



15/16

**15/16**  
**Årsredovisning**

Bostadsrättsföreningen  
**Åkeslätt**



## Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

### SBC Boendeindikator

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

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

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

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

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åkeslätt

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2015 - 30 juni 2016.

---

### 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 2012 och 2041.
- 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.
- Amörtering 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 1982-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-20 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Leif Alfredsson         | Ordförande |
| Lars Bergman            | Ledamot    |
| Jörgen Folkesson        | Ledamot    |
| Kjell Hovander Svensson | Ledamot    |
| Monica Thomasson        | Ledamot    |

|              |           |
|--------------|-----------|
| Laila Bilén  | Suppleant |
| Elvira Hasaj | Suppleant |
| Jan Nilsson  | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                  |                  |      |
|------------------|------------------|------|
| Göran Johansson  | Ordinarie Extern | KPMG |
| Bengt Haraldsson | Ordinarie Intern |      |
| Malin Nordahl    | Suppleant Intern |      |

### Valberedning

Sofie Johansson  
Paul Persson

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-12-07.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Fyllinge 20:395      | 1984    | Halmstad |
| Fyllinge 20:396      | 1984    | Halmstad |
| Fyllinge 20:397      | 1984    | Halmstad |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1983 och består av 33 flerbostadshus.

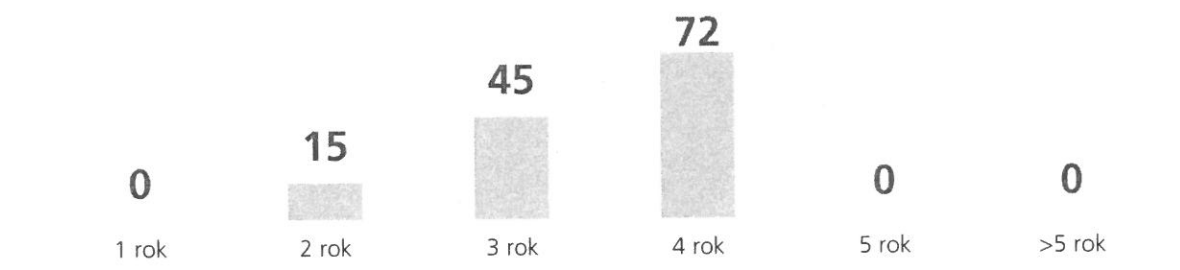
Fastigheternas värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 138 m<sup>2</sup>, varav 10 454 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 684 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 132 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gäddvägen 81

### Kommentar

Kvarterslokal

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll  | År          | Kommentar                  |
|---|-------------|----------------------------|
| Påbörjat byte av samtliga värmepumpar                                   | 2016        | Slutföres i september 2016 |
| Samtliga gånger justerade för att undvika bakfall                       | 2016        | Arbetet slutfört           |
| Byte av utvändiga belysning   | 2016        | Arbetet slutfört           |
| Påbörjat rensning av tak från mossor                                    | 2016        | Slutföres i september 2016 |
| Ombyggnad av före detta Distriktsköterskemottagningen Gäddvägen 171-173 | 2016        | Arbetet slutfört           |
| Planteringar runt husen   | 2015 - 2016 | Arbetet slutfört           |
| Målning av murar utfört   | 2015 - 2016 | Arbetet slutfört           |
| Planerat underhåll  | År          |                            |
| Ändra parkering vid Gv. 171 samt lagning asfalt                         | 2016        |                            |
| Anläggning av nya lekplatser  | 2016        |                            |
| Planteringar längs parkeringar och garage                               | 2016        |                            |
| Förnya trädbeståndet  | 2017        |                            |
| Målning av balkongräcken  | 2017        |                            |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör                          |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning   | Crendo                              |
| Lägenhetsförteckning  | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Skötsel utomhusmiljö  | Farmartjänst Halmstad               |
| TV                    | Viasat                              |
| Fiberanslutning       | Halmstads stadsnät                  |

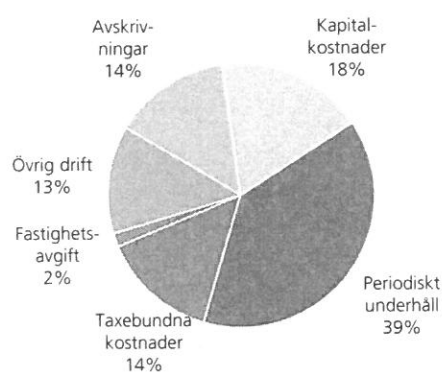
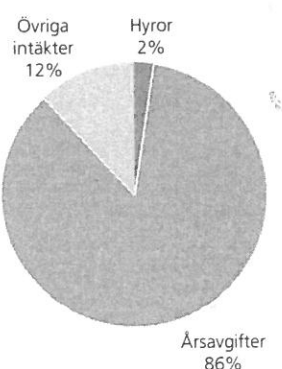
## Föreningens ekonomi

