



allabrf.se



Riksbyggen

Årsredovisning

RBF APELVIKSHÖJD
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 769602-4160

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



DAGORDNING

för medlemmarna i Riksbyggens Brf Apelvikshöjd vid ordinarie föreningsstämma

Måndagen den 11 april 2016 kl 18.00

Plats: Församlingssalen, Apelvikshöjds kyrka

Dagordning enligt stadgarna, § 59 och nedanstående uppställning

Varberg i april 2016

1. stämmans öppnande
2. fastställande av röstlängd
3. val av stämmoordförande
4. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. val av en person som jämte stämmoordföranden ska justera protokollet
6. val av rösträknare
7. fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. framläggande av styrelsens årsredovisning
9. framläggande av revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. beslut om resultatdisposition
12. fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. val av styrelseledamöter och suppleanter
17. val av revisorer och revisorssuppleanter
18. val av valberedning och i förekommande fall övriga funktionärer
19. av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
20. stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8

am

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF APELVIKSHÖJD får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Klinten 4 i Varbergs kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1997. Fastighetens adress är Släntstigen 4, 6, 8, 10, 12 och 14 i Varberg.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
12	24	12

Dessutom tillkommer:

Kallgarage	Bilplatser med motorvärmare	Parkeringsplatser
33	16	4

Total bostadsarea:	3 792 m ²
Total lokalarea:	753 m ²

Årets taxeringsvärde	39 063 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 063 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Varberg och Halmstad har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggens ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
HSB Göta Service	Fastighetskötsel
Rent Hus i väst AB	Städning
RC Hisservice AB	Hissar
Varbergs Energi	Bredband, fjärrvärme, el
Varbergs Systeminstallation	Övervakning värme/ventilation

Efter den senaste stämman 2015-04-13 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Uppgift</i>	<i>Utsedd av</i>	<i>Vald t.o.m. årsstämman</i>
Nathan Nilsson	Ordförande	Stämman	2016
Irène Boman	Vice ordförande	Stämman	2017
Irene Rasmusson	Sekreterare	Stämman	2017
Margaret Andersson	Ledamot	Stämman	2017
Patrik Snödahl	Ledamot	Riksbyggen	2017
<i>Styrelsesuppleanter</i>			
Egon Gustavsson		Stämman	2017
Jan Bönell		Stämman	2016
Kåre Johansson		Stämman	2016
Lena Jinnestrand		Riksbyggen	2016

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Per Drake	Revisor	Stämman	2016
KPMG AB	Godkänd revisor	Stämman	2016

Revisorssuppleanter

Hilmer Malm		Stämman	2016
-------------	--	---------	------

Valberedning

Birgitta Tallgren Andersson		Stämman	2016
Kerstin Fredriksson	Sammanställande	Stämman	2016

Fritidssektion

Marianne Josefsson	Sammanställande	Styrelsen	2016
Ulla Sennstam		Styrelsen	2016

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen efter beslut på ordinarie stämma och extrastämma antagit Riksbyggens uppdaterade stadgar från år 2014.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 831 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 149 tkr och planerat underhåll för 381 tkr.



Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2015 och visar på ett underhållsbehov på 5 143 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 514 tkr (135 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 89 kr/m².

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare ökade avgiftsintäkter och minskade kostnader för underhållsarbeten, uppvärmning och räntor.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 152% till 199%.

I resultatet ingår avskrivningar med 511 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 639 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nvckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

