



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2058.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sävsländan. Föreningens andel är 29 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar vatten, yttre miljö och utomhusparkering.

Styrelsen

Anneli Beckius	Ledamot
Birgitta Bellman	Ledamot
Britt-Marie Jonsson	Ledamot
Babak Tabrizi	Ledamot
Christer Stjernblom	Ledamot

Roland Arvidsson	Suppleant
Håkan Jarbeck	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Birgitta Bellman, Babak Tabrizi och Christer Stjernblom.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carl Magnus Kollberg
Helena Ericsson Vejfors

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Moore Stephens KLN AB
Moore Stephens KLN AB

Valberedning

Kristian Andersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2015-06-25. Extra stämma med anledning av nytt avtal med ComHem.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:2	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 - 2008 och består av 1 flerbostadshus.

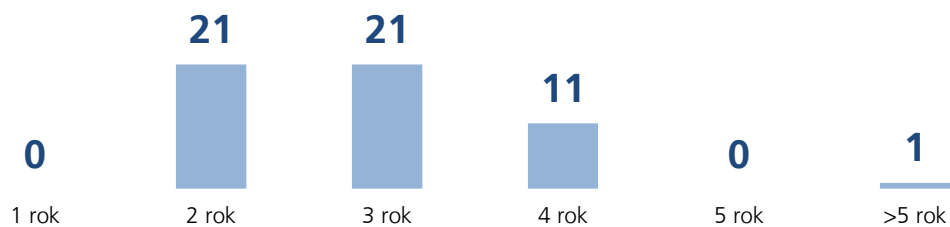
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 469 m², varav 4 469 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garaget

Kommentar

delas med Horisonten 2

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2058.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nytt golv i soprummet	2015
Löpande underhåll	2009 - 2015

Planerat underhåll	År
Ventilationskontroll	2015
Rengöring av fasadskivor	2018
Fogning och målning	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Aspliden Service
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Låsservice	Göteborgs Lås och nyckelverkstad
Inkassoavtal	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Kone hissar
Värmepumpar och ventilation	KlimatGruppen AB
Garageportservice	Hörmann Svenska AB
Garageportservice	Avtal med Horisonten2 om delat ansvar
Kabel TV	Comhem
It anslutning	Alltele, Delas med Horisonten 2
Dala -Kraft	Elavtal tom 2016-10-31
Avtal om garaget	Brf Horisonten 2
Städning av garage	AB Kapacitet, delas med H2.

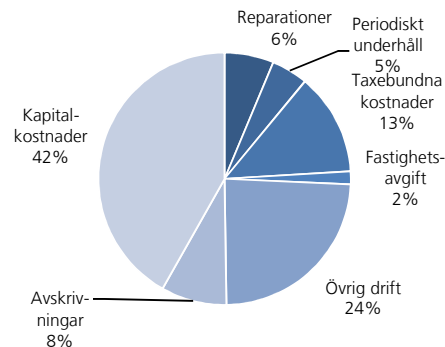
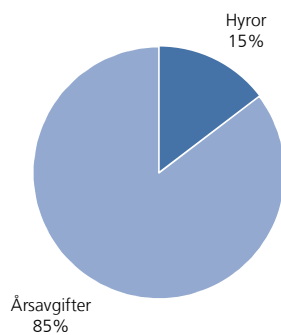
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Styrelsen planerar att genomföra en extra amortering alternativt en avgiftsfri månad

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 656 983	876 876
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 245 613	3 315 979
Finansiella intäkter	1 030	2 595
Minskning kortfristiga fordringar	0	26 078
Ökning av kortfristiga skulder	50 975	157 288
	3 297 618	3 501 940
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 474 848	1 086 952
Finansiella kostnader	1 243 250	1 434 454
Ökning av kortfristiga fordringar	27 712	0
Minskning av långfristiga skulder	100 000	199 627
	2 845 810	2 721 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 108 792	1 656 983
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL *	451 808	780 107

*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

Föreningen och ComHem har slutit ett nytt avtal om leverans av TV, Bredband och Telefoni. Upphandlingen är genomförd tillsammans med Brf H2 för att få bästa pris. Beslut fattades på extrastämma 25 juni.

Händelser efter året

Under 2016 planeras endast löpande underhåll

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 85 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 11 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	615	629	699	699
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 374	11 396	11 441	11 684
Elkostnad/m ² totalyta	67	61	75	74
Kapitalkostnader/m ² totalyta	278	321	475	472
Soliditet (%)	68	68	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	279	537	543	398
Nettoomsättning (tkr)	3 220	3 278	3 602	3 609

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 4 469 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	278 545
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 347 602
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-237 060
summa balanserat resultat	1 389 087
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	137 677
att i ny räkning överförs	1 526 764

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	3 220 192	3 277 955
Övriga rörelseintäkter	Not 2	25 421	38 024
Summa rörelseintäkter		3 245 613	3 315 979
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 272 566	-921 605
Övriga externa kostnader	Not 4	-148 699	-118 165
Personalkostnader	Not 5	-53 583	-47 182
Avskrivningar	Not 6	-250 000	-259 768
Summa rörelsekostnader		-1 724 848	-1 346 719
RÖRELSERESULTAT		1 520 765	1 969 260
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 030	2 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 243 250	-1 434 454
Summa finansiella poster		-1 242 220	-1 431 859
ÅRETS RESULTAT		278 545	537 401

