



2015

Årsredovisning

Bostadsföreningen
BÅTSMANNEN



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Båtsmannen

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.

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 2015 och 2044.
- 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.
- 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 1987-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 1996-08-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Leif Gustafsson	Ledamot
Stefan Hesselroth	Ledamot
Håkan Hörberg	Ledamot
Bert Ivestig	Ledamot
Michael Sandberg	Ledamot

Errol Michaud	Suppleant	maj - november
Marcus Sandin	Suppleant	
David Törngren	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bert Ivestig, Errol Michaud, Michael Sandberg, Marcus Sandin och David Törngren.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Klas Björnsson	Ordinarie Extern	pwc
Åsa Orfelt	Suppleant Extern	pwc

Valberedning

Karin Eklund
Tanja Ek
Mia Lindgren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-06.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BACKA 190:1 med flera	1987	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburen värme, frånluftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 - 1989 och består av 63 flerbostadshus och 24 småhus.

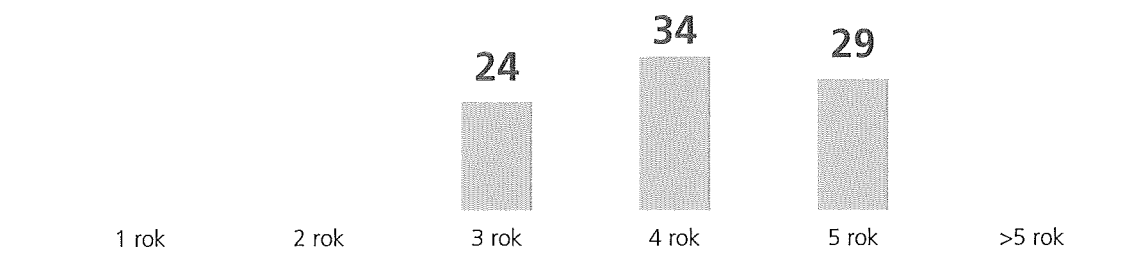
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 507 m², varav 9 507 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 87 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

43

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rengöring av tak	2013 - 2016	Kontinuerligt
Byte av frånluftsvärmepumpar		Kontinuerligt
Planerat underhåll	År	
Fasadmålning	2016-2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	I huvudsak föreningens styrelse
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	Comhem
Bevakning	Securitas Sverige AB
Snö & Halk bekämpning	Iltra

150

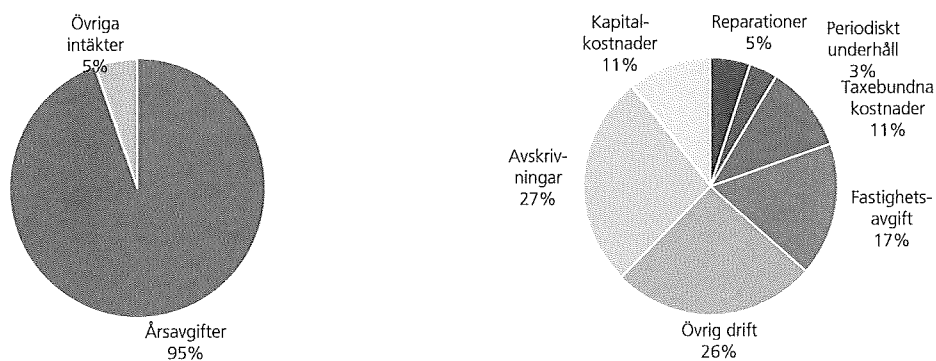
Föreningens ekonomi

Föreningen har inte amorterat på lånen under verksamhetsåret 2015. Skälet till detta är att öka likviditeten inför kommande ommålning.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 646 343	1 562 425
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 125 607	5 370 509
Finansiella intäkter	9 920	344 597
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 723 515
	5 135 527	7 438 621
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 338 689	2 440 812
Finansiella kostnader	402 504	819 525
Ökning av kortfristiga fordringar	195 783	0
Minskning av långfristiga skulder	0	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	39 621	94 366
	2 976 597	4 354 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 805 273	4 646 343
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 158 930	3 083 918