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt det förenklade regelverket K2, vilket innebär att samtliga underhållsåtgärder har kostnadsförts och medfört ett redovisat underskott. Det redovisade underskottet har medfört att föreningens egna kapital är negativt. I sammanhanget bör dock noteras att fastighetens taxeringsvärde är i storleksordningen 60 miljoner högre än det bokförda värdet. Styrelsens bedömning är att årets underhålls åtgärder kommer "att betala sig på sikt". Under juni månad 2016 tecknades avtal om försäljning av de två lägenheterna som tidigare var Distriktsköterskemottagningen Gäddvägen 171-173. Tillträde till lägenheterna har skett efter den 30 juni 2016. Vinsten på dessa försäljningar ingår därför inte i årets resultat utan kommer i nästa års resultaträkning.

| KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI            | 2015-2016         | 2014-2015        |
|--|-------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>4 575 419</b>  | <b>3 413 232</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                   |                  |
| Rörelseintäkter                          | 8 992 925         | 8 967 639        |
| Finansiella intäkter                     | 2 295             | 4 758            |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 7 546             | 3 424            |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 859 713           | 0                |
| Lägenhetsförsäljning                     | 235 000           | 697 000          |
|  | <b>10 097 479</b> | <b>9 672 821</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                   |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 7 831 966         | 3 622 042        |
| Finansiella kostnader                    | 2 058 000         | 2 297 110        |
| Minskning av långfristiga skulder        | 87 174            | 1 295 304        |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                 | 1 296 178        |
|  | <b>9 977 140</b>  | <b>8 510 633</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>4 695 758</b>  | <b>4 575 419</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>120 339</b>    | <b>1 162 187</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 1 268 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

Före detta Distriktssköterskemottagningen Gäddvägen 171-173 byggdes om till två lägenheter.

### Händelser efter året

De två lägenheterna (före detta Distriktssköterskemottagningen Gäddvägen 171-173) såldes till ett sammanlagt pris av 2,35 milj. kr. Vinsten av försäljningen redovisas nästa år.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 132 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 177 st

Tillkommande medlemmar: 16 st

Avgående medlemmar: 11 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 182 st

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 15/16  | 14/15 | 13/14 | 12/13 |
|--|--------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 733    | 749   | 744   | 737   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 5 700  | 5 846 | 5 972 | 5 911 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 8      | 7     | 9     | 9     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 86     | 86    | 74    | 98    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 21     | 22    | 24    | 22    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 185    | 207   | 217   | 232   |
| Soliditet (%)                            | 0      | 0     | -2    | -2    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -2 525 | 1 760 | -214  | 1 397 |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 8 992  | 8 959 | 8 895 | 9 216 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 454 m<sup>2</sup> bostäder och 684 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | -2 524 507        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -5 685 872        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -1 327 363        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-9 537 742</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

4 437 572

**-5 100 170**

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

## Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI                                 |       | 2016-06-30        | 2015-06-30        |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 1 | 8 991 525         | 7 901 522         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 2 | 1 400             | 1 403 117         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>8 992 925</b>  | <b>9 304 639</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 3 | -7 389 883        | -3 208 070        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 4 | -361 333          | -248 919          |
| Personalkostnader                                | Not 5 | -80 751           | -165 053          |
| Avskrivningar                                    | Not 6 | -1 629 761        | -1 629 761        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-9 461 727</b> | <b>-5 251 803</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-468 802</b>   | <b>4 052 836</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 2 295             | 4 758             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -2 058 000        | -2 297 110        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-2 055 705</b> | <b>-2 292 351</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-2 524 507</b> | <b>1 760 484</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-2 524 507</b> | <b>1 760 484</b>  |



