

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Älvtomta

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 2018.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 1997-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-09 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Väster Park Samfällighetsförening. Föreningens andel är 9 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor i form av park, vägar samt belysning och dagvattenledningar mm..

##### Styrelsen

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Jan Einar Engstrand     | Ledamot |
| Bengt Lennart Eskils    | Ledamot |
| Lars-Erik Börje Jansson | Ledamot |

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Per Olof Bertholdsson | Suppleant |
| Eva Birgitta Norén    | Suppleant |

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

Jan Einar Engstrand och Bengt Lennart Eskils.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

|                 |                  |                                |
|-----------------|------------------|--------------------------------|
| Anders Hallgren | Ordinarie Extern | Öhrings PricewaterhouseCoopers |
|-----------------|------------------|--------------------------------|

### Valberedning

Håkan Larsson  
Cecilia Molander

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| STORMHATTEN 3        | 1998    | Örebro |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 3 flerbostadshus och 2 småhus.

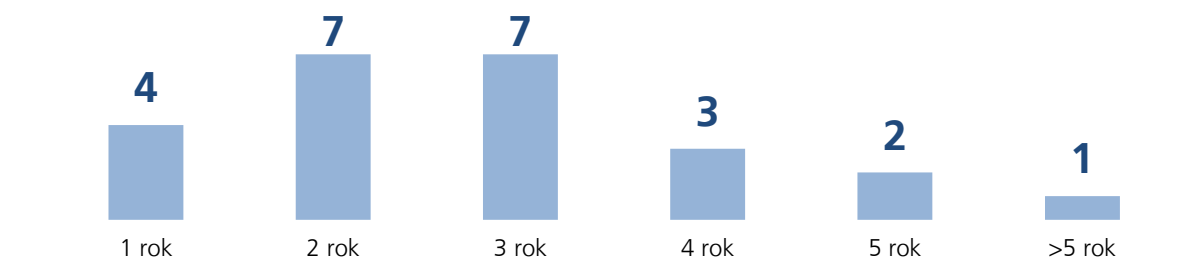
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 937 m<sup>2</sup>, varav 1 937 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 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                | År          |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Målning yttertak hus K och L                    | 2015        |
| Målning yttertak M och N/O                      | 2014        |
| Målning yttertak P/Q                            | 2013        |
| Målning Tvättstugor och källare i hus M och P/Q | 2013        |
| Nya fönster i trapphus P/Q                      | 2012        |
| Tak Häng-stuprännor N/O                         | 2011        |
| Tilläggsisolering vindar alla hus               | 2010        |
| Utvändig målning fönster och ytterdörrar        | 2009        |
| Totalrenovering alla hus                        | 1998 - 1999 |

| Planerat underhåll                   | År   |
|--------------------------------------|------|
| Målning källare och tvättstuga K hus | 2016 |
| Byte ytterdörr M hus                 | 2016 |
| Markanläggning N/O hus               | 2016 |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör                   |
|-----------------------|------------------------------|
| Internetleverantör    | Comhem                       |
| Sophantering          | Tekniska förvaltningen       |
| El & fjärrvärme       | Eon                          |
| Markskötsel           | Farmartjänst/Lia entreprenad |
| Hiss                  | Hisscentralen/DNV            |
| Inre städning         | Hoffes städ                  |
| Ekonomisk förvaltning | SBC                          |

### Övrig information

I föreningens under nyckeltal angivna årsavgifter/m2 bostadsrättsyta ingår parkeringsplats med motorvärmare för alla lägenheter > 1 rum och kök. Därutöver ingår för samtliga lägenheter TV, IP-telefoni samt bredband via Comhem.

Samtliga av föreningens fem hus har uppvärmd källare med utrymme för förråd samt tvättstuga.

Föreningens totalt tempererade ytor i form av bostäder, trapphus samt källare uppgår till ca 3 000m2.

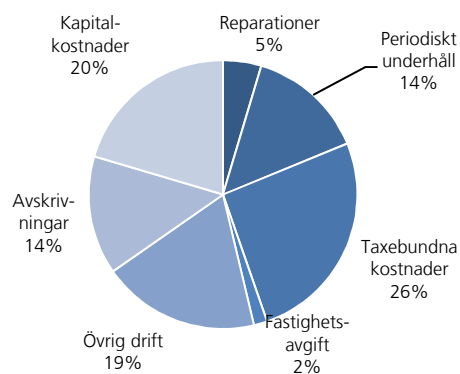
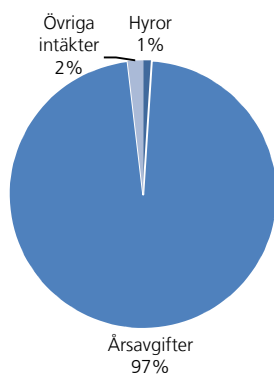
### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är tillfredställande. Under våren har ett av föreningens lån om 2,9 mkr placerats om på 5 år och till en lägre ränta än tidigare. Under våren 2016 ska två lån om sammanlagt knappa 4,3 mkr omsättas.

| KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER     | 2015             | 2014             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>897 850</b>   | <b>961 408</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 821 062        | 1 952 559        |
| Finansiella intäkter                     | 2 411            | 5 764            |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 80 526           | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 8 481            | 0                |
|                                          | <b>1 912 480</b> | <b>1 958 323</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 177 030        | 1 216 848        |
| Finansiella kostnader                    | 367 928          | 443 257          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 0                | 43 830           |
| Minskning av långfristiga skulder        | 212 500          | 189 959          |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                | 127 987          |
|                                          | <b>1 757 458</b> | <b>2 021 881</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>1 052 872</b> | <b>897 850</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>155 022</b>   | <b>-63 558</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

Taken på hus K och L har högtrycktvättats samt målats genom Östmans Plåtslageri AB till en kostnad om 238 tkr. I arbetet ingick även att byta ut 5 stycken stuprännor med svep på husen K och P/Q. I samband med arbetet noterades att plåttaket på hus L var bristfälligt och detsamma bör bytas helt innan år 2020. Kostnaden för detta beräknas uppgå till ca 400 tkr inklusive moms.

Föreningens alla cykelförråd har målats om utvändigt genom egna insatser samt anlitad målare.

Genom samfällighetens försorg har nytt avlopp installerats på en del av GA3:s gemensamma avlopp. Vår förenings kostnad blev 36 tkr.

Föreningen har under hösten låtit utföra OVK besiktning genom Örebrostarn. Inga anmärkningar förelåg. Under 2016 ska alla ventilationstrummor rengöras.

### Händelser efter året

Under 2016 planerar föreningen att låta tillverka och montera en ny ytterdörr till hus M. Markanläggningen utanför hus N/O ska bytas. Ett mindre lekparksområde ska byggas om. Källaren i hus K ska målas. Totalt beräknas kostnaden uppgå till 200 tkr.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2015  | 2014  | 2013  | 2012  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 913   | 913   | 913   | 913   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 6 683 | 6 793 | 6 891 | 6 902 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 31    | 28    | 34    | 36    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 185   | 140   | 188   | 194   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 14    | 8     | 13    | 14    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 190   | 229   | 253   | 289   |
| Soliditet (%)                            | 46    | 46    | 45    | 45    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 21    | 97    | 48    | 46    |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 820 | 1 820 | 1 820 | 1 820 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 937 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| årets resultat                                                     | 21 380        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 46 333        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -54 930       |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>12 783</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| extra reservering till fond för yttre underhåll | -200 000      |
| av fond för yttre underhåll ianspråk tas        | 238 000       |
| <b>att i ny räkning överförs</b>                | <b>50 783</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 | 1 820 080         | 1 820 104         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 2 | 982               | 132 455           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 821 062</b>  | <b>1 952 559</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 3 | -1 080 377        | -1 117 739        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 4 | -70 848           | -73 436           |
| Personalkostnader                                | Not 5 | -25 805           | -25 673           |
| Avskrivningar                                    | Not 6 | -257 135          | -201 703          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 434 165</b> | <b>-1 418 550</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>386 897</b>    | <b>534 009</b>    |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 2 411             | 5 764             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -367 928          | -443 257          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-365 517</b>   | <b>-437 493</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>21 380</b>     | <b>96 516</b>     |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>       |                   |                   |
| Byggnader och mark Not 7                      | 23 491 823        | 23 748 959        |
| Maskiner och inventarier Not 8                | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>23 491 823</b> | <b>23 748 959</b> |
| <b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>      |                   |                   |
| Fordringar hos intresseföretag Not 10         | 2 800             | 2 800             |
|                                               | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>23 494 623</b> | <b>23 751 759</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>                |                   |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9  | 1 051 704         | 977 208           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>1 051 704</b>  | <b>977 208</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 2 000             | 2 000             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>2 000</b>      | <b>2 000</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>1 053 704</b>  | <b>979 208</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>24 548 327</b> | <b>24 730 966</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                                                                |        | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                                                                     | Not 11 |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                                              |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                                                         |        | 10 673 000        | 10 673 000        |
| Fond för yttre underhåll                                                                | Not 12 | 667 463           | 611 283           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                                                        |        | <b>11 340 463</b> | <b>11 284 283</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                                               |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                                                                     |        | -8 598            | -48 933           |
| Årets resultat                                                                          |        | 21 380            | 96 516            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                                                         |        | <b>12 782</b>     | <b>47 582</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                                               |        | <b>11 353 245</b> | <b>11 331 865</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                                                             |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                                                             | Not 13 | 12 725 000        | 12 952 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                                                       |        | <b>12 725 000</b> | <b>12 952 500</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                                                             |        |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut                                          | Not 13 | 220 000           | 205 000           |
| Leverantörsskulder                                                                      |        | 57 570            | 50 810            |
| Uppl kostnader och förutb intäkter                                                      | Not 14 | 192 512           | 190 791           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                                                       |        | <b>470 082</b>    | <b>446 601</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                                   |        | <b>24 548 327</b> | <b>24 730 966</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                               |        |                   |                   |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter |        |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                  | Not 13 | 16 000 000        | 16 000 000        |
| <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          | 133 år          |
| Fastighetsförbättringar | 10-20 år        | 10-20 år        |
| Värmeanläggning         | 15 år           | 15 år           |
| Inventarier             | Fullt avskriven | Fullt avskriven |

