



Årsredovisning

2015

Bostadsrättsföreningen

Axet

769615-8034



Bostadsrättsföreningen Axet är en större förening centralt placerad i Bifrostområdet i Mölndal. Föreningen har en stor innergård med lekplats och flera gemensamma uteplatser, samt gott om parkeringsplatser.

Här bor vi nära Änggårdsbergens natur och strövområden, samtidigt som både Mölndals och Göteborgs centrum är nära.

Närheten och kommunikationerna till Sahlgrenska universitetssjukhuset och Chalmers passar unga och studenter samtidigt som barnfamiljerna uppskattar bilfri närhet till flera olika skolor i området.

Närheten till mataffär och flera busslinjer gör vardagen som boende i föreningen enkel.

Brf Axet har lägenhetsstorlekar som passar alla, vilket skapat en levande förening som erbjuder berikande möten mellan generationerna.

Årsredovisning 2015, upprättad februari 2016 av Niclas Jonsson, Bättre BRF

Omslagets bild, foto: Sven Alevåg. info@battrebrf.se



Förvaltningsberättelse för Brf Axet

Brf Axet är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229. I enlighet med föreningens stadgar får styrelsen härmed avge följande redogörelse över föreningens förvaltning under år 2015, vilket var föreningens 9: e Verksamhetsår.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/5 2015. Stämman representerade 25 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma med ärendet stadgeändring hölls den 2015-08-22 och representerades av 8 röstberättigade medlemmar. Ny stadga registrerades av bolagsverket den 2015-10-08.

Ägarförhållanden

Föreningen består av 185 lägenheter, varav 151 st (151 st) är bostadsrätter och 34 st (34 st) är hyresrätter. Under året har 21 st bostadsrätter överlåtits (21 st), inga hyresrätter har nyupplåtits med bostadsrätt (5 st). Brf Axet hälsar de nya medlemmarna välkomna och hoppas ni ska trivas i er förening!

Antal medlemmar 2015-01-01	196 st
Utträtt ur föreningen	27 st
Inträtt i föreningen	35 st
Antal medlemmar 2015-12-31	204 st

Styrelse samt suppleanter

Charlotte Evefjord	Ordförande
Cecilia Söderman	Sekreterare
Maykel Lazar	Kassör
Armando Socarras	Ledamot
Hans Ekström	Ledamot
Sven Alevåg	Ledamot
Martina Hansson	Ledamot
Yvonne Emanuelsson	Suppleant
Ann-Mari Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Charlotte Evefjord, Armando Socarras och Maykel Lazar, två i förening.

Bostadsrättsföreningen Axet

Revisorer

Extern revisor är KPMG, vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Kristina Höglund och Margareta Forshamn.

Personal

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Fastighetsskötseln har utförts av Adels Fastighetsservice AB, ekonomisk och teknisk förvaltning handhas av Bättre BRF AB.

Information

Informerade medlemmar = engagerade medlemmar.
Information ges löpande via anslagstavlorna i trapphusen, informationsbladet "Axplocket", samt vår hemsida.
Dessutom har föreningen utökat sina öppettider på sitt områdeskontor för medlemmar och hyresgäster till två kvällar/månad samt bemannar en boendetelefon med telefontid mellan 18-19 varje vardagkväll.

www.brfaxet.nu



Flerårsöversikt

	2012	2013	2014	2015
Nettoomsättning	10 113 239 kr	10 260 123 kr	10 430 329 kr	10 853 566 kr
Resultat	- 240 841 kr	417 717 kr	- 6 820 978 kr	1 271 113 kr
Soliditet ⁽¹⁾	49 %	49 %	49 %	49 %

(1) Soliditet (Eget kapital/Totalt kapital): Anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, det vill säga hur förmögen föreningen är. Ökar genom att man går med vinst och genom amortering.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Drivbänken 1	
Antal lägenheter:	185	
Totalt:	13 436 m ²	
Varav lägenhetsyta:	12 635 m ²	
Varav lokalyta:	801 m ²	
Lägenhetsstorlekar:	1 rok	26 st
	2 rok	71 st
	3 rok	61 st
	4 rok	27 st



