



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Älvsborg 100**



## Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

### SBC Boendeindikator

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

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

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

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

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

Ring 0771-722 722 eller mejla till [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se) om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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



### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älvsborg 100:11	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

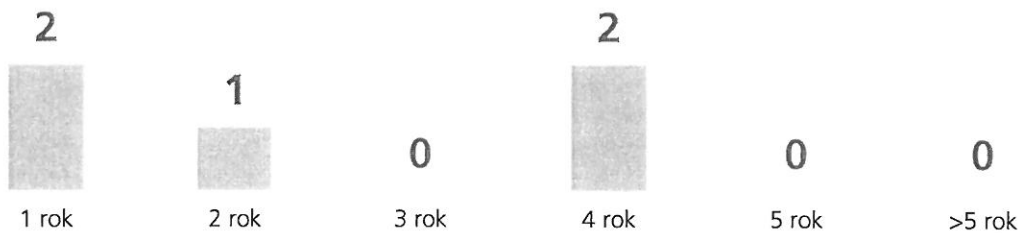
Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1951.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 291 m<sup>2</sup>, varav 259 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 32 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Garage	25 m <sup>2</sup>	Tillsvidare
Garage	25 m <sup>2</sup>	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Källare	Innehåller tvättstuga
Friggebod	Med trädgårdsredskap
Vindsförråd	För respektive boende

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Tätat små sprickor i fasad	2015
Rustat upp friggeboden	2015
Byte av altandörr lgh 1101	2014
Omläggning av plattor på utsidan mot brunn	2013
Isolering av vattenrör	2013
Energideklaration	2013 - 2014
Åtgärder för att spara energi	2013
Bytt dörrar	2013
Målning av källare	2013 - 2014
Underhåll av trädgård	2013
ÖVK	2013
Renovering av två lägenheter	2012 - 2013
Bytt trasiga nockpannor	2012 - 2013

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Byta tak	2016
Måla vindskivor	2016
Se över isolering av vind	2017
Se över byte av fönster	2017
Se över målning av fasad	2017

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Föreningens ekonomi

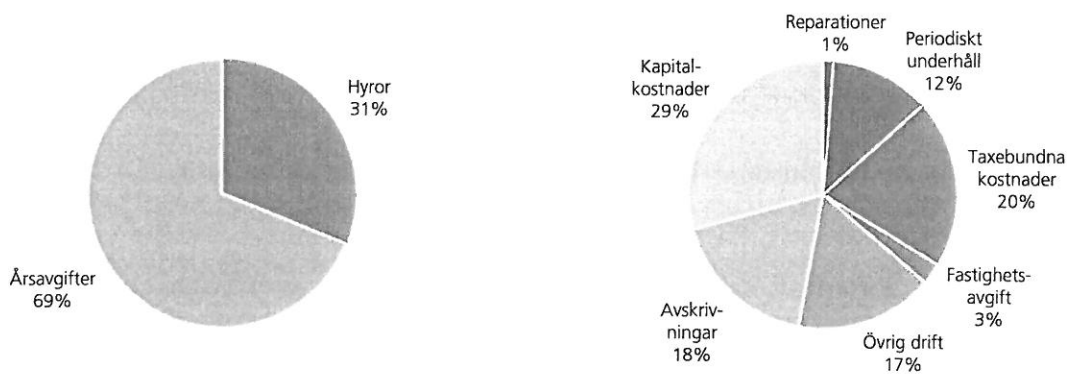
I början av 2015 förhandlades föreningens lån hos Handelsbanken om för att få ner räntekostnaden.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>242 742</b>	<b>203 021</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	290 825	282 534
Finansiella intäkter	63	95
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 968
Ökning av kortfristiga skulder	5 172	0
	<b>296 060</b>	<b>288 597</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	156 341	120 596
Finansiella kostnader	86 139	102 701
Minskning av långfristiga skulder	12 812	8 004
Minskning av kortfristiga skulder	0	17 576
	<b>255 292</b>	<b>248 877</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>283 510</b>	<b>242 742</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>40 768</b>	<b>39 720</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

En besiktning av fastigheten utfördes den 25/6-2015 av besiktningsmannen Tony Bergsten på FEKTA Bygg/Projektpartner. Protokollet tog bland annat upp skicket av rännor och vindskivor. Detta, tillsammans med ett mindre läckage efter ett oväder under hösten har gjort att föreningen har beslutat att lägga om taket under våren 2016. Arbetet planeras att finansieras till hälften ur föreningens kassa, hälften med lån.