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

| Not 1 | NETTOOMSÄTTNING        | 2015             | 2014             |
|-------|------------------------|------------------|------------------|
|       | Årsavgifter            | 1 768 619        | 1 768 619        |
|       | Hyror parkering        | 18 904           | 18 927           |
|       | Bredbandsintäkter      | 32 544           | 32 544           |
|       | Öresutjämning          | 13               | 14               |
|       |                        | <b>1 820 080</b> | <b>1 820 104</b> |
| Not 2 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2015             | 2014             |
|       | Försäkringsersättning  | 0                | 129 662          |
|       | Övriga intäkter        | 982              | 2 793            |
|       |                        | <b>982</b>       | <b>132 455</b>   |

| <b>Not 3</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|--------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel gård entreprenad     | 26 292           | 34 074           |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 36 750           | 42 226           |
|              | Snöröjning/sandning                    | 15 890           | 15 140           |
|              | Städning entreprenad                   | 11 255           | 9 841            |
|              | Städning enligt beställning            | 2 031            | 0                |
|              | Sotning                                | 806              | 0                |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 6 413            | 0                |
|              | Hissbesiktning                         | 1 766            | 2 745            |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 191              |
|              | Gård                                   | 702              | 1 224            |
|              | Serviceavtal                           | 4 749            | 5 394            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 7 660            | 7 546            |
|              | Teleport/hissanläggning                | 4 957            | 4 487            |
|              | Brandskydd                             | 3 065            | 0                |
|              | Fordon                                 | 434              | 0                |
|              |                                        | <b>122 770</b>   | <b>122 868</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Fastighet förbättringar                | 2 031            | 0                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 16 723           | 0                |
|              | Tvättstuga                             | 0                | 1 075            |
|              | Källare                                | 2 875            | 14 331           |
|              | Entré/trapphus                         | 2 069            | 828              |
|              | Lås                                    | 1 295            | 3 961            |
|              | VVS                                    | 11 926           | 15 458           |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 4 244            | 6 206            |
|              | Elinstallationer                       | 9 368            | 4 060            |
|              | Hiss                                   | 12 660           | 1 247            |
|              | Balkonger/altaner                      | 0                | 1 400            |
|              | Garage/parkering                       | 2 139            | 0                |
|              | Vattenskada                            | 17 371           | 173 923          |
|              |                                        | <b>82 701</b>    | <b>222 489</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Tak                                    | 254 824          | 218 750          |
|              |                                        | <b>254 824</b>   | <b>218 750</b>   |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 59 650           | 53 384           |
|              | Värme                                  | 358 161          | 271 352          |
|              | Vatten                                 | 26 457           | 15 256           |
|              | Sophämtning/renhållning                | 22 025           | 22 025           |
|              |                                        | <b>466 293</b>   | <b>362 017</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 11 670           | 54 632           |
|              | Samfällighetsavgift                    | 54 457           | 35 500           |
|              | Kabel-TV                               | 57 830           | 72 275           |
|              |                                        | <b>123 957</b>   | <b>162 407</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>29 832</b>    | <b>29 208</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 080 377</b> | <b>1 117 739</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2015</b>   | <b>2014</b>   |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
|              | Kreditupplysning                | 600           | 875           |
|              | Juridiska åtgärder              | 1 375         | 9 625         |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 0             | 750           |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 9 063         | 176           |
|              | Föreningskostnader              | 185           | 3 055         |
|              | Styrelseomkostnader             | 104           | 0             |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 12 458        | 9 487         |
|              | Förvaltningsarvode              | 39 246        | 38 252        |
|              | Förvaltningsarvoden övriga      | 1 875         | 338           |
|              | Administration                  | 1 592         | 2 178         |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 4 350         | 8 700         |
|              |                                 | <b>70 848</b> | <b>73 436</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2015</b>   | <b>2014</b>   |
|--------------|------------------------------------------|---------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |               |               |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |               |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |               |               |
|              | Styrelse och internrevisor               | 22 250        | 22 200        |
|              | Kostnadsersättningar                     | 1 465         | 1 388         |
|              | Sociala kostnader                        | 2 090         | 2 085         |
|              |                                          | <b>25 805</b> | <b>25 673</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
|              | Byggnad              | 221 730        | 166 298        |
|              | Förbättringar        | 35 405         | 35 405         |
|              |                      | <b>257 135</b> | <b>201 703</b> |