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

473

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Utbyte av frånluftsvärmepumpar sker kontinuerligt vid större reparationsbehov.
Inför ommålning av föreningens byggnader har provmålning skett av Båtsman Lustigs Gata 101.
Rengöring av tak och hängrännor har skett under året och kommer att fortsätta under år 2016.
Ledbelysning har testats på några utearmaturer. Detta för att få erfarenhet för eventuellt kommande utbyte i samtliga armaturer.
Lekplatser har besiktigats.
Trädfällning av större träd har skett av säkerhetsskäl.
Två pingisbord för utemiljö har inköpts och installerats.

Händelser efter året

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt avseende målning av föreningens fasader mm. Arbetet kommer att påbörjas under maj månad 2016 och är beräknat hålla på till och med hösten 2017.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 87 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 150
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 153

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	510	538	567	555
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 365	4 365	4 470	4 733
Elkostnad/m ² totalyta	7	6	8	9
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	18	20	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	86	115	144
Soliditet (%)	38	36	34	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 434	1 455	2 120	993
Nettoomsättning (tkr)	5 108	5 362	5 629	5 525

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 507 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 394 334
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	84 593
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-268 260
summa balanserat resultat	1 210 667

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 210 667
----------------------------------	------------------

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

42

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	5 107 928	5 362 435
Övriga rörelseintäkter	Not 2	17 679	8 074
Summa rörelseintäkter		5 125 607	5 370 509
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 964 240	-2 106 893
Övriga externa kostnader	Not 4	-208 577	-127 931
Personalkostnader	Not 5	-165 872	-205 988
Avskrivningar	Not 6	-1 000 000	-1 000 000
Summa rörelsekostnader		-3 338 689	-3 440 812
RÖRELSERESULTAT		1 786 918	1 929 697
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 920	344 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 504	-819 525
Summa finansiella poster		-392 584	-474 928
ÅRETS RESULTAT		1 394 334	1 454 769

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	58 751 087	59 751 087
Summa materiella anläggningstillgångar		58 751 087	59 751 087
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 9	3 500	3 500
		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 754 587	59 754 587
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 066 758	1 720 990
Summa kortfristiga fordringar		1 066 758	1 721 050
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 10	2 412 125	2 212 125
		2 412 125	2 212 125
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 745 434	2 936 429
Summa kassa och bank		5 745 434	2 936 429
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 224 317	6 869 604
SUMMA TILLGÅNGAR		67 978 904	66 624 191

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		6 587 447	6 587 447
Fond för yttre underhåll	Not 12	17 844 733	16 376 473
Summa bundet eget kapital		24 432 180	22 963 920
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-183 667	-170 176
Årets resultat		1 394 334	1 454 769
Summa fritt eget kapital		1 210 668	1 284 593
SUMMA EGET KAPITAL		25 642 848	24 248 513
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond		0	77 629
		0	77 629
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	40 500 000	40 500 000
Summa långfristiga skulder		40 500 000	40 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		257 381	232 591
Skatteskulder		11 229	51 445
Övriga skulder		149 008	95 228
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	418 438	418 784
Summa kortfristiga skulder		1 836 056	1 798 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 978 904	66 624 191
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	70 423 000	70 423 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

473

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 periodisering 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	60 år	60 år

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	4 848 156	5 117 498
	Kabel-TV intäkter	99 180	99 180
	Vattenintäkter	160 880	145 987
	Öresutjämning	-288	-230
		5 107 928	5 362 435

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	17 499	1 069
	Övriga intäkter	180	7 005
		17 679	8 074