I övrigt påpekade besiktningsmannen mindre sprickor i fasaden, vilka åtgärdades under sommaren. Överlag ansågs huset vara i bra skick. Varje lägenhet hade några punkter som respektive lägenhetsinnehavare bör hålla koll på, på sikt. Hela besiktningsprotokollet finns att tillgå.

I övrigt hade styrelsen en arbetsdag under våren och sorterade och organiserade friggeboden i trädgården. Familjerna Alderton och Valham lät under hösten installera en torktumlare som även får nyttjas av övriga boende.

Under hösten fick föreningen en ny hyresgäst i vindslägenheten.

Under året har öppna spisar och rökgångar rutinmässigt kontrollerats utan anmärkning.

### Händelser efter året

Planering inför takomläggningen fortskrider.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 4 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 7 st

Tillkommande medlemmar: 0 st

Avgående medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 6 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	839	842	960	1 001
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 385	1 269	1 269	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	13 238	13 291	13 325	13 308
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	28	60	30
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	58	132	108
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	35	35	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	296	353	436	390
Soliditet (%)	49	49	48	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4	-7	-100	-199
Nettoomsättning (tkr)	291	282	312	252

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 259 m<sup>2</sup> bostäder och 32 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 210
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-776 260
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-8 433
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-788 903</b>

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

35 865
<b>-753 038</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	290 825	282 434
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	100
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>290 825</b>	<b>282 534</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-127 220	-80 541
Övriga externa kostnader	Not 4	-29 121	-40 055
Avskrivningar	Not 5	-52 618	-66 293
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-208 959</b>	<b>-186 889</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>81 866</b>	<b>95 645</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	95
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 139	-102 701
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-86 076</b>	<b>-102 606</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 210</b>	<b>-6 961</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 6	5 974 314	6 026 932
Maskiner och inventarier	Not 7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 974 314</b>	<b>6 026 932</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 974 314</b>	<b>6 026 932</b>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	283 522	242 754
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>283 522</b>	<b>242 754</b>
KASSA OCH BANK			
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>283 522</b>	<b>242 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 257 835</b>	<b>6 269 685</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 793 350	3 793 350
Fond för yttre underhåll	Not 10	37 909	29 476
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 831 259</b>	<b>3 822 826</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-784 693	-769 298
Årets resultat		-4 210	-6 961
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-788 903</b>	<b>-776 260</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 042 356</b>	<b>3 046 566</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	3 141 944	3 168 656
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 141 944</b>	<b>3 168 656</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	21 904	8 004
Leverantörsskulder		9 091	5 840
Skatteskulder		7 525	7 395
Övriga skulder		6 000	2 000
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	29 015	31 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>73 535</b>	<b>54 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 257 835</b>	<b>6 269 685</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	4 195 000	4 195 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Markanläggning	15 år	15 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	200 425	201 234
	Hyror bostäder	72 000	66 000
	Hyror garage	18 400	15 200
		<b>290 825</b>	<b>282 434</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	0	100
		<b>0</b>	<b>100</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Sotning	1 104	0
	Gård	2 984	727
	Förbrukningsmateriel	2 029	0
		<b>6 117</b>	<b>727</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 846	1 787
	VVS	0	3 373
	Elinstallationer	1 738	3 026
	Fönster	0	13 979
		<b>3 584</b>	<b>22 165</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fönster	35 865	0
		<b>35 865</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	10 908	8 054
	Värme	31 997	16 803
	Vatten	12 491	10 289
	Sophämtning/renhållning	4 754	3 069
		<b>60 150</b>	<b>38 215</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	4 523	6 041
	Kabel-TV	4 792	5 998
	Bredband	4 664	0
		<b>13 979</b>	<b>12 039</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>7 525</b>	<b>7 395</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>127 220</b>	<b>80 541</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	0	3 624
	Inkassering avgift/hyra	0	600
	Förvaltningsarvode	19 238	18 750
	Förvaltningsarvoden övriga	0	9 875
	Administration	763	4 966
	Konsultarvode	8 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	1 120	2 240
		<b>29 121</b>	<b>40 055</b>

<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	34 130	34 130
	Förbättringar	3 640	3 640
	Markanläggning	14 848	14 848
	Inventarier	0	13 675
		<b>52 618</b>	<b>66 293</b>

