                  | 0                | 7 500            |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 3 250            | 0                |
|              | Garage/parkering                       | 11 250           | 4 036            |
|              | Vattenskada                            | 20 603           | 0                |
|              |                                        | <b>70 222</b>    | <b>72 677</b>    |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Byggnad                                | 0                | 42 520           |
|              |                                        | <b>0</b>         | <b>42 520</b>    |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 53 997           | 47 328           |
|              | Värme                                  | 375 730          | 312 677          |
|              | Vatten                                 | 62 933           | 63 372           |
|              | Sophämtning/renhållning                | 67 707           | 66 456           |
|              |                                        | <b>560 367</b>   | <b>489 833</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 44 283           | 75 716           |
|              | Kabel-TV                               | 45 940           | 62 546           |
|              | Bredband                               | 52 200           | 0                |
|              |                                        | <b>142 423</b>   | <b>138 262</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>103 891</b>   | <b>101 735</b>   |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 156 638</b> | <b>1 090 947</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>   |
|--------------|---------------------------------|----------------|---------------|
|              | Tele- och datakommunikation     | 2 786          | 2 602         |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 13 500         | 175           |
|              | Föreningskostnader              | 3 096          | 2 666         |
|              | Styrelseomkostnader             | 1 428          | 2 372         |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 869            | 0             |
|              | Förvaltningsarvode              | 48 190         | 46 086        |
|              | Administration                  | 4 148          | 6 862         |
|              | Korttidsinventarier             | 0              | 2 389         |
|              | Konsultarvode                   | 43 688         | 0             |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 5 110          | 10 220        |
|              |                                 | <b>122 815</b> | <b>73 372</b> |

| <b>Not 5</b> | PERSONALKOSTNADER                             | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>        |                   |                   |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>       |                   |                   |
|              | Styrelse                                      | 22 250            | 22 497            |
|              | Sociala kostnader                             | 5 181             | 4 348             |
|              |                                               | <b>27 431</b>     | <b>26 845</b>     |
| <b>Not 6</b> | AVSKRIVNINGAR                                 | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
|              | Byggnad                                       | 695 760           | 695 760           |
|              |                                               | <b>695 760</b>    | <b>695 760</b>    |
| <b>Not 7</b> | BYGGNADER OCH MARK                            | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 85 574 875        | 85 574 875        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>85 574 875</b> | <b>85 574 875</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -9 046 447        | -8 350 687        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -695 760          | -695 760          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-9 742 207</b> | <b>-9 046 447</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>75 832 668</b> | <b>76 528 428</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 15 998 875        | 15 998 875        |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 41 865 000        | 41 865 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 18 825 000        | 18 825 000        |
|              |                                               | <b>60 690 000</b> | <b>60 690 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 60 690 000        | 60 690 000        |
|              |                                               | <b>60 690 000</b> | <b>60 690 000</b> |
| <b>Not 8</b> | ÖVRIGA FORDRINGAR                             | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|              | Skattekonto                                   | 102 129           | 101 576           |
|              | Klientmedel hos SBC                           | 1 579 304         | 346 929           |
|              | Fordringar                                    | 0                 | 1 038             |
|              |                                               | <b>1 681 433</b>  | <b>449 543</b>    |
| <b>Not 9</b> | FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG                | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|              | Insats Bostadsrätterna Sverige                | 2 800             | 2 800             |
|              |                                               | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |

**Not 10** EGET KAPITAL

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 49 360 000                 | 0                        | 0                                                                      | 49 360 000                 |
| Fond för yttre underhåll       | 1 910 000                  | 125 000                  | 0                                                                      | 1 785 000                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>51 270 000</b>          | <b>125 000</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>51 145 000</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | 3 249 979                  | -125 000                 | 586 248                                                                | 2 788 732                  |
| Årets resultat                 | 542 408                    | 542 408                  | -586 248                                                               | 586 248                    |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>3 792 387</b>           | <b>417 408</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>3 374 979</b>           |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>55 062 387</b>          | <b>542 408</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>54 519 979</b>          |

