

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Topasgården

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.

- 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 att höjas.

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 2007-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningarna Profiljárnets Parkeringssamfällighet och Profiljárnets Miljösamfällighet. Föreningens andel är 29 procent i Profiljárnets Parkeringssamfällighet och 17 procent i Profiljárnets Miljösamfällighet. Samfälligheten Profiljárnets Parkeringssamfällighet förvaltar 2 garage, 2 uteparkeringar och besöksparkering. Samfälligheten Profiljárnets Miljösamfällighet förvaltar utemiljön.

#### Styrelsen

|                  |         |
|------------------|---------|
| Jean Abrahamsson | Ledamot |
| Adnan Drobic     | Ledamot |
| Kjell Johansson  | Ledamot |
| Fabian Lidman    | Ledamot |
| Rikard Linkfeldt | Ledamot |
| Annette Rosell   | Ledamot |
| Lena Syrén       | Ledamot |

|                  |           |         |
|------------------|-----------|---------|
| Gustav Johansson | Suppleant | Flyttat |
| Jeanette Önnared | Suppleant | Flyttat |

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

Jean Abrahamsson, Adnan Drobic, Kjell Johansson, Gustav Johansson, Rikard Linkfeldt och Jeanette Önnared.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Hans Jonasson Ordinarie Extern Frejs

#### Valberedning

Ray Lauman  
Iwona Wadolowska Sammankallande  
Sonya Yako

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-12.  
Extra föreningsstämma hölls 2015-06-09. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Järnbrottet 164:11   | 2007    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

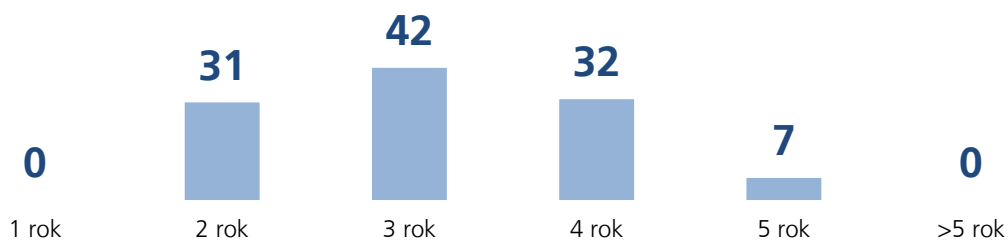
Fastigheten bebyggdes 1967 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1967.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 408 m<sup>2</sup>, varav 8 278 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 130 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 91 lägenheter med bostadsrätt samt 21 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Föreningens lokal  
Garageplatser

#### Kommentar

Expedition och styrelserum  
Tillhör samfälligheten

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                         | År          | Kommentar   |
|--|-------------|---|
| Tvättstugor                              | 2015 - 2016 | Renovering av tvättstugor uppg. 77, 80, 81. Nytt bokningssystem (Aptus) samt nya torkskåp.                      |
| Okulärbesiktning av våtutrymmen och kök  | 2015 - 2016 | Besiktning av brunnar, kranar och rör samt fuktmätning.   |
| Byte av golvmattor i trapphus            | 2015        | Gummimattorna i entréerna byttes mot klinkers.  |
| Ventiler i värmesystemet                 | 2013        | 62 st ventiler i värmesystemet i kulverten är bytta till nya moderna med bra justeringsmetoder                  |
| Värmetillförsel                          | 2013        | Pga ventilbyte sker nu en automatisk justering  |
| Målning, uppfräschning                   | 2013 - 2014 | Målning, byte av golvlister mm i samtliga trapphus  |
| Byte av belysning                        | 2013        | Byte till led-belysning med censor i samtliga källare och cykelförråd   |
| Belysning                                | 2013 - 2014 | Byte till led-belysning med censor i samtliga trapphus och entréer till tvättstugor.                            |
| Obligatorisk Ventilation Kontroll(OVK)   | 2012        | Ventilationkontroll på lägenheter har genomförts  |
| Lokal uppg 79 ombyggd till bostad        | 2011 - 2012 | Lokal ombyggd till en bostad enligt beslut på årsstämman 2009   |
| Fasad Renovering(hus 73,74,75,76 och 77) | 2011 - 2012 | 1-Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering  |
| Relining av stammar                      | 2008 - 2010 | Relining av stammar påbörjades i slutet av 2008 och pågick under 2009, trappuppgång 79 blev ej klar förrän 2010 |
| Planerat underhåll                       | År          | Kommentar   |
| Paraboler                                | Ej bestämt  | Ändrad placering, eventuell borttagning   |
| Fastighetens fasad                       | Ej bestämt  | Liknande renovering som på del av fasad 2011 - 2012   |
| Nya förråd                               | Ej bestämt  | Utbyggnad   |
| Tvättstugor                              | Ej bestämt  | Renovering av återstående tvättstugor, samt installation av torkskåp och bokningssystem.                        |