Specifikation av fastigheten

Byggnadsår:	1971	
Ekonomisk plan registrerades:	2007-09-11	
Bostadsrättsförening registrerades:	2006-12-28	
Stadgar registrerades:	2006-12-28	
Antal Lägenheter:	185	
Lägenhetsytor:	12 635 m ²	
Medelvärde, lägenhetsyta:	68 m ²	
Lokalytor:	801 m ²	
Taxeringsvärde fastigheten:	148 094 000 kr	(148 094 000 kr)
Varav byggnad:	97 706 000 kr	(97 706 000 kr)
Varav mark:	50 388 000 kr	(50 388 000 kr)
Bilparkeringsplatser:	219 uthyrningsplatser	(194 st)
	19 besöksplatser	(19 st)
	1 handikapplats	(1 st)

Historik över föreningens verksamhet



1971	Byggnadsår
2001	Fönsterbyte till aluminiumklädda fönster
2007	Fastigheten förvärvas av bostadsrättsföreningen
2008-2009	Flertalet mindre och större reparationsarbeten
2010	Takläckor åtgärdas, gårdsbelysning repareras, viss asfaltering, rökluckorna besiktas och renoveras
2010	Fasaden mellan 6E och 8A omfogas och hydroforberas
2011	Utvändigt trä (dörrar m m) ommålas, lägenhetskanalerna sotas
2011	Nytt nyckellöst låssystem installeras, OVK påbörjas
2012	OVK avslutas, nya armaturer installeras till parkeringens belysningsstolpar
2012	Ny avloppsanslutning och ny pumpgrop hus 8
2012	Tvättstugor ommålas
2013	Nytt torkaggregat 2:ans tvättstuga, staket lekplats byts ut, beskärning av ett 50-tal träd
2013	Fasaden mellan 2D och 4A omfogades och hydroforbreras
2013	Sex st. balkonger renoverades (utvärdering omfattning och metod)
2013	Alla armaturer trapphus och entréer utbytt till miljö- och energieffektiv Led
2014	Alla tak lades om och vindarna tilläggsisolerades, nya hängrännor och stuprör, all sand i sandådorna byttes ut, gatubelysning uppfördes på de två gångbanor som saknade belysning
2015	Ny undercentral, kontroller all grundläggning och grundvattennivåer, partiellt stambyte inlett (hus 2), ny parkeringsplats anlagd, vägbommar uppsatta vid gångstråk, renovering av ett par cykel- och mopedrum.

Planeras

2016	Byte avlopp källargångar fortsätter
2016	Byggnation av lägenheter i f.d. folktandvårdens lokaler och f.d. styrelserum
2017-2018	Renovering gård inkl. nya ledningar för dagvatten, spillvatten och dränering
2019-2020	Byte balkongdörrar och ev. balkongpartier

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 3 % den 2015-01-01. Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1 % från den 2016-02-01.

Hyrorna för hyresrätterna har inte ändrats sedan den 2014-07-01. 2015 års förhandling är strandad.

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

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning:	Bättre BRF AB
Fastighetsservice	Adels fastighetsservice AB
Yttre skötsel	Adels fastighetsservice AB
Städning	Adels fastighetsservice AB
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
TV	Com hem

Året som gått

2015 har varit ett mycket bra år för Brf Axet, flera stora underhåll har avklarats samtidigt som ekonomin i föreningen utvecklats positivt.

Underhåll/projekt: Efter 2014 års takomläggning som även innefattade tilläggsisolering av alla vindar, togs under 2015 ytterligare ett steg för att minska föreningens uppvärmningskostnader. Den gamla undercentralen revs ut och ersattes med en ny central, komplett med nya värmeväxlare, nya tryckkärl och en effektivare styrning. Efter vissa problem under inkörningsperioden av den nya centralen fungerar den nu felfritt och investeringen beräknas vara fullt återbetald genom sänkta fjärrvärmekostnader inom bara tre år.