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

|                                     | 2015-12-31       | 2014-12-31       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början                    | 1 785 000        | 1 660 000        |
| Reservering enligt stadgar          | 125 000          | 125 000          |
| Reservering enligt stämmobeslut     | 0                | 0                |
| lanspråktagande enligt stadgar      | 0                | 0                |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                | 0                |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>1 910 000</b> | <b>1 785 000</b> |

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | Räntesats<br>2015-12-31 | Belopp<br>2015-12-31 | Belopp<br>2014-12-31 | Villkors-<br>ändringsdag |
|------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| SBAB                                           | 2,240 %                 | 7 875 000            | 7 975 000            | 2017-04-18               |
| SBAB                                           | 2,930 %                 | 6 100 000            | 6 500 000            | 2016-08-22               |
| SBAB                                           | 1,800 %                 | 8 750 000            | 8 850 000            | 2020-09-02               |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                         | <b>22 725 000</b>    | <b>23 325 000</b>    |                          |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                         | -600 000             | -600 000             |                          |
|                                                |                         | <b>22 125 000</b>    | <b>22 725 000</b>    |                          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 725 000 kr.

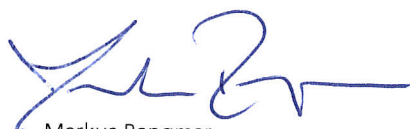
| Not 13 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2015-12-31     | 2014-12-31     |
|--------|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | Arvoden                                         | 13 462         | 13 413         |
|        | Sociala avgifter                                | 2 000          | 2 000          |
|        | Ränta                                           | 137 283        | 164 543        |
|        | Förutbetalda avgifter och hyror                 | 269 398        | 236 789        |
|        |                                                 | <b>422 143</b> | <b>416 745</b> |

## Styrelsens underskrifter

MÖLNDAL den 10 / 3 2016

  
Lennart Lundgren  
Ordförande

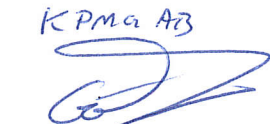
  
Britt-Marie Johansson  
Sekreterare

  
Markus Rangmar  
Kassör

  
Göran Eriksson  
Fastighetsansvarig

  
Fred Wallin  
Fastighetsansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2016

KPMG AB  
  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Åbybergsparken, org. nr 769605-6337

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Åbybergsparken 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 Bostadsrättsförening Åbybergsparkens 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.

### 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 Bostadsrättsförening Åbybergsparken 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 revisionssed 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.