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| <b>Avtal</b>                              | <b>Leverantör</b>                    |
|---|--------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                     | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  |
| Säkerhet                                  | Lundbergs säkerhet, Torslanda Lås    |
| Telia fibernät                            | Telia                                |
| Jour och larm                             | SOS                                  |
| Reparationsarbeten mm                     | Kode Plåt AB Service                 |
| Städning                                  | Villa Line AB                        |
| Fastighetskötsel                          | MBA Fastighetservice                 |
| Hissreparationer                          | Schindler Hiss AB                    |
| Bredband/TV                               | Comhem                               |
| Bredband/TV, fiber                        | Telia                                |
| Inpasseringssystem(Aptus) & porttelefoner | Lundbergs Säkerhet AB, Torslanda Lås |
| Lägenhetsförteckning                      | SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB  |
| Inglasning av balkonger                   | Lumon                                |
| Våtrumskontroll                           | Inspector Sverige AB                 |

## Övrig information

Representanter från styrelsen sitter med i samfälligheternas styrelser, Samfälligheten för Parkering och Samfälligheten för Utemiljö.

Presentkort har delats ut till valberedningens deltagare för utfört arbete under 2015. Presentkort har även delats ut till personer som under året skött föreningens rabatter och/eller blomsterurnor vid trapphusentréerna.

## Föreningens ekonomi

Höjning av årsavgiften med 5% görs på rekommendation av föreningens revisor för att få en bra balans i föreningens ekonomi.

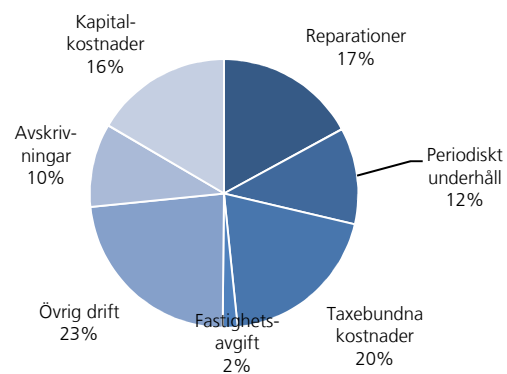
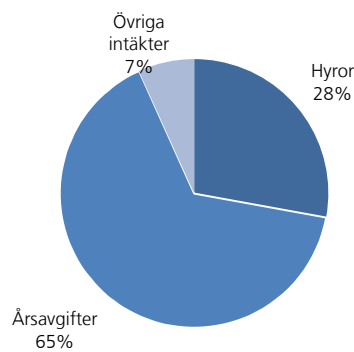
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-12-31 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>4 486 149</b> | <b>3 315 612</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 6 674 199        | 6 082 723        |
| Finansiella intäkter                     | 649              | 9 498            |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 81 109           |
| Medlemsinsatser                          | 1 350 000        | 2 440 000        |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 156 163          | 0                |
|  | <b>8 181 011</b> | <b>8 613 330</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 5 889 064        | 4 929 565        |
| Finansiella kostnader                    | 1 332 460        | 1 959 244        |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 643              | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 313 416          | 170 916          |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                | 383 068          |
|  | <b>7 535 583</b> | <b>7 442 793</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>5 131 577</b> | <b>4 486 149</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>645 428</b>   | <b>1 170 537</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

Tre tvättstugor blev renoverade, nya torkskåp installerades, samt ett nytt bokningssystem.