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | 2016-06-30        | 2015-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                         |                   |                   |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR              |                   |                   |
| Byggnader och mark · Not 7                    | 54 798 053        | 56 427 814        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>54 798 053</b> | <b>56 427 814</b> |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR             |                   |                   |
| Hysesrätter Not 9                             | 490 000           | 490 000           |
|   | <b>490 000</b>    | <b>490 000</b>    |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>55 288 053</b> | <b>56 917 814</b> |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                         |                   |                   |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR                       |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  | 0                 | 4 345             |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8  | 4 812 953         | 4 695 363         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>4 812 953</b>  | <b>4 699 708</b>  |
| KASSA OCH BANK                                |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 7 040             | 7 491             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>7 040</b>      | <b>7 491</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>4 819 992</b>  | <b>4 707 199</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>60 108 045</b> | <b>61 625 013</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER  |        | 2016-06-30        | 2015-06-30        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL  |        |                   |                   |
|   | Not 10 |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>  |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser   |        | 1 440 932         | 1 440 932         |
| Fond för yttre underhåll  | Not 11 | 5 829 674         | 4 502 311         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>  |        | <b>7 270 606</b>  | <b>5 943 243</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>   |        |                   |                   |
| Balanserat resultat   |        | -7 013 235        | -7 446 357        |
| Årets resultat  |        | -2 524 507        | 1 760 484         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>   |        | <b>-9 537 742</b> | <b>-5 685 872</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>   |        | <b>-2 267 136</b> | <b>257 371</b>    |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut   | Not 12 | 59 873 812        | 59 968 218        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>   |        | <b>59 873 812</b> | <b>59 968 218</b> |
| KORTFRISTIGA SKULDER  |        |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut  | Not 12 | 91 740            | 84 508            |
| Leverantörsskulder  |        | 806 607           | 209 816           |
| Övriga skulder  |        | 288 488           | 49 378            |
| Uppl kostnader och förutb intäkter  | Not 13 | 1 314 534         | 1 055 722         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>   |        | <b>2 501 369</b>  | <b>1 399 424</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |        | <b>60 108 045</b> | <b>61 625 013</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>   |        |                   |                   |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter |        |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  | Not 12 | 69 000 000        | 69 000 000        |
| <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.

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           | 2016-06-30 | 2015-06-30 |
|-------------------------|------------|------------|
| Byggnader               | 67 år      | 67 år      |
| Fastighetsförbättringar | 10-27 år   | 10-27 år   |
| Standardförbättringar   | 25 år      | 25 år      |
| Garage/parkeringsplats  | 25 år      | 25 år      |
| Markanläggning          | 15 år      | 15 år      |

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

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

| Not 1 | NETTOOMSÄTTNING   | 2016-06-30       | 2015-06-30       |
|-------|-------------------|------------------|------------------|
|       | Årsavgifter       | 7 708 058        | 7 696 924        |
|       | Hyror garage      | 221 997          | 204 598          |
|       | Kabel-TV intäkter | 246 480          | 246 164          |
|       | Värmeintäkter     | 809 387          | 808 231          |
|       | Gemensamhetslokal | 5 400            | 2 550            |
|       | Öresutjämning     | 204              | 203              |
|       |                   | <b>8 991 525</b> | <b>8 958 670</b> |

| Not 2 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2016-06-30   | 2015-06-30     |
|-------|------------------------|--------------|----------------|
|       | Lägenhetsförsäljning   | 0            | 337 000        |
|       | Övriga intäkter        | 1 400        | 8 969          |
|       |                        | <b>1 400</b> | <b>345 969</b> |

| <b>Not 3</b>                 | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2016-06-30</b> | <b>2015-06-30</b> |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>   |  |                   |                   |
|                              | Fastighetskötsel entreprenad           | 230 518           | 224 304           |
|                              | Fastighetskötsel beställning           | 97 235            | 155 129           |
|                              | Fastighetskötsel gård entreprenad      | 215 625           | 206 250           |
|                              | Fastighetskötsel gård beställning      | 52 530            | 17 692            |
|                              | Snöröjning/sandning                    | 21 588            | 30 677            |
|                              | Sophantering                           | 6 919             | 0                 |
|                              | Gård                                   | 1 525             | 368               |
|                              | Förbrukningsmateriel                   | 12 786            | 10 720            |
|                              | Störningsjour och larm                 | 0                 | 2 831             |
|                              | Fordon                                 | 100               | 0                 |
|                              |  | <b>638 826</b>    | <b>647 970</b>    |
| <b>Reparationer</b>          |  |                   |                   |
|                              | Fastighet förbättringar                | 0                 | 3 487             |
|                              | Lås                                    | 2 068             | 0                 |
|                              | VVS                                    | 30 304            | 54 210            |
|                              | Ventilation                            | 4 500             | 25 095            |
|                              | Elinstallationer                       | 918               | 29 399            |
|                              | Bredband                               | 26 857            | 6 607             |
|                              | Fasad                                  | 0                 | 19 718            |
|                              | Mark/gård/utemiljö                     | 0                 | 212 020           |
|                              | Garage/parkering                       | 20 433            | 0                 |
|                              | Vattenskada                            | 10 598            | 0                 |
|                              |  | <b>95 678</b>     | <b>350 537</b>    |
| <b>Periodiskt underhåll</b>  |  |                   |                   |
|                              | Byggnad                                | 2 623 004         | 0                 |
|                              | Värmeanläggning                        | 132 250           | 0                 |
|                              | Elinstallationer                       | 248 250           | 0                 |
|                              | Tak                                    | 587 500           | 0                 |
|                              | Mark/gård/utemiljö                     | 846 568           | 0                 |
|                              |  | <b>4 437 572</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Taxebundna kostnader</b>  |  |                   |                   |
|                              | El                                     | 84 594            | 74 049            |
|                              | Värme                                  | 952 140           | 954 791           |
|                              | Vatten                                 | 235 316           | 245 796           |
|                              | Sophämtning/renhållning                | 331 829           | 329 698           |
|                              |  | <b>1 603 879</b>  | <b>1 604 333</b>  |
| <b>Övriga driftkostnader</b> |  |                   |                   |
|                              | Försäkring                             | 154 621           | 148 728           |
|                              | Kabel-TV                               | 78 000            | 78 000            |
|                              | Bredband                               | 194 500           | 198 736           |
|                              |  | <b>427 121</b>    | <b>425 464</b>    |
|                              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>186 806</b>    | <b>179 766</b>    |
|                              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>7 389 883</b>  | <b>3 208 070</b>  |

| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2016-06-30</b> | <b>2015-06-30</b> |
|--------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Kreditupplysning                | 2 113             | 6 263             |
|              | Tele- och datakommunikation     | 8 476             | 3 754             |
|              | Juridiska Åtgärder              | 15 625            | 0                 |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 2 550             | 4 800             |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 28 625            | 1 000             |
|              | Föreningskostnader              | 1 300             | 4 320             |
|              | Styrelseomkostnader             | 115               | 2 004             |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 1 331             | 1 048             |
|              | Förvaltningsarvode              | 210 410           | 203 900           |
|              | Förvaltningsarvodena övriga     | 10 251            | 8 125             |
|              | Administration                  | 25 534            | 4 988             |
|              | Korttidsinventarier             | 5 095             | 747               |
|              | Konsultarvode                   | 41 938            | 0                 |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 7 970             | 7 970             |
|              |                                 | <b>361 333</b>    | <b>248 919</b>    |

| <b>Not 5</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2016-06-30</b> | <b>2015-06-30</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                   |                   |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                   |                   |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                   |                   |
|              | Styrelse och internrevisor               | 63 656            | 127 688           |
|              | Kostnadsersättningar                     | 0                 | 252               |
|              | Sociala kostnader                        | 17 095            | 37 113            |
|              |  | <b>80 751</b>     | <b>165 053</b>    |

| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2016-06-30</b> | <b>2015-06-30</b> |
|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|
|              | Byggnad              | 848 753           | 848 753           |
|              | Förbättringar        | 765 675           | 765 675           |
|              | Markanläggning       | 15 333            | 15 333            |
|              |                      | <b>1 629 761</b>  | <b>1 629 761</b>  |

| <b>Not 7</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2016-06-30</b>  | <b>2015-06-30</b>  |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                    |                    |
|              | Vid årets början                              | 75 843 766         | 75 843 766         |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>75 843 766</b>  | <b>75 843 766</b>  |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                    |                    |
|              | Vid årets början                              | -19 415 952        | -17 786 191        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -1 629 761         | -1 629 761         |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-21 045 713</b> | <b>-19 415 952</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>54 798 053</b>  | <b>56 427 814</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 2 676 700          | 2 676 700          |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 82 646 000         | 61 596 000         |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 31 697 000         | 21 773 000         |
|              |   | <b>114 343 000</b> | <b>83 369 000</b>  |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                    |                    |
|              | Bostäder                                      | 112 400 000        | 81 800 000         |
|              | Lokaler                                       | 1 943 000          | 1 569 000          |
|              |   | <b>114 343 000</b> | <b>83 369 000</b>  |

| <b>Not 8</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2016-06-30</b> | <b>2015-06-30</b> |
|--------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Kundfordringar           | 625               | 625               |
|              | Osäkra kundfordringar    | -625              | -625              |
|              | Skattekonto              | 5 465             | 4 514             |
|              | Skattefordran            | 115 881           | 122 921           |
|              | Klientmedel hos SBC      | 4 688 719         | 4 567 928         |
|              | Fordringar               | 2 888             | 0                 |
|              |                          | <b>4 812 953</b>  | <b>4 695 363</b>  |

| <b>Not 9</b> | <b>HYRESRÄTTER</b>                | <b>2016-06-30</b> | <b>2015-06-30</b> |
|--------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | <b>Anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|              | Vid årets början                  | 490 000           | 850 000           |
|              | Försäljningar                     | 0                 | -360 000          |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b> | <b>490 000</b>    | <b>490 000</b>    |