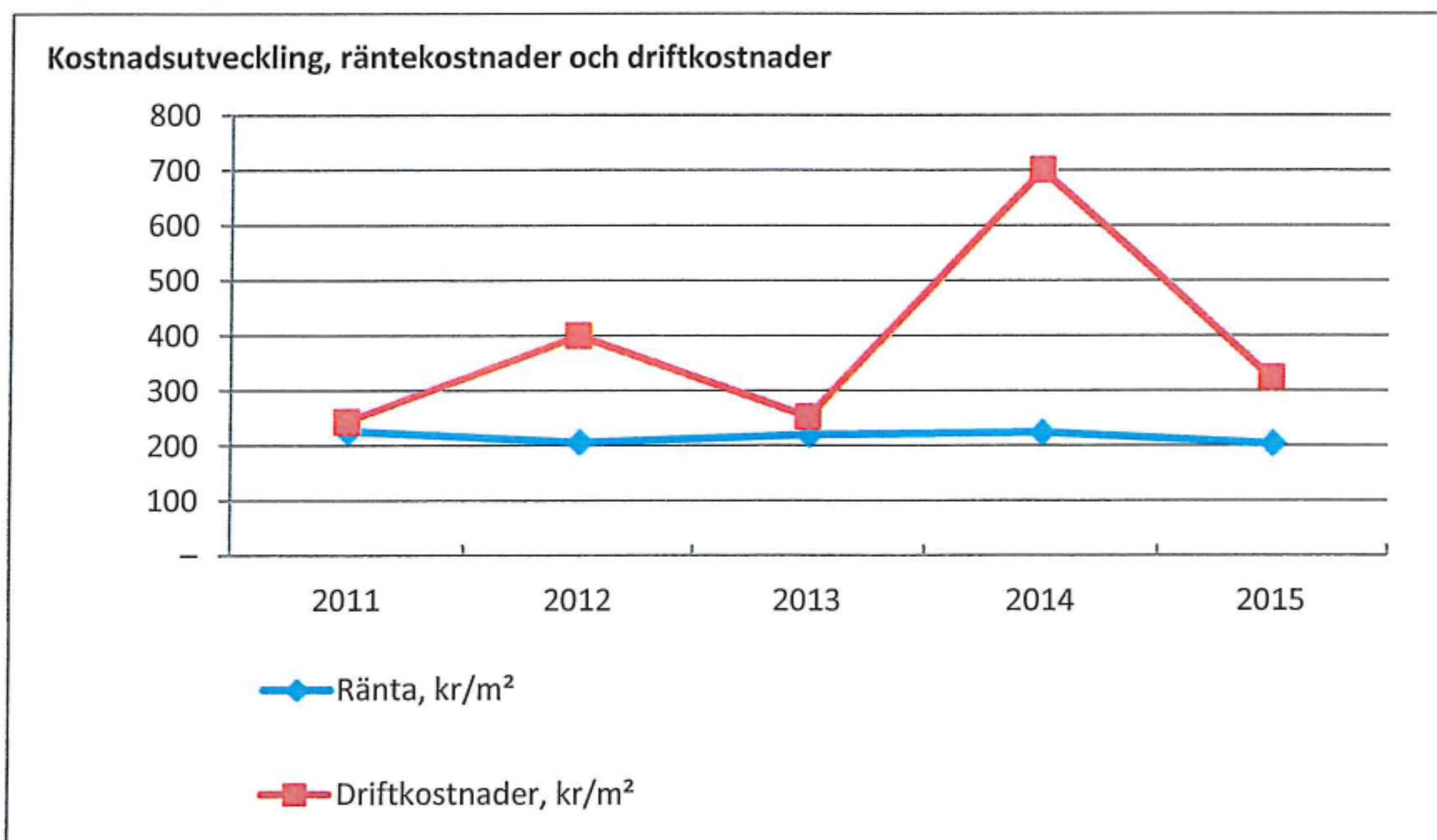
Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 48 bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



pm

Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3 285	3 188	3 127	3 072	3 072
Resultat efter finansiella poster	128	- 1 749	247	- 478	262
Årets resultat	128	- 1 749	247	- 478	262
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	83	74	41	25	25
Soliditet	34%	33%	38%	38%	38%
Likviditet	199%	152%	166%	115%	110%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	831	807	791	775	775
Driftkostnader, kr/m ²	323	700	252	399	243
Ränta, kr/m ²	204	224	220	206	226

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m² och ränta kr/m² har bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 897 487
Årets resultat före fondförändring	127 975
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-375 669
Årets ianspråktagande av underhållsfond	380 857
Summa överskott	3 030 650

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	3 030 650

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 284 729	3 188 316
Övriga rörelseintäkter	2	683	—
Summa rörelseintäkter, m.m.		3 285 412	3 188 316
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 467 987	-3 183 607
Övriga externa kostnader	4	- 205 166	- 175 101
Personalkostnader	5	- 99 540	- 107 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 510 526	- 510 526
Summa rörelsekostnader		-2 283 219	-3 976 866
Rörelseresultat		1 002 193	- 788 550
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	7	46 046	46 046
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 286	12 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	- 925 550	-1 018 911
Summa finansiella poster		- 874 218	- 960 127
Resultat efter finansiella poster		127 975	-1 748 677
Årets resultat	17	127 975	-1 748 677