Alla våtrum och kök besiktigades. Besiktningsprotokoll lämnas ut till lägenhetsinnehavarna.

En lägenhet har sålts av föreningen under året.

Gummimattorna i entréerna byttes ut mot klinkers.

En hyresrätt omvandlades till bostadsrätt och såldes via mäklare.

### Händelser efter året

Projekt - renovering av återstående tvättstugor.

Projekt - planering inför fasadrenoveringen påbörjas under 2016.

Renovering av 5-rums lägenhet för försäljning som bostadsrätt. Försäljning sker via mäklare.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 91 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 117

Tillkommande medlemmar: 19

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 117

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2015   | 2014   | 2013   | 2012  |
|--|--------|--------|--------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 673    | 634    | 592    | 586   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 817    | 818    | 814    | 781   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 8 192  | 8 241  | 8 267  | 8 697 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 16     | 16     | 22     | 21    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 112    | 89     | 109    | 110   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 27     | 34     | 34     | 31    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 158    | 233    | 239    | 256   |
| Soliditet (%)                            | 44     | 44     | 43     | 44    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -1 357 | -1 607 | -2 529 | -727  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 6 548  | 6 008  | 5 700  | 5 610 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 278 m<sup>2</sup> bostäder och 130 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | -1 356 964        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -5 612 921        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -196 671          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-7 166 556</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-7 166 556</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 | 6 548 177         | 6 008 054         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 2 | 126 021           | 74 669            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>6 674 199</b>  | <b>6 082 723</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 3 | -4 919 115        | -4 409 704        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 4 | -812 676          | -373 830          |
| Personalkostnader                                | Not 5 | -157 273          | -146 031          |
| Avskrivningar                                    | Not 6 | -810 288          | -810 290          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-6 699 352</b> | <b>-5 739 855</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-25 153</b>    | <b>342 868</b>    |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 649               | 9 498             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -1 332 460        | -1 959 244        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-1 331 811</b> | <b>-1 949 746</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-1 356 964</b> | <b>-1 606 878</b> |



## Balansräkning

|   | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>       |                   |                   |
| Byggnader och mark Not 7                      | 91 883 652        | 92 636 759        |
| Maskiner och inventarier Not 8                | 56 549            | 113 730           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>91 940 201</b> | <b>92 750 489</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>91 940 201</b> | <b>92 750 489</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>                |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  | 21 846            | 21 874            |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9  | 2 346 145         | 1 814 962         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>2 367 991</b>  | <b>1 836 836</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b> Not 10        |                   |                   |
| Kortfristiga placeringar                      | 500 000           | 500 000           |
|   | <b>500 000</b>    | <b>500 000</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 2 962 202         | 2 847 285         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>2 962 202</b>  | <b>2 847 285</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>5 830 192</b>  | <b>5 184 121</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>97 770 393</b> | <b>97 934 610</b> |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |        | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>   |        |                   |                   |
|   | Not 11 |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>  |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser   |        | 50 059 506        | 48 709 506        |
| Fond för yttre underhåll  | Not 12 | 196 671           | 494 970           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>  |        | <b>50 256 177</b> | <b>49 204 476</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>   |        |                   |                   |
| Balanserat resultat   |        | -5 809 592        | -4 501 013        |
| Årets resultat  |        | -1 356 964        | -1 606 878        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>   |        | <b>-7 166 556</b> | <b>-6 107 891</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>   |        | <b>43 089 620</b> | <b>43 096 584</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>   |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut   | Not 13 | 52 734 269        | 53 237 685        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>   |        | <b>52 734 269</b> | <b>53 237 685</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>   |        |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut  | Not 13 | 360 916           | 170 916           |
| Leverantörsskulder  |        | 634 166           | 371 576           |
| Skatteskulder   |        | 278 660           | 274 964           |
| Övriga skulder  |        | -4 592            | 3 185             |
| Uppl kostnader och förutb intäkter  | Not 14 | 677 355           | 779 700           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>   |        | <b>1 946 504</b>  | <b>1 600 341</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |        | <b>97 770 393</b> | <b>97 934 610</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>   |        |                   |                   |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter |        |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  | Not 13 | 55 000 000        | 55 000 000        |
| <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.

| <b>Avskrivningar</b>    | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Byggnader               | 115 år      | 115 år      |
| Fastighetsförbättringar | 25 år       | 25 år       |
| Stambyte                | 20 år       | 20 år       |
| Inventarier             | 5,10 år     | 5, 10 år    |
| Fasad                   | 30 år       | 30 år       |
| Balkonger/terrasser     | 15 år       | 15 år       |

| <b>Not 1</b> | <b>NETTOOMSÄTTNING</b>     | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|--------------|----------------------------|------------------|------------------|
|              | Årsavgifter                | 4 364 151        | 4 110 428        |
|              | Hyror bostäder             | 1 520 690        | 1 531 675        |
|              | Hyror lokaler              | 54 450           | 44 622           |
|              | Hyror parkering            | 285 390          | 282 480          |
|              | Hyror förråd               | 0                | 1 800            |
|              | Avgift andrahandsuthyrning | 2 596            | 0                |
|              | Fakturerade kostnader      | 320 939          | 37 207           |
|              | Öresutjämning              | -38              | -159             |
|              |                            | <b>6 548 177</b> | <b>6 008 054</b> |

| <b>Not 2</b> | <b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>   |
|--------------|-------------------------------|----------------|---------------|
|              | Fakturerade kostnader         | 444            | 0             |
|              | Försäkringsersättning         | 113 504        | 55 362        |
|              | Övriga intäkter               | 12 073         | 19 307        |
|              |                               | <b>126 021</b> | <b>74 669</b> |

| <b>Not 3</b>                | <b>DRIFTKOSTNADER</b>        | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|-----------------------------|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>  |                              |                  |                  |
|                             | Fastighetskötsel entreprenad | 157 383          | 157 133          |
|                             | Fastighetskötsel beställning | 59 456           | 81 715           |
|                             | Städning entreprenad         | 173 423          | 216 610          |
|                             | Städning enligt beställning  | 29 144           | 3 125            |
|                             | Hissbesiktning               | 1 838            | 5 094            |
|                             | Bevakning                    | 4 938            | 14 454           |
|                             | Gemensamma utrymmen          | 834              | 14 924           |
|                             | Garage                       | 0                | 10 304           |
|                             | Gård                         | 9 064            | 8 660            |
|                             | Serviceavtal                 | 17 439           | 27 007           |
|                             | Förbrukningsmateriel         | 10 795           | 23 261           |
|                             | Störningsjour och larm       | 10 263           | 4 025            |
|                             | Brandskydd                   | 9 627            | 9 627            |
|                             |                              | <b>484 204</b>   | <b>575 938</b>   |
| <b>Reparationer</b>         |                              |                  |                  |
|                             | Fastighet förbättringar      | 0                | 80               |
|                             | Hyreslägenheter              | 21 096           | 32 699           |
|                             | Brf Lägenheter               | 155 091          | 177 625          |
|                             | Lokaler                      | 4 353            | 0                |
|                             | Gemensamma utrymmen          | 0                | 690              |
|                             | Tvättstuga                   | 431 246          | 24 619           |
|                             | Sophantering/återvinning     | 110              | 0                |
|                             | Entré/trapphus               | 8 675            | 24 601           |
|                             | Lås                          | 223 043          | 79 696           |
|                             | VVS                          | 13 692           | 56 088           |
|                             | Ventilation                  | 20 541           | 0                |
|                             | Elinstallationer             | 1 094            | 0                |
|                             | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 1 663            | 0                |
|                             | Bredband                     | 2 781            | 0                |
|                             | Hiss                         | 88 638           | 26 805           |
|                             | Fasad                        | 0                | 54 995           |
|                             | Mark/gård/utemiljö           | 11 781           | 0                |
|                             | Vattenskada                  | 389 621          | 111 153          |
|                             |                              | <b>1 373 425</b> | <b>589 051</b>   |
| <b>Periodiskt underhåll</b> |                              |                  |                  |
|                             | Byggnad                      | 82 335           | 25 265           |
|                             | Hyreslägenheter              | 0                | 795 042          |
|                             | Gemensamma utrymmen          | 0                | 9 378            |
|                             | Tvättstuga                   | 694 524          | 0                |
|                             | Sophantering/återvinning     | 36 570           | 31 527           |
|                             | Entré/trapphus               | 65 000           | 254 585          |
|                             | Elinstallationer             | 0                | 180 322          |
|                             | Hiss                         | 15 875           | 0                |
|                             | Huskropp utvändigt           | 37 553           | 0                |
|                             |                              | <b>931 857</b>   | <b>1 296 119</b> |
| <b>Taxebundna kostnader</b> |                              |                  |                  |
|                             | El                           | 132 183          | 134 449          |
|                             | Värme                        | 937 769          | 744 668          |
|                             | Vatten                       | 228 811          | 284 607          |
|                             | Sophämtning/renhållning      | 269 108          | 178 173          |
|                             | Grovsopor                    | 10 903           | 9 169            |
|                             |                              | <b>1 578 774</b> | <b>1 351 066</b> |