48

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	59 831	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	124 125	46 925
	Snöröjning/sandning	99 000	85 500
	Bevakning	31 295	36 909
	Gemensamma utrymmen	17 448	0
	Gård	8 486	19 165
	Förbrukningsmateriel	20 437	21 898
		360 622	210 397
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	20 058	0
	Gemensamma utrymmen	9 252	0
	Tvättstuga	0	1 161
	Sophantering/återvinning	1 544	0
	Lås	7 639	11 131
	VVS	43 339	23 514
	Värmeanläggning/undercentral	17 949	41 301
	Ventilation	16 496	0
	Elinstallationer	12 673	23 801
	Huskropp utvändigt	0	20 076
	Tak	10 359	40 962
	Fasad	5 616	88 815
	Fönster	14 822	4 740
	Garage/parkering	6 836	2 898
	Vattenskada	24 902	10 909
		191 485	269 308
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	44 100	262 688
	Fasad	91 676	0
		135 776	262 688
	Taxebundna kostnader		
	El	65 020	55 334
	Vatten	197 724	173 782
	Sophämtning/renhållning	108 499	87 649
	Grovsopor	35 801	37 414
		407 044	354 179
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	131 307	260 819
	Kabel-TV	106 212	130 758
		237 519	391 577
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	631 794	618 744
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 964 240	2 106 893

40

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	1 500	1 176
	Revisionsarvode extern revisor	0	1 925
	Föreningskostnader	20 631	7 581
	Styrelseomkostnader	2 076	1 362
	Förvaltningsarvode	101 423	97 856
	Förvaltningsarvoden övriga	1 063	800
	Administration	5 025	2 434
	Korttidsinventarier	25 448	0
	Konsultarvode	50 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 910	13 820
	Övriga driftskostnader	0	977
	OBS konto	-5 500	0
		208 577	127 931

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	134 475	165 000
	Sociala kostnader	31 397	40 988
		165 872	205 988

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	76 705 744	76 705 744
	Utgående anskaffningsvärde	76 705 744	76 705 744
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 954 657	-15 954 657
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 000 000	-1 000 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 954 657	-16 954 657
	Planenligt restvärde vid årets slut	58 751 087	59 751 087
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	49 975 000	49 975 000
	Taxeringsvärde mark	49 632 000	49 632 000
		99 607 000	99 607 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	99 607 000	99 607 000
		99 607 000	99 607 000

45

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	6 919	11 076
	Klientmedel hos SBC	1 059 839	1 709 914
		1 066 758	1 720 990

Not 9	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 10	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Nominellt värde	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
	SEB Strategi Defensiv - Lux	0	2 412 125	0	2 212 125
			2 412 125	0	2 212 125

Not 11	EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	6 587 447	0	0	6 587 447
	Fond för yttre underhåll	17 844 733	268 260	1 200 000	16 376 473
	S:a bundet eget kapital	24 432 180	268 260	1 200 000	22 963 920
	Fritt eget kapital				
	Balanserat resultat	-183 667	-268 260	254 769	-170 176
	Årets resultat	1 394 334	1 394 334	-1 454 769	1 454 769
	S:a fritt eget kapital	1 210 668	1 126 074	-1 200 000	1 284 593
	S:a eget kapital	25 642 848	1 394 334	0	24 248 513

HTS

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	16 376 473	13 608 213
	Reservering enligt stadgar	268 260	268 260
	Reservering enligt stämmobeslut	1 200 000	2 500 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	17 844 733	16 376 473

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	ändringsdag
SEB	0,900 %	15 000 000	15 000 000	rörlig 3 mån
SEB	0,900 %	11 500 000	11 500 000	rörlig 3 mån
SEB	0,900%	15 000 000	15 000 000	rörlig 3 mån
	Summa skulder till kreditinstitut	41 500 000	41 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000	
		40 500 000	40 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 500 000 kr.