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	157 244 213	157 494 213
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	157 244 213	157 494 213
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	157 244 213	157 494 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	20 343	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 200 077	84 528
Summa kortfristiga fordringar	2 220 420	84 531
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	615	1 656 983
Summa kassa och bank	615	1 656 983
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 221 035	1 741 514
SUMMA TILLGÅNGAR	159 465 248	159 235 727

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 130 000	105 130 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 424 580	1 187 520
Summa bundet eget kapital		106 554 580	106 317 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 110 542	810 201
Årets resultat		278 545	537 401
Summa fritt eget kapital		1 389 087	1 347 602
SUMMA EGET KAPITAL		107 943 667	107 665 122
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	50 728 535	50 828 535
Summa långfristiga skulder		50 728 535	50 828 535
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	100 000	100 000
Leverantörsskulder		143 698	110 313
Skatteskulder		61 734	28 200
Övriga skulder		3 374	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	484 240	503 558
Summa kortfristiga skulder		793 046	742 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 465 248	159 235 727
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	53 500 000	53 500 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och 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
Inventarier	5 år	5 år

Avskrivningsunderlaget för avskrivning enligt plan utgörs av den del av fastigheten som styrelsen ansvarar för.
Tillsammans med avsättning till fond för yttre underhåll innebär det att byggnaden i praktiken skrivs av på ca 100 år.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 749 042	2 809 922
	Hyror parkering	4 350	5 100
	Hyror garage	466 800	462 933
		3 220 192	3 277 955

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	25 421	38 024
		25 421	38 024

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	85 500	83 001
	Fastighetsskötsel beställning	10 923	5 557
	Snöröjning/sandning	2 201	4 241
	Städning enligt beställning	8 769	15 375
	Mattvätt/Hyrmattor	10 513	4 127
	OVK Obl. Ventilationskontroll	23 588	0
	Hissbesiktning	2 518	2 435
	Bevakning	1 059	1 235
	Gemensamma utrymmen	10 697	17 213
	Garage	13 683	50 508
	Gård	5 825	2 478
	Serviceavtal	43 905	31 823
	Förbrukningsmateriel	24 029	13 070
	Störningsjour och larm	1 020	0
	Brandskydd	1 364	0
	Fordon	0	1 850
		245 592	232 913
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 850	0
	Entré/trapphus	21 168	0
	Lås	3 521	480
	VVS	0	9 489
	Värmeanläggning/undercentral	35 484	4 033
	Ventilation	34 814	2 206
	Elinstallationer	6 841	39 764
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 171	0
	Hiss	12 500	0
	Mark/gård/utemiljö	5 198	0
	Garage/parkering	16 087	21 170
	Vattenskada	41 891	906
		185 525	78 048
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	112 277	0
	Mark/gård/utemiljö	25 400	0
		137 677	0
	Taxebundna kostnader		
	El	300 823	271 075
	Sophämtning/renhållning	82 532	68 235
	Grovsopor	5 505	5 003
		388 860	344 313
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 703	51 035
	Samfällighetsavgift	132 801	142 902
	Kabel-TV	86 312	49 045
	Bredband	5 463	9 249
		267 278	252 231
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 634	14 100
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 272 566	921 605

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	1 200	1 188
	Medlemsinformation	2 249	0
	Tele- och datakommunikation	506	0
	Juridiska Åtgärder	5 126	4 000
	Inkassering avgift/hyra	17 569	2 400
	Revisionsarvode extern revisor	15 450	5 459
	Föreningskostnader	17 765	14 776
	Fritids- och trivselkostnader	1 379	407
	Förvaltningsarvode	76 220	74 282
	Administration	5 535	4 253
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 700	11 400
		148 699	118 165
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 000	38 000
	Sociala kostnader	9 583	9 182
		53 583	47 182
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	250 000	250 000
	Inventarier	0	9 768
		250 000	259 768

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	158 244 213	158 244 213
	Utgående anskaffningsvärde	158 244 213	158 244 213
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-750 000	-500 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-250 000	-250 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 000 000	-750 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	157 244 213	157 494 213
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	54 472 208	54 472 208
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	61 410 000	61 410 000
	Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
		77 610 000	77 610 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	76 200 000	76 200 000
	Lokaler	1 410 000	1 410 000
		77 610 000	77 610 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 840	48 840
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	48 840	48 840
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-48 840	-39 072
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-9 768
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-48 840	-48 840
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	84 907	84 528
	Klientmedel hos SBC	2 108 177	0
	Inkasso	3 927	0
	Fordringar	3 066	0
		2 200 077	84 528

Not 10 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	105 130 000	0	0	105 130 000
Fond för yttre underhåll	1 424 580	237 060	0	1 187 520
S:a bundet eget kapital	106 554 580	237 060	0	106 317 520
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 110 542	-237 060	537 401	810 201
Årets resultat	278 545	278 545	-537 401	537 401
S:a fritt eget kapital	1 389 087	41 485	0	1 347 602
S:a eget kapital	107 943 667	278 545	0	107 665 122

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 187 520	950 460
Reservering enligt stadgar	237 060	237 060
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 424 580	1 187 520

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,530 %	10 000 000	10 000 000	2016-12-30
Handelsbanken	3,180 %	24 900 000	25 000 000	2018-12-30
Handelsbanken	0,670 %	7 500 000	7 500 000	2016-12-30
Handelsbanken	1,680 %	8 428 535	8 428 535	2019-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		50 828 535	50 928 535	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-100 000	
		50 728 535	50 828 535	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 328 535 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	41 000	41 000
	Sociala avgifter	13 000	13 000
	Ränta	184 110	186 296
	Förutbetalda avgifter & hyror	246 130	263 262
		484 240	503 558

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 11 / 4 2016



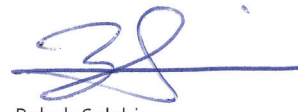
Anneli Beckius
Ledamot



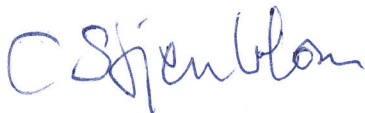
Birgitta Bellman
Ledamot



Britt-Marie Jonsson
Ledamot

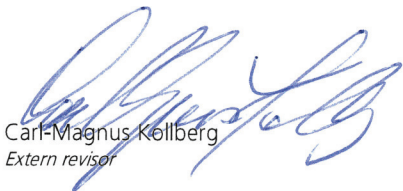


Babak Salahi
Ledamot



Christer Stjernblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2016



Carl-Magnus Kollberg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1
Org.nr. 769611-2544

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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. Revisor 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

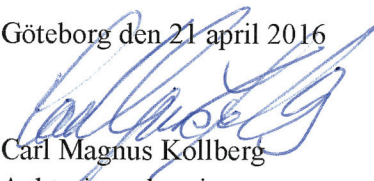
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg den 21 april 2016



Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 998 955	2 749 042	2 998 956
Hyror parkering	7 200	4 350	5 400
Hyror garage	453 600	466 800	470 400
Öresutjämning	25	23	0
Övriga intäkter	0	25 398	0
	3 459 780	3 245 613	3 474 756
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-87 200	-85 500	-84 000
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-10 923	-10 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-2 201	-10 000
Städning enligt beställning	-10 000	-8 769	-6 000
Mattvätt/Hyrmattor	-10 000	-10 513	-4 300
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-23 588	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 518	-3 000
Bevakning	-1 100	-1 059	-1 000
Gemensamma utrymmen	-8 000	-10 697	-8 000
Garage	-10 000	-13 683	-25 000
Gård	-3 000	-5 825	-3 000
Serviceavtal	-33 000	-43 905	-39 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-24 029	-8 000
Störningsjour och larm	0	-1 020	0
Brandskydd	-1 000	-1 364	0
Fordon	-1 000	0	-2 000
	-197 300	-245 592	-203 300
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-70 000	-5 850	-50 000
Entré/trapphus	0	-21 168	0
Lås	0	-3 521	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-35 484	0
Ventilation	0	-34 814	0
Elinstallationer	0	-6 841	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-2 171	0
Hiss	0	-12 500	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 198	0
Garage/parkering	0	-16 087	0
Vattenskada	0	-41 891	0
	-70 000	-185 525	-50 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-112 277	0
Mark/gård/utemiljö	0	-25 400	0
	0	-137 677	0
Taxebundna kostnader			
El	-300 000	-300 823	-340 500
Sophämtning/renhållning	-79 000	-82 532	-74 000
Grovsopor	-6 000	-5 505	-3 000
	-385 000	-388 860	-417 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-30 000	-42 703	-33 000
Samfällighetsavgift	-145 000	-132 801	-145 000
Kabel-TV	-226 800	-86 312	-40 100
Bredband	-3 000	-5 463	-7 600
	-404 800	-267 278	-225 700

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-48 357	-47 634	-33 552
	-48 357	-47 634	-33 552
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 200	-3 000
Medlemsinformation	0	-2 249	0
Tele- och datakommunikation	0	-506	0
Juridiska åtgärder	-3 000	-5 126	0
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-17 569	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-15 450	-20 300
Föreningskostnader	-15 000	-17 765	-15 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 379	-1 000
Förvaltningsarvode	-77 800	-76 220	-75 500
Administration	-6 000	-5 535	-7 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 800	-5 700	-5 800
	-132 600	-148 699	-127 600
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-43 000	-44 000	-43 000
Arbetsgivaravgifter	-11 000	-9 583	-11 000
	-54 000	-53 583	-54 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-250 000	-250 000	-100 000
Inventarier	0	0	-9 800
	-250 000	-250 000	-109 800
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 542 057	-1 724 848	-1 221 452
RÖRELSERESULTAT	1 917 723	1 520 765	2 253 304
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	360	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	291	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	379	0
Låneräntor	-1 080 000	-1 243 250	-1 485 000
	-1 080 000	-1 242 220	-1 485 000
RESULTAT	837 723	278 545	768 304