| <b>Not 3</b> | <b>FORTSÄTTNING</b>                     | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|--------------|---|------------------|------------------|
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>            |                  |                  |
|              | Försäkring                              | 62 768           | 86 354           |
|              | Samfällighetsavgift                     | 308 395          | 325 021          |
|              | Kabel-TV                                | 38 176           | 48 281           |
|              | Bredband                                | 731              | 0                |
|              |   | <b>410 070</b>   | <b>459 656</b>   |
|              | <b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>   | <b>140 786</b>   | <b>137 874</b>   |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>            | <b>4 919 115</b> | <b>4 409 704</b> |
| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>         | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|              | Kreditupplysning                        | 4 506            | 4 416            |
|              | Tele- och datakommunikation             | 11 185           | 5 055            |
|              | Juridiska Åtgärder                      | 55 152           | 43 038           |
|              | Inkassering avgift/hyra                 | 10 697           | 0                |
|              | Hysesförluster                          | 38               | 0                |
|              | Övriga förluster                        | 319 439          | 419              |
|              | Revisionsarvode extern revisor          | 23 101           | 625              |
|              | Föreningskostnader                      | 10 166           | 14 535           |
|              | Styrelseomkostnader                     | 3 629            | 3 472            |
|              | Fritids- och trivselkostnader           | 4 215            | 0                |
|              | Förvaltningsarvode                      | 152 156          | 143 546          |
|              | Förvaltningsarvodena övriga             | 0                | 1 250            |
|              | Administration                          | 35 864           | 30 455           |
|              | Korttidsinventarier                     | 4 017            | -3 450           |
|              | Konsultarvode                           | 162 862          | 115 169          |
|              | Föreningsavgifter                       | 8 000            | 0                |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För          | 7 650            | 15 300           |
|              |   | <b>812 676</b>   | <b>373 830</b>   |
| <b>Not 5</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>  |                  |                  |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b> |                  |                  |
|              | Styrelse och internrevisor              | 131 999          | 118 998          |
|              | Sociala kostnader                       | 25 274           | 27 033           |
|              |   | <b>157 273</b>   | <b>146 031</b>   |
| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                    | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|              | Byggnad                                 | 514 994          | 514 996          |
|              | Förbättringar                           | 238 113          | 238 113          |
|              | Inventarier                             | 57 181           | 57 181           |
|              |   | <b>810 288</b>   | <b>810 290</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                               | 95 113 815        | 95 113 815        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>95 113 815</b> | <b>95 113 815</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -2 477 056        | -1 723 947        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -753 107          | -753 109          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-3 230 163</b> | <b>-2 477 056</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>91 883 652</b> | <b>92 636 759</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 33 357 494        | 33 357 494        |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                         | 46 157 000        | 46 157 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                            | 19 400 000        | 19 400 000        |
|              |  | <b>65 557 000</b> | <b>65 557 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|              | Bostäder                                       | 65 400 000        | 65 400 000        |
|              | Lokaler  | 157 000           | 157 000           |
|              |  | <b>65 557 000</b> | <b>65 557 000</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                               | 392 300           | 392 300           |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>392 300</b>    | <b>392 300</b>    |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -278 570          | -221 389          |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -57 181           | -57 181           |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-335 751</b>   | <b>-278 570</b>   |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>56 549</b>     | <b>113 730</b>    |
| <b>Not 9</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|              | Kundfordringar                                 | 37 207            | 37 207            |
|              | Skattekonto                                    | 139 562           | 138 891           |
|              | Klientmedel hos SBC                            | 2 168 997         | 1 593 707         |
|              | Placeringskonto hos SBC                        | 379               | 45 157            |
|              |  | <b>2 346 145</b>  | <b>1 814 962</b>  |