Föreningen har under året genomfört flera undersökningar och kontroller rörande husens stabilitet och nivån på grundvattenet. Resultaten från dessa undersökningar har varit mycket positiva. Husen verkar stå stadigt och på de träpålar där prov tagits har dessa befunnits vara i gott skick. Husen är nu dubbade och avvägda vilket möjliggör uppföljande mätningar kommande år för att på så sätt i god tid kunna fånga upp ev. avvikelser.

Utbyte av delar av föreningens avloppsrör är påbörjat. Alla rör från källartak och ut till kommunalt avlopp kommer att bytas, under 2015 byttes rören hus 2.

Under hösten anlade föreningen en ny parkeringsplats på före detta tennisplan. Det har givit ett tillskott på 27 nya parkeringsplatser vilket varit angeläget då föreningen kraftigt ökat uthyrningen av platser till externa hyresgäster (boende i andra föreningar). Tillsammans med en ökad uthyrning till föreningens egna boende blev de nya platserna ett välkommet tillskott till föreningen.

Diverse mindre löpande underhåll har också genomförts. Här kan nämnas bommar som monterats vid alla cykelbanor och gångstråk för att få ner oönskad biltrafik på dessa ställen. Infarten till parkeringsplatsen från Blandsädesgatan har förbättrats, ett par cykel- och mopedrum har renoverats och målats om. Dessutom har föreningen låtit renovera ett källarutrymme under 8 B för att ha som nytt styrelserum, vilket gjort att tidigare styrelserum vid 6 F nu är ledigt (se mer nästa avsnitt).

Ekonomi: Tidigare års lyckade omförhandlingar av merparten av våra lån slår nu tydligt igenom. Under 2015 lades ännu ett av våra stora lån om (31 000 000 kr), det bands på tre år till räntan 0,88 %. Tillsammans med årets avgiftshöjning om 3 % har detta bidragit till ett mycket bra positivt resultat för året.

Förening: Styrelsen har genomfört tre stycken städdagar där fokus i år legat på att städa och röja ut skräp som under många år samlats i föreningens olika utrymmen. Detta arbete har resulterat i att föreningen därefter kunnat hyra ut betydligt fler extra förråd. Styrelsen har prövat lite olika grepp kring städdagarna för att öka trivseln och sammanhållningen i föreningen, vi har grillat både korv och hamburgare och fått möjlighet att träffas och umgås.

Förväntad framtida utveckling

Underhåll/projekt: Gårdens projektering fortgår men kommer att ta lite tid. Orsaken är att föreningen vill bygga ett nytt hus innehållande bl. a tvättstugor. Någon form av ändring eller avsteg från detaljplan är nödvändigt då i princip all vår mark är så kallad prickmark (mark som ej får bebyggas). Då flera andra fastigheter i området tidigare har fått göra liknande ändringar eller avsteg från plan, är styrelsen fortsatt optimistisk till att föreningen till sist kommer få igenom sina planer.

Folktandvården återlämnade efter över 40 år sina lokaler 2016-01-31 till föreningen. Styrelsen har bedömt att istället för att söka en ny hyresgäst är det en bättre affär för föreningen att bygga om lokalerna till lägenheter och upplåta dessa med bostadsrätt. Just nu ritas dessa lägenheter, tillsammans med en lägenhet som är tänkt att ligga i F D styrelserummet vid 6 F. Bygglov kommer att sökas inom kort och planerna kommer upp för beslut på 2016 års årsstämma.

Ekonomi: Årsavgifterna höjdes från den 2016-02-01 med 1 %. Även om styrelsen hade kunnat få ihop sin budget utan denna höjning så är det av rättviseskäl vettigare med små årliga justeringar av avgifterna än att höja kraftigt enskilda år.

Föreningens lyckade omförhandlingar på lånesidan tillsammans med ett starkt kassaflöde gör att Brf Axet de närmsta åren har mycket bra förutsättningar att kunna renovera ikapp tidigare eftersatt underhåll samt även att utveckla föreningens gård och flera gemensamhetsutrymmen.

Styrelsen har ett ständigt arbete med att planera in allt i rätt prioritetsordning och här finns det nästan lika många åsikter som föreningen har medlemmar. För närvarande har styrelsen åtminstone ett bekymmer mindre. Föreningens starka ekonomi gör att vi faktiskt KAN genomföra nödvändiga och önskade underhåll!