63

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	19 541	14 618
	Förutbetalda avgifter och hyror	398 897	404 166
		418 438	418 784

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 5 / 4 2016



Leif Gustafsson
Ledamot



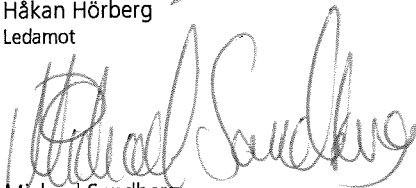
Stefan Hesselroth
Ledamot



Håkan Hörberg
Ledamot

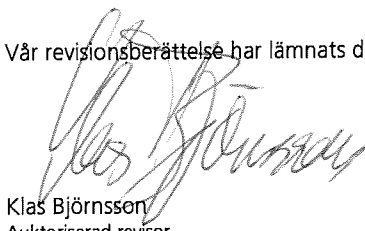


Bert Ivestig
Ledamot



Michael Sandberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2016



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor
pwc

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båtsmannen, org. nr 716444-1722

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båtsmannen 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 föreningens 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 Båtsmannen 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 och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 18 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 848 000	4 848 156	4 848 200
Kabel-TV intäkter	99 000	99 180	99 200
Vattenintäkter	136 000	160 880	135 600
Öresutjämning	0	-288	0
Försäkringsersättning	0	17 499	0
Övriga intäkter	0	180	7 000
	5 083 000	5 125 607	5 090 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	0	0	-10 000
Fastighetskötsel beställning	0	-59 831	0
Fastighetskötsel gård beställning	-10 000	-124 125	0
Snöröjning/sandning	-88 000	-99 000	-70 000
Bevakning	-32 000	-31 295	-30 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-3 247	-10 000
Gård	-10 000	-4 392	-15 000
Förbrukningsmateriel	-22 000	-20 055	-20 000
	-167 000	-341 945	-155 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-800 000
Brf Lägenheter	0	-20 058	0
Gemensamma utrymmen	0	-9 252	0
Sophantering/återvinning	0	-1 544	0
Lås	0	-7 536	0
VVS	0	-43 339	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-17 949	0
Ventilation	0	-16 496	0
Elinstallationer	0	-12 673	0
Tak	0	-10 359	0
Fasad	0	-5 616	0
Fönster	0	-14 822	0
Garage/parkering	0	-6 836	0
Vattenskada	0	-24 902	0
	-300 000	-191 382	-800 000
Periodiskt underhåll			
Värmeanläggning	-350 000	-44 100	-300 000
Fasad	-3 020 000	-91 676	0
Mark/gård/utemiljö	-38 000	0	0
	-3 408 000	-135 776	-300 000
Taxebundna kostnader			
El	-65 000	-65 020	-80 000
Vatten	-205 000	-197 724	-195 000
Sophämtning/renhållning	-115 000	-108 499	-106 000
Grovsopor	-44 000	-35 801	-44 000
	-429 000	-407 044	-425 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-130 000	-131 307	-135 000
Kabel-TV	-108 000	-106 212	-106 500
	-238 000	-237 519	-241 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-645 000	-631 794	-631 793
	-645 000	-631 794	-631 793

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 500	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	0	-16 500
Föreningskostnader	-12 000	-6 271	-12 000
Styrelseomkostnader	0	-1 788	0
Förvaltningsarvode	-103 000	-101 423	-101 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	-1 063	0
Administration	-3 000	-3 768	-3 000
Korttidsinventarier	0	-19 998	0
Konsultarvode	0	-50 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 910	-7 000
OBS konto	0	5 500	0
	-144 000	-187 221	-141 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-144 000	-134 475	-144 000
Arbetsgivaravgifter	-35 800	-31 397	-35 800
	-179 800	-165 872	-179 800
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000
	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 510 800	-3 298 553	-3 874 593
RÖRELSERESULTAT	-1 427 800	1 827 054	1 215 407
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Utdelning aktier/obligationer	5 000	0	5 000
Ränteintäkter	7 000	9 840	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	31	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	49	0
Låneräntor	-500 000	-402 333	-1 100 000
Övriga räntekostnader	0	-171	0
	-488 000	-392 584	-1 094 000
RESULTAT	-1 915 800	1 434 470	121 407