| <b>Not 7</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 27 154 040        | 27 154 040        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>27 154 040</b> | <b>27 154 040</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -3 405 081        | -3 203 378        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -257 135          | -201 703          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-3 662 217</b> | <b>-3 405 081</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>23 491 823</b> | <b>23 748 959</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 4 500 000         | 4 500 000         |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                         | 14 800 000        | 14 800 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                            | 3 510 000         | 3 510 000         |
|               |                                                | <b>18 310 000</b> | <b>18 310 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|               | Bostäder                                       | 18 310 000        | 18 310 000        |
|               |                                                | <b>18 310 000</b> | <b>18 310 000</b> |
| <b>Not 8</b>  | <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>                | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 104 111           | 104 111           |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>104 111</b>    | <b>104 111</b>    |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -104 111          | -104 111          |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-104 111</b>   | <b>-104 111</b>   |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 9</b>  | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|               | Kundfordringar                                 | 0                 | 79 924            |
|               | Skattekonto                                    | 447               | 425               |
|               | Skattefordran                                  | 385               | 1 009             |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 1 049 078         | 586 914           |
|               | Placeringskonto hos SBC                        | 1 794             | 308 936           |
|               |                                                | <b>1 051 704</b>  | <b>977 208</b>    |
| <b>Not 10</b> | <b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>          | <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 11** 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             | 10 673 000                 | 0                        | 0                                                                      | 10 673 000                 |
| Fond för yttre underhåll       | 667 463                    | 54 930                   | 1 250                                                                  | 611 283                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>11 340 463</b>          | <b>54 930</b>            | <b>1 250</b>                                                           | <b>11 284 283</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -8 598                     | -54 930                  | 95 266                                                                 | -48 933                    |
| Årets resultat                 | 21 380                     | 21 380                   | -96 516                                                                | 96 516                     |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>12 782</b>              | <b>-33 550</b>           | <b>-1 250</b>                                                          | <b>47 582</b>              |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>11 353 245</b>          | <b>21 380</b>            | <b>0</b>                                                               | <b>11 331 865</b>          |

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

|                                     | 2015-12-31     | 2014-12-31     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början                    | 611 283        | 579 603        |
| Reservering enligt stadgar          | 54 930         | 54 930         |
| Reservering enligt stämmobeslut     | 220 000        | 225 000        |
| lanspråktagande enligt stadgar      | 0              | 0              |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | -218 750       | -248 250       |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>667 463</b> | <b>611 283</b> |

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | Räntesats<br>2015-12-31 | Belopp<br>2015-12-31 | Belopp<br>2014-12-31 | Villkors-<br>ändringsdag |
|------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Handelsbanken                                  | 1,750 %                 | 2 865 000            | 2 917 500            | 2020-03-30               |
| Handelsbanken                                  | 2,850 %                 | 2 600 000            | 2 600 000            | 2016-03-30               |
| Handelsbanken                                  | 3,100 %                 | 2 600 000            | 2 600 000            | 2018-03-30               |
| Danske Bank                                    | 4,520 %                 | 1 680 000            | 1 840 000            | 2016-04-21               |
| Handelsbanken                                  | 2,130 %                 | 3 200 000            | 3 200 000            | 2017-09-01               |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                         | <b>12 945 000</b>    | <b>13 157 500</b>    |                          |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                         | -220 000             | -205 000             |                          |
|                                                |                         | <b>12 725 000</b>    | <b>12 952 500</b>    |                          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 845 000 kr.

| <b>Not 14</b> | UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Ränta                                           | 38 847            | 43 054            |
|               | Förutbetalda avgifter & hyror                   | 153 665           | 147 737           |
|               |                                                 | <b>192 512</b>    | <b>190 791</b>    |

---

## Styrelsens underskrifter

---

ÖREBRO den       /       2016

Jan Einar Engstrand  
*Ledamot*

Bengt Lennart Eskils  
*Ledamot*

Lars-Erik Börje Jansson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den       /       2016

Anders Hallgren  
*Auktoriserad revisor*