Styrelsen för 2015 tackar för medlemmarnas förtroende och överlämnar härmed denna årsberättelse.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan sker enligt stadgar. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 12 978 897
Årets resultat	1 271 113
Totalt	- 11 707 784

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	1 500 000
Disposition ur underhållsfond	- 1 247 310
Balanserat resultat	- 11 960 474
Summa	- 11 707 784



Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Bostadsrättsföreningen Axet

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Nettoomsättning	1	10 853 566 10 853 566	10 430 329 10 430 329
Fastighetskostnader			
Drift	2	- 3 836 166	- 3 971 496
Reparationer	3	- 271 669	- 247 301
Planerat underhåll		- 1 247 310	- 7 488 809
Fastighetsskatt		- 250 895	- 246 085
Styrelsearvoden	4	- 189 386	- 185 283
Avskrivningar	5	- 1 613 469	- 1 636 168
Rörelseresultat		3 444 671	- 3 344 812
Finansiella poster			
Ränteintäkter	6	21 204	64 739
Räntekostnader	7	- 2 194 762	- 3 540 904
Summa finansiella poster		- 2 173 558	- 3 476 165
Årets resultat		1 271 113	- 6 820 978



Bostadsrättsföreningen Axet

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2015-12-31	2014-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	202 588 800	203 709 230
Maskiner och inventarier	9	328 067	363 366
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10,11	24 650	22 011
		<u>202 941 517</u>	<u>204 094 607</u>

Summa anläggningstillgångar		202 941 517	204 094 607
-----------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsdebiteringar		4 440	1 099
Skattefordringar		49 130	53 940
Övriga fordringar (medel inestående på skattekontot)		9 243	552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	164 266	228 008
		<u>227 079</u>	<u>283 599</u>

Kassa och bank	13	4 712 895	3 900 956
----------------	----	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		4 939 975	4 184 555
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		207 881 492	208 279 162
------------------	--	-------------	-------------



Nya parkeringsplatsen anläggs

Bostadsrättsföreningen Axet

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		108 363 598	108 363 598
Upplåtelseavgifter		6 962 827	6 962 827
Underhållsfond		<u>0</u>	<u>1 242 243</u>
		115 326 425	116 568 668
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		- 12 978 897	- 7 400 162
Årets resultat		<u>1 271 113</u>	<u>- 6 820 978</u>
		- 11 707 784	- 14 221 140
Summa eget kapital		<u>103 618 641</u>	<u>102 347 528</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Deposition trafikskolan		25 500	25 500
Övriga skulder till kreditinstitut	15	<u>99 851 711</u>	<u>101 851 711</u>
		99 877 211	101 877 211
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		1 247 928	967 275
Momsskuld		32 887	16 416
Arbetsgivaravgifter och källskatt		45 547	40 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	<u>1 059 278</u>	<u>1 030 320</u>
		4 385 640	3 054 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>207 881 492</u>	<u>208 279 162</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Panter för fastighetslån</i>	<u>116 200 000</u>	<u>116 200 000</u>
Summa	116 200 000	116 200 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd 2009:1 (K2).

Byggnader

Föreningen köpte samtliga aktier i Ek förening Blandsädesgatan av Wallenstam Nya Bostad AB som ägde fastigheten Drivbänken 1 för 177 697 107 kr. Wallenstam Nya Bostad AB sålde fastigheten för bokfört värde 22 103 193 kr till föreningen. Värdet på aktierna skrevs ned och fastigheten skrevs upp. Efter dessa åtgärder motsvarade fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, taxeringsvärdet för fastigheten. Föreningen redovisade dock ett stort underskott till följd av nedskrivningen.

I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv, vilken inte medför nedskrivning som belastar resultatet och därmed gör det enklare att förstå föreningens ställning. Retroaktiv ombokning av förvärvet gjordes i samband med 2011 års bokslut. Anskaffningen har sedan 2011 redovisats i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten som i bokslut från 2011 tas upp till anskaffningsvärde.