**Not 10** KORTFRISTIGA  
PLACERINGAR

|                          | Nominellt värde | Bokfört värde<br>2015-12-31 | Verkligt värde<br>2015-12-31 | Bokfört värde<br>2014-12-31 |
|--------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Nordea Bostadsobligation | 500 000         | 500 000                     | 527 904                      | 500 000                     |
|                          |                 | <b>500 000</b>              | <b>527 904</b>               | <b>500 000</b>              |

**Not 11** 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             | 42 665 686              | 435 840               | 0  | 42 229 846              |
| Upplåtelseavgifter             | 7 393 820               | 914 160               | 0  | 6 479 660               |
| Fond för yttre underhåll       | 196 671                 | 196 671               | -494 970   | 494 970                 |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>50 256 177</b>       | <b>1 546 671</b>      | <b>-494 970</b>  | <b>49 204 476</b>       |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                         |                       |  |                         |
| Balanserat resultat            | -5 809 592              | -196 671              | -1 111 908   | -4 501 013              |
| Årets resultat                 | -1 356 964              | -1 356 964            | 1 606 878  | -1 606 878              |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-7 166 556</b>       | <b>-1 553 635</b>     | <b>494 970</b>   | <b>-6 107 891</b>       |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>43 089 620</b>       | <b>-6 964</b>         | <b>0</b>   | <b>43 096 584</b>       |

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

|                                     | 2015-12-31     | 2014-12-31     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början                    | 494 970        | 298 299        |
| Reservering enligt stadgar          | 196 671        | 196 671        |
| Reservering enligt stämmobeslut     | 0              | 0              |
| lanspråktagande enligt stadgar      | 0              | 0              |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | -494 970       | 0              |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>196 671</b> | <b>494 970</b> |

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|  | Räntesats<br>2015-12-31 | Belopp<br>2015-12-31 | Belopp<br>2014-12-31 | Villkors-<br>ändringsdag |
|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Nordea   | 0,530 %                 | 18 857 500           | 19 000 000           | Rörlig ränta             |
| Nordea   | 3,020 %                 | 18 000 000           | 18 000 000           | 2017-05-17               |
| Nordea   | 2,810 %                 | 16 237 685           | 16 408 601           | 2016-05-18               |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                         | <b>53 095 185</b>    | <b>53 408 601</b>    |                          |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                         | -360 916             | -170 916             |                          |
|  |                         | <b>52 734 269</b>    | <b>53 237 685</b>    |                          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 290 605 kr.

| <b>Not 14</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Arvoden   | 112 000           | 112 000           |
|               | Sociala avgifter  | 35 000            | 35 000            |
|               | Ränta   | 38 884            | 121 695           |
|               | Fastighetskötsel enligt beställning                     | 0                 | 10 007            |
|               | Förutbetalda avgifter och hyror                         | 491 471           | 500 998           |
|               |   | <b>677 355</b>    | <b>779 700</b>    |

---

## Styrelsens underskrifter

---

VÄSTRA FRÖLUNDA den / 2016

Jean Abrahamsson  
*Ledamot*

Adnan Drobic  
*Ledamot*

Kjell Johansson  
*Ledamot*

Fabian Lidman  
*Ledamot*

Rikard Linkfeldt  
*Ledamot*

Annette Rosell  
*Ledamot*

Lena Syrén  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2016

Hans Jonasson  
*Extern revisor*