<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	6 271 955	6 271 955
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 271 955</b>	<b>6 271 955</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-245 023	-192 405
	Årets avskrivningar enligt plan	-52 618	-52 618
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-297 641</b>	<b>-245 023</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 974 314</b>	<b>6 026 932</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 272 317	2 272 317
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	1 853 000	1 853 000
	Taxeringsvärde mark	958 000	958 000
		<b>2 811 000</b>	<b>2 811 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	2 680 000	2 680 000
	Lokaler	131 000	131 000
		<b>2 811 000</b>	<b>2 811 000</b>

<b>Not 7</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	68 369	68 369
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 369</b>	<b>68 369</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-68 369	-54 694
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-13 675
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-68 369</b>	<b>-68 369</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattkonto	12	12
	Klientmedel hos SBC	283 510	242 742
		<b>283 522</b>	<b>242 754</b>

**Not 9** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 793 350	0	0	3 793 350
Fond för yttre underhåll	37 909	8 433	0	29 476
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 831 259</b>	<b>8 433</b>	<b>0</b>	<b>3 822 826</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-784 693	-8 433	-6 961	-769 298
Årets resultat	-4 210	-4 210	6 961	-6 961
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-788 903</b>	<b>-12 643</b>	<b>0</b>	<b>-776 260</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 042 356</b>	<b>-4 210</b>	<b>0</b>	<b>3 046 566</b>

**Not 10** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	29 476	21 043
Reservering enligt stadgar	8 433	8 433
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>37 909</b>	<b>29 476</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,780 %	779 323	786 660	2017-03-30
Handelsbanken	1,450 %	397 000	400 000	2016-12-30
Handelsbanken	3,540 %	1 000 000	1 000 000	2017-09-01
Handelsbanken	1,360 %	987 525	990 000	2018-09-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 163 848</b>	<b>3 176 660</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 904	-8 004	
		<b>3 141 944</b>	<b>3 168 656</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 054 328 kr.

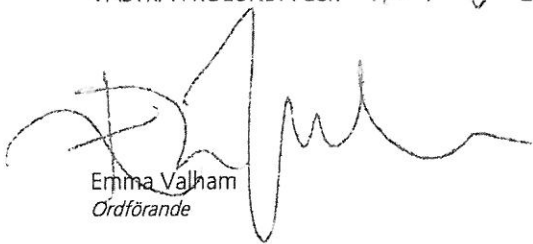
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	6 320	5 468
	Förutbetalda avgifter & hyror	22 695	25 756
		<b>29 015</b>	<b>31 224</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

VÄSTRA FRÖLUNDA den 16/6 2016



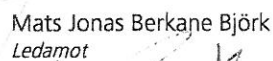
Emma Valham  
Ordförande



Jason Alderton  
Ledamot



Patrik Tobias Back  
Ledamot

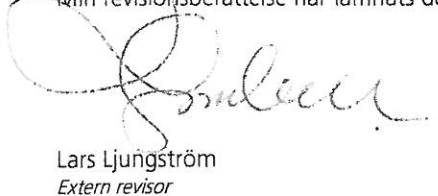


Mats Jonas Berkane Björk  
Ledamot



Hanna Sofia Joakimsdotter Alderton  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/6 2016



Lars Ljungström  
Extern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BRF ÄLVSBORG 100

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20150101-20151231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionsred. God revisionsred innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med gällande lagstiftning eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt gällande lagstiftning och ger en rättvisande bild över resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige

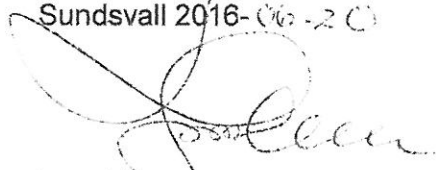
Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

att årets resultat jämte tidigare års balanserade förluster disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Sundsvall 2016-06-20



Lars Ljungström  
Bokföringsgruppen HB



# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

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

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

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

## Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,  
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!

**LOKALKONTOR**

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

**KUNDTJÄNST**

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

**HUVUDKONTOR**

STOCKHOLM 08-501 150 00

[WWW.SBC.SE](http://WWW.SBC.SE)

OMSLAG: TAPETEN STOCKHOLM FRÅN DURO SWEDEN.