Fastigheten har ett redovisat värde som överstiger det skattemässiga värdet med 173 537 464 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Avskrivningar

Bokföringsnämndens förtydligade genom ett uttalande den 28 april 2014 reglerna kring användningen av progressiv avskrivning på byggnader. Förtydligandet innebar att progressiv avskrivning inte längre får tillämpas. Föreningen har därför från och med år 2014 övergått till linjär avskrivning, vilket innebär att anskaffningskostnaden för byggnaden skrivs av med ett lika stort belopp varje år. Den ursprungliga bedömningen rörande byggnadens tekniska livslängd har behållits, varför slutåret 2105 är oförändrat. Anpassningen till bokföringsnämndens uttalande innebär att avskrivningen uppgår till 1,09 % årligen.

Inventarier

Avskrivningar sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Gatubelysningen som införskaffades år 2014 avskrivs med 5 % per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Bostadsrättsföreningen Axet

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens stadgar. Uttag ur fond motsvarar under året utfört underhåll.

Skatter och avgifter

Föreningen beskattas inte för överskott hänförliga till verksamheten. Fastighetsavgiften (tidigare fastighetsskatt) är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas föreningen med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Moms

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av parkeringsplatser till externa hyresgäster.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Årsavgifter	7 431 871	7 096 205
Hyror hyresrätter	2 265 698	2 315 097
Hyror lokaler	384 201	387 812
Parkeringshyror	536 524	493 926
Besöksparkering och externa hyresgäster P-plats	93 600	65 284
Extra förråd/MC parkering	75 597	14 616
Avgifter och panter	62 195	55 074
Tags och andra vidaredebiteringar	3 925	2 250
Öres- och kronutjämning	- 45	65
Summa	10 853 566	10 430 329
Totalt intäkter	10 853 566	10 430 329

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 2 Drift

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel inkl. snöröjning och lokalvård	492 428	503 362
El	150 855	169 157
Uppvärmning	1 356 156	1 503 824
Vatten och avlopp	527 738	469 884
Sophämtning (inkl. container)	281 787	347 637
Fastighetsförsäkring	156 920	148 724
Kabel-TV	166 112	164 152
Förbrukningsmaterial	22 388	19 039
Förbrukningsinventarier	41 374	27 003
Tele/data/hemsida/kontor/trycksaker	15 246	30 197
Revision	30 000	30 000
Förvaltningskostnader grundavtal	323 565	311 933
Förvaltningstjänster utöver avtal (inkl. bygg & projektledning)	192 472	196 798
Konsultarvoden	34 563	8 731
Bankkostnader	5 109	5 196
Föreningsavgifter	24 865	29 580
Myndighetskostnader	1 800	900
Medlemsaktiviteter	12 788	5 379
Summa drift	3 836 166	3 971 496

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elanläggning	18 282	16 353
Tvättstugor	13 887	8 160
Hyreslägenheter	55 154	75 666
VA/VVS och vattenskador	128 217	103 344
Mark och markanläggningar	-	34 809
Byggnad och övriga reparationer	56 129	8 969
Summa	271 669	247 301

Not 4 Styrelsearvoden

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	146 000	145 105
Sociala kostnader	43 386	40 178
Summa	189 386	185 283

Not 5 Avskrivningar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader inkl. förbättringar	1 578 170	1 573 140
Inventarier	35 299	63 028
Summa	1 613 469	1 636 168

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 6 Ränteintäkter

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Ränteintäkter skattekonto	448	541
Övriga ränteintäkter	<u>20 756</u>	<u>64 198</u>
Summa	21 204	64 739

Not 7 Räntekostnader

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>2 194 762</u>	<u>3 540 904</u>
Summa	2 194 762	3 540 904

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärde	145 737 243	145 024 743
Inköp under året	<u>457 740</u>	<u>712 500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 194 983	145 737 243
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2 581 473	- 1 008 333
– Årets avskrivning enligt plan	<u>- 1 578 170</u>	<u>- 1 573 140</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	- 4 159 643	- 2 581 473
Mark	60 553 460	60 553 460
Bokfört värde	202 588 800	203 709 230

Not 9 Inventarier

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	667 724	326 036
- Nyanskaffningar	<u>-</u>	<u>341 688</u>
	667 724	667 724
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	- 304 358	- 241 329
- Årets avskrivningar	<u>- 35 299</u>	<u>- 63 029</u>
	<u>- 339 657</u>	<u>- 304 358</u>
Redovisat värde vid årets slut	328 067	363 366

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Projekt gården:		
- Vid årets början	16 150	0
- Nyanskaffningar	8 500	16 150
- Underhåll mark och markanläggningar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	24 650	16 150

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Projekt nya P-platser:		
- Vid årets början	5 861	0
- Nyanskaffningar	451 879	5 861
- Byggnad	- 457 740	0
Redovisat värde vid årets slut	0	5 861

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring (del av år)	83 011	129 249
Kabel-TV (kvartal 1)	42 474	41 528
Sophämtning	-	285
Bredbandsavgift (kvartal 1)	960	960
Medlemskap Bostadsrätterna 2016	9 130	9 130
Låneräntor	12 484	18 524
Summa förutbetalda kostnader	148 059	199 676
Upplupna intäkter	16 207	28 332
Totalt	164 266	228 008

Not 13 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Kontantkassa	503	503
Handkassa (bankkortskonto)	31 907	9 855
Bank	785 352	976 400
Sparkonton	3 895 134	2 914 198
Placeringskonto	-	-
	4 712 896	3 900 956

Not 14 Eget kapital

	Insatser	Upplåtels- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	108 363 598	6 962 827	1 242 243	- 7 400 163	- 6 820 978
Förändring under året	-	-			
Vinstdisp. enl. stämma			- 1 242 243	- 5 578 734	6 820 978
Årets resultat					1 271 113
Vid årets slut	108 363 598	6 962 827	0	- 12 978 897	1 271 113

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års Amortering
Swedbank Hypotek	2757 4892 95	Rörlig	2017-07-25	8 851 711	2 000 000
Swedbank Hypotek	2755 5061 73	Rörlig	2017-06-25	23 000 000	-
Swedbank Hypotek	2755 5061 57	0,88 %	2019-02-25	31 000 000	-
Swedbank Hypotek	2755 5061 16	4,06 %	2017-04-25	31 000 000	-
Swedbank Hypotek	2854 9383 76	Rörlig	2017-06-25	8 000 000	-
				101 851 711	2 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

99 851 711

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 91 851 711 kr

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

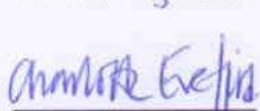
	2015-12-31	2014-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

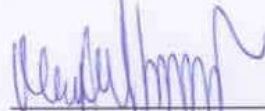
	2015-12-31	2014-12-31
Räntekostnader	15 516	31 558
Fjärrvärme	162 786	208 899
Sophämtning	4 661	4 059
El + nät	25 965	15 173
Bankkostnader	827	825
Snöröjning	7 675	5 000
Reparation VA/VVS	35 263	4 198
Uppbokning revision	30 000	30 000
Förutbetalda hyror och avgifter	776 585	730 608

Underskrifter

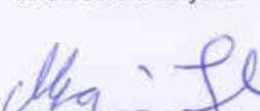
Möln dal 1 / 3 2016

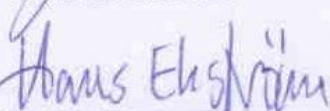

Charlotte Evefjord

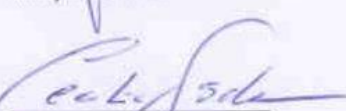

Armando Socarras


Maykel Lazar


Sven Alevåg


Martina Hansson


Hans Ekström


Cecilia Söderman

Vår revisionsberättelse har den 11 / 4 2016 avgivits beträffande denna årsredovisning

KPMG AB



Göran Johansson Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Axet, org. nr 769615-8034

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Axet 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 Bostadsrättsföreningen Axets 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 Bostadsrättsföreningen Axet 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 11/4 2016

KPMG AB

Göran Johansson
Auktoriserad revisor

[illegible]