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	34 876 558	35 387 084
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>34 876 558</u>	<u>35 387 084</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	524 500	500 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>524 500</u>	<u>500 500</u>
Summa anläggningstillgångar		35 401 058	35 887 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	12	563	—
Övriga fordringar	13	7 824	8 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 131	101 866
Summa kortfristiga fordringar		<u>77 518</u>	<u>110 852</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	15	—	1 167 424
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	2 376 821	962 971
Summa kassa och bank		<u>2 376 821</u>	<u>962 971</u>
Summa omsättningstillgångar		2 454 339	2 241 247
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 855 397</u>	<u>38 128 831</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 896 024	7 896 024
Fond för yttre underhåll		1 934 690	1 939 878
Summa bundet eget kapital		9 830 714	9 835 902
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 902 675	4 646 164
Årets resultat		127 975	-1 748 677
Summa fritt eget kapital		3 030 650	2 897 487
Summa eget kapital		12 861 364	12 733 389
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	23 758 675	23 918 675
Summa långfristiga skulder		23 758 675	23 918 675
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	503 420	463 420
Leverantörsskulder	19	58 218	271 588
Övriga skulder	20	242 990	250 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	430 730	490 794
Summa kortfristiga skulder		1 235 358	1 476 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 855 397	38 128 831
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		34 404 000	34 404 000
Summa ställda säkerheter		34 404 000	34 404 000
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Noter med redovisningsprinciper och

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 501 733 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	90	2087
Bredbandsinstallation	Linjär	15	2024
Parkeringsplatser	Linjär	20	2033

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	3 150 120	3 058 273
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	- 37 921	- 37 921
Hyrer, garage	157 981	152 460
Hyrer, p-platser	37 697	36 599
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 1 983	- 501
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 21 165	- 20 594
	<u>3 284 729</u>	<u>3 188 316</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar	503	—
Inkassointäkter	180	—
	<u>683</u>	<u>—</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	149 474	288 387
Underhåll	380 857	1 938 588
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	70 294	69 046
Försäkringspremier	24 689	23 345
Kabel- och digital-TV	—	17 172
Fastighetsskötsel	174 822	167 003
Bevakningskostnader	44 070	48 232
Återbäring från Riksbyggen	- 2 200	- 2 600
Städning gemensamma utrymmen	100 008	97 752
Obligatoriska besiktningar	9 757	—
Statuskontroll	6 000	—
Förbrukningsmateriel	20 026	15 229
Vatten	107 249	108 949
El	57 342	37 384
Uppvärmning	268 532	319 178
Sophantering och återvinning	57 067	55 941
	<u>1 467 987</u>	<u>3 183 607</u>

2015-12-31 2014-12-31

Not 4 Övriga externa kostnader

Fritidsmedel	11 100	10 767
Arvode för teknisk förvaltning	51 209	–
Arvode för ekonomisk förvaltning	81 918	–
Förvaltningsarvode	–	78 424
Resekostnader	–	27
Bredbandskostnader	14 310	44 070
Juridiska kostnader	1 650	–
Arvode, yrkesrevisor	15 431	16 600
Möteskostnader	5 623	4 338
Kontorsmateriel	598	250
Telefon och porto	2 444	2 685
Bankkostnader	1 305	525
Övriga externa kostnader	19 578	17 415
	<u>205 166</u>	<u>175 101</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	48 500	57 500
Sammanträdesarvoden	31 250	24 000
Arvode vicevärd	12 000	–
Övriga ersättningar till förtroendevalda	814	7 607
Övriga kostnadsersättningar	1 248	2 352
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
Utbildning, förtroendevalda	1 900	2 000
Summa	<u>97 212</u>	<u>94 959</u>
Sociala kostnader	2 328	12 672
	<u>99 540</u>	<u>107 632</u>

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	458 758	458 758
Markanläggningar	7 651	7 651
Standardförbättringar	44 117	44 117
	<u>510 526</u>	<u>510 526</u>

Not 7 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

Resultat från finansiella anläggningstillgångar	<u>46 046</u>	<u>46 046</u>
	46 046	46 046

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	1 095
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	5 211	11 289
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	–
Övriga ränteintäkter	72	354
	<u>5 286</u>	<u>12 738</u>



2015-12-31 2014-12-31

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	925 520	1 018 911
Övriga räntekostnader	30	—
	<u>925 550</u>	<u>1 018 911</u>

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	40 340 000	40 340 000
Mark	1 770 000	1 770 000
Standardförbättringar	661 750	661 750
Markanläggning	153 023	—
	<u>42 924 773</u>	<u>42 771 750</u>

Årets anskaffningar		
Markanläggning	—	153 023
	<u>—</u>	<u>153 023</u>

Summa anskaffningsvärden	<u>42 924 773</u>	<u>42 924 773</u>
--------------------------	-------------------	-------------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 309 453	-6 850 695
Standardförbättringar	- 220 585	- 176 468
Markanläggningar	- 7 651	—
	<u>-7 537 689</u>	<u>-7 027 163</u>

Årets avskrivning byggnader	- 458 758	- 458 758
Årets avskrivning standardförbättringar	- 44 117	- 44 117
Årets avskrivning markanläggningar	- 7 651	- 7 651
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-8 048 215</u>	<u>-7 537 689</u>

Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>34 876 558</u>	<u>35 387 084</u>
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	32 571 789	33 030 547
Mark	1 770 000	1 770 000
Standardförbättringar	397 048	441 165
Markanläggningar	137 721	145 372

Taxeringsvärden

bostäder	38 000 000	38 000 000
lokaler	1 063 000	1 063 000
Totalt taxeringsvärde	<u>39 063 000</u>	<u>39 063 000</u>
varav byggnader	30 729 000	30 729 000

2015-12-31 2014-12-31

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1049 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	524 500	500 500
	<u>524 500</u>	<u>500 500</u>

Not 12 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Kundfordringar	563	—
	<u>563</u>	<u>—</u>

Not 13 Övriga fordringar

Fastighetsavgift/skatt	7 542	8 790
Skattekonto	282	196
	<u>7 824</u>	<u>8 986</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	—	295
Förutbetalda försäkringspremier	22 833	11 673
Övriga förutbetalda driftkostnader	—	3 166
Övriga förutbetalda kostnader	46 298	86 732
	<u>69 131</u>	<u>101 866</u>

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	—	1 167 424
	<u>—</u>	<u>1 167 424</u>

Not 16 Kassa och bank

Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	716	141 416
Förvaltningskonto i Swedbank	2 374 104	819 555
	<u>2 376 821</u>	<u>962 971</u>

Not 17 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 896 024	1 939 878	4 646 164	-1 748 677
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 748 677	1 748 677
Reservering underhållsfond		375 669	- 375 669	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 380 857	380 857	
Årets resultat				127 975
Vid årets slut	7 896 024	1 934 690	2 902 675	127 975

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

2015-12-31 2014-12-31

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	24 262 095	24 382 095
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 503 420	- 463 420
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	23 758 675	23 918 675

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,27%	2017-06-30	6 582 095		120 000	6 462 095
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	2,07%	2017-03-30	1 800 000			1 800 000
NORDEA HYPOTEK AB	0,91%	2016-09-30	9 000 000			9 000 000
NORDEA HYPOTEK AB	0,91%	2020-03-31	7 000 000			7 000 000
			24 382 095		120 000	24 262 095

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 503 420 kr varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	58 218	271 588
	58 218	271 588

Not 20 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	242 990	250 965
	242 990	250 965

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	—	9 001
Upplupna räntekostnader	—	16 684
Upplupna elkostnader	15 201	7 111
Upplupna värmekostnader	27 127	48 601
Upplupna kostnader för renhållning	5 066	1 801
Upplupna kostnader för bredbandsuppkopplingar	2 862	2 862
Upplupna kostnader för administration	48 212	202 452
Upplupna revisionsarvoden	16 931	17 938
Upplupna styrelsearvoden	61 250	57 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 476	13 552
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	235 605	113 292
	430 730	490 794



2015-12-31

2014-12-31

Varberg 2016-


Nathan Nilsson


Irene Rasmuson

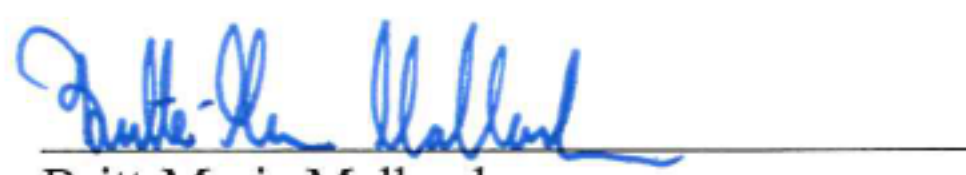

Patrik Snödahl


Iréne Boman


Margaret Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016- 03-23


Per Drake
Föreningsrevisor


Britt-Marie Mallander
Godkänd revisor, KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens
Bostadsrättsförening Apelvikhöjd, org nr 769602-4160.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Apelvikhöjd för räkenskapsåret
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. Den godkände revisorn 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. Övriga revisorer har utfört granskningen i
enlighet med god revisionssed.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta
revisionsbevis om belopp och annan information i
årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska
utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för
väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig
dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna
riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna
kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar
årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att
utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga
med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att
göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna
kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av
ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har
använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i
redovisningen, liksom en utvärdering av den
övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla
väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
finansiella ställning per den 31 december 2015 och av
dess finansiella resultat för året enligt årsredovisnings-
lagen. 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
reviderat förslaget till dispositioner beträffande
föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen
om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
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 har vi
granskat om förslaget är förenligt med lagen om
ekonomiska föreningar och 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 bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska
föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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.

Halmstad den 23 mars 2016

KPMG


Per Drake
Föreningsvald revisor
Britt-Marie Mallander
Godkänd revisor