

Årsredovisning för  
**Brf Anäsvägen 20-22**  
769615-9081  
Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	8
Noter och redovisningsprinciper	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ånäsvägen 20-22, 769615-9081, får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		<i>Vald t.o.m. föreningsstämman</i>
<i>Ordinarie ledamöter</i>		
Eva Fant	Ordförande	2016
Eva Falk	Ledamot	2016
Öyvind Moen	Ledamot	2016
Sara Bezaatpour	Ledamot	2016
<i>Styrelsesuppleanter</i>		
Jon Urefjord	Suppleant	2016
Magnus Andersson	Suppleant	2016
<i>Ordinarie revisorer</i>		
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB	Auktoriserad revisor	2016
<i>Valberedning</i>		
Sara Nyblom	Valberedning	2016

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2007-01-22. Föreningen förvärvade fastigheten Olskroken 25:10 i Göteborgs kommun i september 2007.

### Föreningens byggnad

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Folksam, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme via kulvertnät från Göteborg Energi.

Fastigheten byggdes 1948 och består av ett flerbostadshus i 4 våningar.

Byggnadens totalyta är 1 034 kvm och av detta utgör 894 kvm lägenhetsyta och 140 kvm lokalyta. Bostadsrättsytan uppgår till 816 kvm.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet, 2 lokaler samt 14 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
2	5	3	3

Total tomtarea:	1 124 kvm
Total bostadsarea:	894 kvm

Från och med januari 2015 övergick den ena butikslokalen till kreativ byråverksamhet.

## Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 34 996 kr och planerat underhåll för 117 208 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades inför förvärvet och som uppdaterades i maj 2013 och sträcker sig till år 2042. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Ärligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

## Händelser under året och framtida utveckling

Nedanstående åtgärder planeras enligt Underhållsplanen

Åtgärd	År
Tak, service/översyn	2015
Värmesystem, byte termostater, ventiler på stamnät, byte av ventiler på stamnätets vattensystem	2015
Omläggning av avlopp i bottenplattan m m	2016
Inventera el, översyn/service av tak	2016
Filminspektion och rengöring av ventilationskanaler, OVK	2016
Renovering balkong och fasad, byta ut/renovera gamla fönster	2016
Tak, översyn	2017 och 2019
Byte fönster/fönsterdörrar, gavel/baksidan av huset	2018
Energideklaration	2018
Byte av tvättmaskiner	2021
Ventilation, OVK	2022
Trapphus	2023
Byte av radiatorer	2025

Åtgärderna ovan för 2015 har styrelsen beslutat bordlägga till förmån för renoveringen av balkonger, fasad och fönster.

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder kommer att täckas av fonderade medel samt genom nyupptagna lån.

För att säkra medel till fonden för yttre underhåll, höjs avgiften fr o m januari 2016 med 2%.

### År 2015 i sammanfattning samt aktuell information

Radiatorpumpen byttes i januari 2015. Detta ingick i avtalet om driftstillsyn med Göteborg Energi.

I februari 2015 spolades köksstammar samt genomfördes filminspektion av avloppsledningar invändigt. I detta sammanhang kontrollerades att ingen asbest förekommer i trapphuset.

Under året bytte vi försäkringsbolag till Folksam.

Ny tvättmaskin och nytt torkaggregat installerades.

Våren 2015 beslutade styrelsen att tidigarelägga balkong och fasadrenovering då betong lossnat från undersidan av vissa balkonger. Analys av betong och armering utfördes som inte tydde på några akuta problem och bygge av nya balkonger ansågs inte befogat. Det räcker med att reparera undersidan av balkongerna. Detta kommer att åtgärdas under 2016.

För att hålla nere underhållskostnaderna har alla boende i huset hjälpts åt att måla om trapphusen.

### Följande arbeten planeras för 2016

I första hand renovering balkong och fasad, byta ut/renovera gamla fönster enligt ovan.

Därefter inventera el och uppgradera äldre kvarstående gammal el.

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2015. Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	983	953	851	841
Årets resultat	-153	-70	-228	-189
Resultat efter fondförändringar	-175	-92	-250	-212
Totalt eget kapital	12 415	12 567	12 637	12 865
Balansomslutning	24 083	24 221	24 302	24 488
Soliditet %	52	52	52	52
Likviditet %	283	275	176	167
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	782	758	633	647
Värmekostnad, kr / kvm	94	94	119	118
Ränta, kr / kvm	257	315	353	421
Underhållsfond, kr / kvm	59	130	109	87
Lån, kr / kvm	11 025	11 025	11 025	11 025

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Värmekostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 2 %. Avseende årsavgifterna för 2016 höjdes de 1 januari med 2%.