Göteborg den 22/4 2016

KPMG AB

  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor



# Budget

| <b>BUDGET</b>                      | <b>Budget 2016</b> | <b>Utfall 2015</b> | <b>Budget 2015</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>             |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                        | 2 902 700          | 2 902 644          | 2 902 700          |
| Hyror parkering moms               | 1 000              | 0                  | 9 600              |
| Hyror garage moms                  | 33 000             | 27 200             | 31 200             |
| Hyror parkering                    | 24 000             | 26 200             | 27 000             |
| Hyror garage                       | 144 000            | 138 750            | 135 000            |
| Vattenintäkter                     | 75 000             | 59 823             | 65 000             |
| Gästlägenhet                       | 13 000             | 7 400              | 13 000             |
| Öresutjämning                      | 0                  | 48                 | 0                  |
| Försäkringsersättning              | 0                  | 3 938              | 0                  |
|                                    | <b>3 192 700</b>   | <b>3 166 003</b>   | <b>3 183 500</b>   |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>            |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>         |                    |                    |                    |
| Fastighetsskötsel entreprenad      | -176 000           | -187 545           | -190 000           |
| Fastighetsskötsel gård beställning | 0                  | -13 750            | 0                  |
| Hissbesiktning                     | -6 500             | -6 220             | -6 000             |
| Gård                               | -20 000            | -2 502             | -30 000            |
| Serviceavtal                       | -62 300            | -63 974            | -61 800            |
| Förbrukningsmateriel               | -4 000             | -5 744             | -4 000             |
|                                    | <b>-268 800</b>    | <b>-279 736</b>    | <b>-291 800</b>    |
| <b>Reparationer</b>                |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar            | -80 000            | 0                  | -90 000            |
| Lås                                | 0                  | -11 071            | 0                  |
| VVS                                | 0                  | -9 825             | 0                  |
| Ventilation                        | 0                  | -4 863             | 0                  |
| Elinstallationer                   | -40 000            | -1 009             | 0                  |
| Tak                                | 0                  | -8 351             | 0                  |
| Mark/gård/utemiljö                 | 0                  | -3 250             | 0                  |
| Garage/parkering                   | 0                  | -11 250            | 0                  |
| Vattenskada                        | 0                  | -20 603            | 0                  |
|                                    | <b>-120 000</b>    | <b>-70 222</b>     | <b>-90 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>        |                    |                    |                    |
| Byggnad                            | 0                  | 0                  | -115 000           |
|                                    | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>-115 000</b>    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>        |                    |                    |                    |
| El                                 | -58 000            | -53 997            | -58 000            |
| Värme                              | -425 000           | -375 730           | -425 000           |
| Vatten                             | -64 500            | -62 933            | -62 100            |
| Sophämtning/renhållning            | -67 800            | -67 707            | -67 000            |
|                                    | <b>-615 300</b>    | <b>-560 367</b>    | <b>-612 100</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b>      |                    |                    |                    |
| Försäkring                         | -45 200            | -44 283            | -44 000            |
| Kabel-TV                           | -30 000            | -45 940            | -75 000            |
| Bredband                           | -69 600            | -52 200            | -30 000            |
|                                    | <b>-144 800</b>    | <b>-142 423</b>    | <b>-149 000</b>    |
| <b>Fastighetsskatt</b>             |                    |                    |                    |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.      | -106 100           | -103 891           | -102 700           |
|                                    | <b>-106 100</b>    | <b>-103 891</b>    | <b>-102 700</b>    |

|                                                  |                   |                   |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                   |                   |                   |
| Tele- och datakommunikation                      | -2 700            | -2 786            | -2 000            |
| Revisionsarvode extern revisor                   | -13 500           | -13 500           | -13 000           |
| Föreningskostnader                               | -5 000            | -3 096            | -6 000            |
| Styrelseomkostnader                              | -2 000            | -1 428            | -2 000            |
| Fritids- och trivselkostnader                    | 0                 | -869              | 0                 |
| Förvaltningsarvode                               | -49 000           | -48 190           | -48 800           |
| Förvaltningsarvoden övriga                       | -1 000            | 0                 | -1 000            |
| Administration                                   | -10 000           | -4 148            | -10 000           |
| Konsultarvode                                    | 0                 | -43 688           | 0                 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | -5 200            | -5 110            | -5 200            |
|                                                  | <b>-88 400</b>    | <b>-122 815</b>   | <b>-88 000</b>    |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                   |                   |                   |
| Styrelsearvode                                   | -22 200           | -22 250           | -22 200           |
| Arbetsgivaravgifter                              | -5 200            | -5 181            | -5 000            |
|                                                  | <b>-27 400</b>    | <b>-27 431</b>    | <b>-27 200</b>    |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                   |                   |                   |
| Byggnad                                          | -696 000          | -695 760          | -696 000          |
|                                                  | <b>-696 000</b>   | <b>-695 760</b>   | <b>-696 000</b>   |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                    | <b>-2 066 800</b> | <b>-2 002 644</b> | <b>-2 171 800</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           | <b>1 125 900</b>  | <b>1 163 359</b>  | <b>1 011 700</b>  |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>        |                   |                   |                   |
| Ränteintäkter                                    | 3 200             | 10 945            | 10 000            |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror                    | 0                 | 75                | 0                 |
| Skatteränta ej skattepliktig                     | 0                 | 568               | 0                 |
| Låneräntor                                       | -646 100          | -631 815          | -642 000          |
| Räntekostnader skattekonto                       | 0                 | -574              | 0                 |
| Övriga räntekostnader                            | 0                 | -150              | 0                 |
|                                                  | <b>-642 900</b>   | <b>-620 951</b>   | <b>-632 000</b>   |
| <b>RESULTAT</b>                                  | <b>483 000</b>    | <b>542 408</b>    | <b>379 700</b>    |