**Not 10** EGET KAPITAL

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 1 440 932                  | 0                        | 0  | 1 440 932                  |
| Fond för yttre underhåll       | 5 829 674                  | 1 327 363                | 0  | 4 502 311                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>7 270 606</b>           | <b>1 327 363</b>         | <b>0</b>   | <b>5 943 243</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -7 013 235                 | -1 327 363               | 1 760 484  | -7 446 357                 |
| Årets resultat                 | -2 524 507                 | -2 524 507               | -1 760 484   | 1 760 484                  |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-9 537 742</b>          | <b>-3 851 870</b>        | <b>0</b>   | <b>-5 685 872</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>-2 267 136</b>          | <b>-2 524 507</b>        | <b>0</b>   | <b>257 371</b>             |

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

|                                     | 2016-06-30       | 2015-06-30       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början                    | 4 502 311        | 4 031 689        |
| Reservering enligt stadgar          | 1 327 363        | 1 327 363        |
| Reservering enligt plan             | 0                | 0                |
| lanspråktagande                     | 0                | 0                |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                | -856 741         |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>5 829 674</b> | <b>4 502 311</b> |

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|  | Räntesats<br>2016-06-30 | Belopp<br>2016-06-30 | Belopp<br>2015-06-30 | Villkors-<br>ändringsdag |
|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Swedbank                                       | 4,740 %                 | 13 273 214           | 13 360 388           | 2017-09-28               |
| Swedbank                                       | 3,830 %                 | 19 814 776           | 19 814 776           | 2023-04-27               |
| Swedbank                                       | 0,890 %                 | 2 000 000            | 2 000 000            | Rörligt                  |
| Swedbank                                       | 2,860 %                 | 20 000 000           | 20 000 000           | 2023-06-21               |
| Swedbank                                       | 0,870 %                 | 4 877 562            | 4 877 562            | Rörligt                  |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                         | <b>59 965 552</b>    | <b>60 052 726</b>    |                          |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                         | -91 740              | -84 508              |                          |
|  |                         | <b>59 873 812</b>    | <b>59 968 218</b>    |                          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 506 852 kr.

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2016-06-30

2015-06-30

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Arvoden                            | 35 531           | 45 938           |
| Sociala avgifter                   | 11 164           | 14 434           |
| Ränta                              | 268 297          | 295 789          |
| Fastighetsskötsel gård entreprenad | 0                | 5 882            |
| Periodiskt underhåll byggnad       | 282 998          | 0                |
| Sophantering                       | 6 919            | 0                |
| Förutbetalda avgifter och hyror    | 709 625          | 693 679          |
|                                    | <b>1 314 534</b> | <b>1 055 722</b> |

Styrelsens underskrifter

HALMSTAD den 29/10 2016



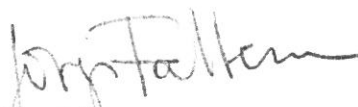
Leif Alfredsson  
Ordförande



Lars Bergman  
Ledamot



Laila Bilén  
Suppleant

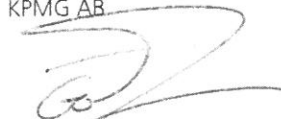


Jörgen Folkesson  
Ledamot



Monica Thomasson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/11 2016  
KPMG AB



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor



Bengt Haraldsson  
Intern revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkeslätt, org. nr 716408-1841

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkeslätt för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

### 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 Bostadsrättsföreningen Åkeslätt's finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Åkeslätt för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

### 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.

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 2016-11-02

KPMG AB

Bengt Haraldsson

Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

# Motion till stämman Brf. Åkeslätt 2016/17

## Bakgrund;

Styrelsen bör förnyas i erforderlig takt med beaktande av utvecklingen av föreningens verksamhet och behovet av kontinuitet i styrelsearbetet.

**Styrelsen skall vara oberoende i förhållande till föreningen.**

En styrelseledamot ska inte anses oberoende om ledamoten;

- Har varit styrelseledamot i föreningen mer än tolv år.

Eftersom detta inte är upptaget i våra stadgar och endast är en rekommendation inom bostadsrättslagstiftningen vill jag att detta tas upp som en enskild punkt i Brf. Åkeslätt's stadgar angående styrelsearbete.

Åkeslätt 2016-06-04

Bengt Haraldsson



# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

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

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

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

## Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,  
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!