### Överlåtelser

Under 2015 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

### Avtal

Föreningen tecknade 1 januari 2015 Energitjänstavtal med Göteborg Energi för driftstillsyn av värmeanläggningen. I detta avtal ingick även byte av cirkulationspump vilket skedde i januari 2015.

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bohus Ståd	Städavtal
Göteborg Energi DinEl	El-avtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme



## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 532 091
Årets resultat före fondförändring	-152 857
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-22 047
Årets ianspråktagande av underhållsfond	117 208
Summa över/underskott	-1 589 787

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 589 787**

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	979 195	953 307
Övriga rörelseintäkter	2	3 700	176
		<u>982 895</u>	<u>953 483</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-34 996	-48 405
Planerat underhåll	4	-117 208	-
Fastighetsavgift/skatt		-28 169	-27 831
Driftskostnader	5	-253 151	-211 575
Övriga kostnader	6	-82 674	-44 833
Personalkostnader	7	-22 867	-38 314
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-330 903	-327 261
		<u>-869 968</u>	<u>-698 219</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>112 927</u>	<u>255 264</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	9	116	345
Räntekostnader	10	-265 900	-325 406
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-152 857</u>	<u>-69 797</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-152 857</u>	<u>-69 797</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-152 857</u>	<u>-69 797</u>

## Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>		-22 047	-22 047
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>			
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u>-22 047</u>	<u>-22 047</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		-174 904	-91 844

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	23 259 211	23 553 897
Inventarier, verktyg och installationer	12	65 511	-
		<u>23 324 722</u>	<u>23 553 897</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>23 324 722</u>	<u>23 553 897</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		33 584	33 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	9 646	8 239
		<u>43 230</u>	<u>41 802</u>
<b>Kassa och bank</b>	14	714 796	625 075
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>758 026</u>	<u>666 877</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>24 082 748</u>	<u>24 220 774</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>15</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 943 164	13 943 164
Underhållsfond		61 200	134 314
		<u>14 004 364</u>	<u>14 077 478</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 532 091	-1 440 247
Årets resultat		-152 857	-69 797
Avsättning till underhållsfond		-22 047	-
lanspråkstagande av underhållsfond		117 208	-
		<u>-1 589 787</u>	<u>-1 510 044</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 414 577</u>	<u>12 567 434</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	16	11 400 000	11 400 000
Övriga långfristiga skulder		-	10 735
		<u>11 400 000</u>	<u>11 410 735</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		43 855	16 284
Skatteskulder		56 000	55 571
Övriga skulder		10 735	12 504
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		95 961	87 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	61 620	70 357
		<u>268 171</u>	<u>242 605</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>24 082 748</u>	<u>24 220 774</u>

## Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>	12 000 000	12 000 000

## Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.  
Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Redovisningsprincipen avseende underhållsfond har ändrats från föregående år. Tidigare bokfördes avsättningen till underhållsfond året efter att den faktiska avsättningen gjorts. Redovisning av avsättning till yttre fond sker nu samma år som avsättningen görs. Detta får som följd att avsättning för både föregående samt innevarande år har redovisats innevarande år.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

En uppdelning av föreningens fastighet i komponenter enligt nedanstående sammanställning ligger till grund för innevarande räkenskapsårs avskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	.
- Stomme	100 år
- Fasader	50 år
- Yttertak	50 år
- Fönster	50 år
- Hissar, ledningssystem	40 år
- Övrigt	40 år
Markanläggningar	30 år
Inventarier	10 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	638 291	618 313
Hyror, bostäder	68 268	66 927
Hyror, lokaler	207 632	203 791
Hyror, p-platser/garage	65 004	64 276
<b>Summa</b>	<b>979 195</b>	<b>953 307</b>
Framtida hyresintäkter utifrån ingångna avtal:		
År 1	236 688	237 093
År 2-5	831 264	815 164

675

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Överlåtelseavgifter	2 226	-
Övriga intäkter	1 470	176
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	4	-
<b>Summa</b>	<b>3 700</b>	<b>176</b>

## Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	2 063	-
Lokaler	1 559	8 623
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 890	2 974
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 125	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 194	36 808
VA & sanitet, installationer	4 329	-
El, installationer	3 913	-
Huskropp	10 629	-
Klottersanering	1 294	-
<b>Summa</b>	<b>34 996</b>	<b>48 405</b>

## Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
VA & sanitet, installationer	98 458	-
Huskropp, balkonger	18 750	-
<b>Summa</b>	<b>117 208</b>	<b>-</b>

## Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Städning	11 291	7 298
Snöröjning	6 250	-
Serviceavtal	21 064	-
Förbrukningsinventarier	3 659	9 533
Förbrukningsmaterial	20 417	9 679
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 419	-
El	11 391	12 788
Uppvärmning	97 222	96 821
Vatten och avlopp	33 914	33 546
Avfallshantering	34 071	30 326
Fastighetsförsäkring	11 453	11 584
<b>Summa</b>	<b>253 151</b>	<b>211 575</b>



## Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	337	-
Kostnader för transportmedel	329	-
Frakter och transporter	831	-
Kontorsmateriel och trycksaker	58	69
Tele och post	1 171	356
Förvaltningskostnader	53 470	26 035
Revision	14 688	13 750
Bankkostnader	2 550	2 420
IT-tjänster	960	-
Övriga externa tjänster	4 878	1 303
Övriga externa kostnader	3 402	900
<b>Summa</b>	<b>82 674</b>	<b>44 833</b>

## Not 7 Arvoden

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	9 000	9 000
Löner till anställda	8 400	20 160
<b>Summa</b>	<b>17 400</b>	<b>29 160</b>
Sociala avgifter	5 467	9 154
<b>Summa</b>	<b>22 867</b>	<b>38 314</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	279 274	279 273
Markanläggningar	49 912	47 988
Maskiner och inventarier	1 717	-
<b>Summa</b>	<b>330 903</b>	<b>327 261</b>

## Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	58	320
Ränteintäkter, skattekonto	58	25
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>345</b>

## Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	265 772	325 194
Räntekostnader för kortfristiga skulder	128	212
<b>Summa</b>	<b>265 900</b>	<b>325 406</b>



## Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 386 463	16 386 463
-Pågående ombyggnad	6 114	
-Mark	7 260 000	7 260 000
-Markanläggningar	1 454 172	1 454 172
	<u>25 106 749</u>	<u>25 100 635</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Pågående ombyggnad	34 500	6 114
	<u>34 500</u>	<u>6 114</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>25 141 249</b>	<b>25 106 749</b>
 <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 404 889	-1 125 616
-Markanläggningar	-147 963	-99 975
	<u>-1 552 852</u>	<u>-1 225 591</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-279 274	-279 273
-Årets avskrivning på markanläggning	-49 912	-47 988
	<u>-329 186</u>	<u>-327 261</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 882 038</b>	<b>-1 552 852</b>
 <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>23 259 211</b>	<b>23 553 897</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	14 702 300	14 981 574
Mark	7 260 000	7 260 000
Pågående ombyggnad	40 614	6 114
Markanläggningar	1 256 297	1 306 209
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	6 400 000	6 400 000
Lokaler	949 000	949 000
Mark	5 652 000	5 652 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>13 001 000</b>	<b>13 001 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	7 349 000	7 349 000

5B

## Not 12 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Årets anskaffningar		
-Maskiner och inventarier	67 228	
	67 228	-
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>67 228</b>	<b>-</b>
<b>Accumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-1 717	-
	-1 717	-
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 717</b>	<b>-</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>65 511</b>	<b>-</b>
-Maskiner och inventarier	65 511	-

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	9 646	8 239
	<b>9 646</b>	<b>8 239</b>

## Not 14 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	714 796	85 150
Transaktionskonto, Swedbank	-	539 925
	<b>714 796</b>	<b>625 075</b>

## Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser- och Upplåtelseavgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>13 943 164</b>	<b>134 314</b>	<b>-1 440 247</b>	<b>-69 797</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-69 797	69 797
Avsättning till underhållsfond 2014		22 047	-22 047	
Avsättning till underhållsfond 2015		22 047	-22 047	
lanspråktagande av underhållsfond		-117 208	117 208	
Årets resultat				-152 857
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 943 164</b>	<b>61 200</b>	<b>-1 436 930</b>	<b>-152 857</b>

## Not 16 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	11 400 000	11 400 000
<b>Summa</b>	<b>11 400 000</b>	<b>11 400 000</b>

43

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	3,120 %	2016-06-27	3 000 000	-	-	3 000 000
Swedbank	2,890 %	2018-02-27	3 050 000	-	-	3 050 000
Swedbank	0,792 %	Rörligt	3 050 000	-	-	3 050 000
Swedbank	0,534 %	Rörligt	2 300 000	-	-	2 300 000
			<b>11 400 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 400 000</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	526
Upplupna räntekostnader	36 425	42 452
Upplupna driftskostnader	25 195	27 379
	<b>61 620</b>	<b>70 357</b>

### Underskrifter

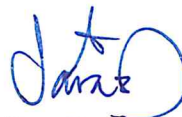
Göteborg 2016-05-19



Eva Fant



Eva Falk



Sara Bezaatpour

Öyvind Moen



Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-05-24  
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Änåsvägen 20-22 , org.nr 769615-9081

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Änåsvägen 20-22 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 Änåsvägen 20-22 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 revisionsmed 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.

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 ersättningskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 24 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor