

# Årsredovisning

## *Bostadsrättsförening Ängelholmshus nr 7*

739400-1114

Styrelsen för Bostadsrättsförening Ängelholmshus nr 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-09-01 - 2015-08-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



| INNEHÅLLSFÖRTECKNING    | SIDA   |
|-------------------------|--------|
| -Förvaltningsberättelse | 1      |
| - Resultaträkning       | 4      |
| - Balansräkning         | 5 - 6  |
| - Tilläggsupplysningar  | 7 - 10 |
| - Underskrifter         | 11     |



## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Ängelholmshus nr 7 har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättslägenheter i föreningen.

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*





## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Ängelholmshus nr 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-09-01 - 2015-08-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| <i>Ordinarie styrelseledamöter</i> |                  | Vald t.o.m.* |
|------------------------------------|------------------|--------------|
| Christian Huebner                  | Ordförande       | 2017         |
| Reine Gustavsson                   | Vice ordförande  | 2016         |
| Ulla-Britt Malm                    | Sekreterare      | 2016         |
| Lena Jorsell                       | Ledamot          | 2016         |
| Margaretha Andersson               | Ledamot          | 2016         |
| <br><i>Styrelsesuppleanter</i>     |                  |              |
| Birgitta Hägglund                  |                  | 2017         |
| Veton Haliti                       |                  | 2017         |
| Roger Brogren                      |                  | 2017         |
| Gösta Svensson                     |                  | 2017         |
| <br><i>Ordinarie revisorer</i>     |                  |              |
| Susanne Göstasson                  | Föreningsrevisor | 2016         |
| KPMG AB                            | Extern revisor   | 2016         |
| <br><i>Revisorsuppleant</i>        |                  |              |
| Asta Persson                       | Föreningsrevisor | 2016         |
| <br><i>Valberedning</i>            |                  |              |
| Henning Sörensen                   | Sammanställande  | 2016         |
| Gunvor Zetterlund                  |                  | 2016         |
| Rolf Zetterlund                    |                  | 2016         |

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

### Firmateckning

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

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 2 februari 2015. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2014 då avgifterna höjdes med 2%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 706 kr/ kvm och år. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

### Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 315 713 kr (f.g. år 265 201 kr) och planerat underhåll för 645 500kr (f.g. år 294 509 kr). Underhållskostnaderna specificeras i not 3 till resultaträkningen.

Gällande föreningens finansiering, se not 8.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Föreningen har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna.





### Fastighetsinformation

Fastigheter och lägenhet/ lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Liljekonvaljen 6-9 i Ängelholms kommun med därpå uppförda 5 byggnader med 102 lägenheter. Fastighetens adress är Stallgatan, Plogvägen och Eklundagatan i Ängelholm.

Antal lägenheter: 102 stycken, samtliga upplåtna med bostadsrätt.  
Bostadsyta, BOA: 6 973 kvm  
Bruttoarea, BTA: 8 368 kvm

| Lägenhetsfördelning: | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | Lokal | Garage |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Stycken              | 6     | 42    | 48    | 6     | 8     | 44     |

Förvaltning

PART Fastighetsförvaltning AB har sedan 1 november 2014 biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

#### Ekonomi

Årets resultat stämmer väl med budget. Utfallet är något bättre än budget och beror främst på lägre räntekostnader. Den genomsnittliga låneräntan för verksamhetsåret uppgick till cirka 2,9% (f.g. år cirka 3,2%). Av föreningens fastighetslån om totalt 29 816 250 kr är 9 900 000 kr bundet i tre månaders perioder till en ränta om f.n. 0,87%. 7 053 750 kr är bundet t.o.m. 27 juni 2016 till en ränta om 4,70% och 12 862 500 kr är bundet t.o.m. 25 september 2019 till en ränta om 3,12%. Se not 8.

Under verksamhetsåret har föreningen utfört de reparations och underhållsarbeten som var planerade. Under verksamhetsåret har reparation av och nyinvestering i tvättstugeutrustning gjorts. Trapphusen har säkrats med kontrastmarkeringar, man har också låtit beskära syrébuskarna, jordutläggning och sått gräs. Största kostnaden utgörs av de markarbeten som utförts av M V B.

Under kommande verksamhetsår kommer bl.a. underhållsarbeten av kallgaragen att utföras.

Budgeten för verksamhetsår 2015/ 2016 ger full kostnadstäckning. Föreningens kassaflöde är positivt vilket innebär att årets budgeterade inbetalningar täcker årets budgeterade utbetalningar för drift, reparation och underhåll, räntekostnader och amorteringar av fastighetslånen. Ingen höjning av årsavgifterna är aktuell.

#### Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 12 st överlåtelser av bostadsrätter skett (f.g. år 6 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

sty  
22



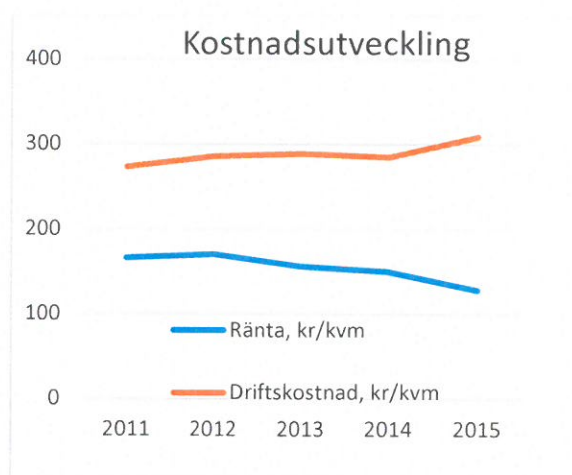


FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                     | 1409-1508 | 1309-1408 | 1209-1308 | 1109-1208 | 1009-1108 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Rörelsens intäkter                  | 5 050     | 5 022     | 4 900     | 4 755     | 4 748     |
| Årets resultat                      | 201       | 562       | 911       | -42       | -18       |
| Resultat efter fondförändring       | -3,5      | 7         | 61        | -136      | -40       |
| Soliditet %                         | 15        | 17        | 13        | 11        | 11        |
| Kassalikviditet %                   | 211       | 194       | 156       | 166       | 263       |
| Avgiftsnivå för bostäder,<br>kr/kvm | 706       | 701       | 682       | 665       | 665       |
| Driftskostnad*, kr/kvm              | 309       | 285       | 289       | 286       | 273       |
| Räntekostnad, kr/kvm                | 128       | 150       | 156       | 170       | 166       |
| Underhållsfond, kr/kvm              | 530       | 500       | 420       | 299       | 285       |
| Fastighetslån, kr/kvm               | 4 276     | 4 352     | 4 430     | 4 219     | 4 290     |
| Genomsnittliga låneränta %          | 2,9       | 3,2       | 3,6       | 4,1       | 3,9       |

\*exklusive fastighetsskatt, reparation och underhåll.



RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 090 715        |
| Årets resultat      | 201 035          |
| <b>Summa</b>        | <b>1 291 750</b> |

Förslag till disposition:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Avsättning till yttre underhållsfond | 850 000          |
| lanspråktagande av underhållsfond    | -645 500         |
| Balanseras i ny räkning              | 1 087 250        |
| <b>Summa</b>                         | <b>1 291 750</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Sty  
N



RESULTATRÄKNING

|  |   | 2014-09-01<br>2015-08-31 | 2013-09-01<br>2014-08-31 |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |   |                          |                          |
| Årsavgifter och hyror                                | 1 | 5 049 149                | 5 016 702                |
| Övriga rörelseintäkter                               | 2 | 1 048                    | 5 152                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |   | <b>5 050 196</b>         | <b>5 021 854</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |   |                          |                          |
| Driftskostnader                                      | 3 | -3 261 742               | -2 725 994               |
| Styrelsearvoden                                      | 4 | -103 947                 | -104 046                 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar      |   | -590 932                 | -589 212                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |   | <b>-3 956 621</b>        | <b>-3 419 252</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |   | <b>1 093 575</b>         | <b>1 602 602</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                            |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |   | 789                      | 4 828                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |   | -893 329                 | -1 045 433               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |   | <b>-892 540</b>          | <b>-1 040 605</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |   | <b>201 035</b>           | <b>561 997</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |   | <b>201 035</b>           | <b>561 997</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |   | <b>201 035</b>           | <b>561 997</b>           |



BALANSRÄKNING

|   |   | 2015-08-31        | 2014-08-31        |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5 | 33 030 022        | 33 569 296        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | 33 030 022        | 33 569 296        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>33 030 022</b> | <b>33 569 296</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |   | 22 910            | 38 178            |
| Skattefordringar                              |   | 41 585            | 43 789            |
| Övriga fordringar                             |   | 769               | 2 545             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6 | 71 065            | 112 493           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | 136 329           | 197 005           |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 2 892 647         | 2 653 016         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | 2 892 647         | 2 653 016         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>3 028 976</b>  | <b>2 850 021</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>36 058 998</b> | <b>36 419 317</b> |





|  |             | 2015-08-31        | 2014-08-31        |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Eget Kapital</b>                                    | <b>7</b>    |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                             |             |                   |                   |
| Medlemsinsatser  |             | 552 943           | 552 943           |
| Fond för yttre underhåll                               |             | 3 693 092         | 3 488 592         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>                       |             | 4 246 035         | 4 041 535         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                              |             |                   |                   |
| Balanserat resultat                                    |             | 1 090 715         | 1 084 209         |
| Avsättning underhållsfond                              |             | -850 000          | -850 000          |
| lanspråktagande underhållsfond                         |             | 645 500           | 294 509           |
| Årets resultat   |             | 201 035           | 561 997           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>                        |             | 1 087 250         | 1 090 715         |
| <b>Summa eget kapital</b>                              |             | <b>5 333 285</b>  | <b>5 132 250</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                            | <b>8, 9</b> |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                     |             | 29 271 250        | 29 816 250        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                      |             | <b>29 271 250</b> | <b>29 816 250</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                            |             |                   |                   |
| Leverantörsskulder                                     |             | 267 862           | 260 326           |
| Fastighetslån  |             | 545 000           | 545 000           |
| Övriga skulder   |             | 41 401            | 44 889            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter           | <b>10</b>   | 600 200           | 620 602           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                      |             | <b>1 454 463</b>  | <b>1 470 817</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                  |             | <b>36 058 998</b> | <b>36 419 317</b> |
| <b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>       |             |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |             | 32 756 000        | 32 756 000        |
| Ansvarförbindelser                                     |             | Inga              | Inga              |



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar, K 2.

Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 721 940 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande det lägsta av 1 243 kr per lägenhet eller 0,3% av taxerat värde för fastigheten. För lokaler utgår fastighetsskatt som uppgår till 1% av taxeringsvärdet på lokalerna. Beloppen gäller inkomståret 2015.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats.

| Typ                    | Procent | Antal år |
|------------------------|---------|----------|
| Byggnad                | 2,00    | 50       |
| Stam- och fönsterbyten | 1,00    | 100      |
| Takförbättring         | 5,00    | 20       |
| Boulebana              | 20,00   | 5        |

### Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak).

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Underhåll/ underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättning 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 föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



| Not 1 | Årsavgifter och hyror                              | 2014/2015        | 2013/2014        |
|-------|--|------------------|------------------|
|       | Årsavgifter, bostäder                              | 4 920 664        | 4 888 502        |
|       | Hyror, lokaler                                     | 16 110           | 16 110           |
|       | Hyror, garage                                      | 112 375          | 112 090          |
|       |  | <b>5 049 149</b> | <b>5 016 702</b> |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter                             | 2014/2015        | 2013/2014        |
|       | Övriga intäkter                                    | 920              | 5 040            |
|       | Öresutjämning                                      | 128              | 112              |
|       |  | <b>1 048</b>     | <b>5 152</b>     |
| Not 3 | Driftskostnader                                    | 2014/2015        | 2013/2014        |
|       | Reparation och underhåll                           | 315 713          | 265 201          |
|       | Planerat underhåll *                               | 645 500          | 294 509          |
|       | El   | 94 413           | 99 208           |
|       | Vatten   | 215 525          | 186 337          |
|       | Uppvärmning  | 714 926          | 647 828          |
|       | Sophantering                                       | 96 566           | 91 251           |
|       | Snöhantering                                       | 6 212            | 29 214           |
|       | Kabel-tv   | 292 728          | 203 362          |
|       | Bevakningskostnader                                | 0                | 8 780            |
|       | Försäkring   | 61 433           | 53 861           |
|       | Förvaltningsarvode Crendo Fastighetsförvaltning AB | 203 605          | 601 824          |
|       | Förvaltningsarvode PART Fastighetsförvaltning AB   | 425 445          | 0                |
|       | Revisionsarvode                                    | 18 250           | 31 250           |
|       | Konsultarvode                                      | 16 462           | 29 338           |
|       | Fastighetsskatt                                    | 127 892          | 126 124          |
|       | Föreningsavgifter, S B C                           | 7 290            | 7 290            |
|       | Förbrukningsmaterial och inventarier               | 0                | 29 845           |
|       | Bankavgifter                                       | 3 666            | 3 835            |
|       | Övriga förvaltningskostnader                       | 16 116           | 16 937           |
|       |  | <b>3 261 742</b> | <b>2 725 994</b> |

\*Planerat underhåll

Under verksamhetsåret har reparation av och nyinvestering i tvättstugeutrustning gjorts med cirka 150 tkr. Trapphusen har säkrats med kontrastmarkeringar till en kostnad om cirka 50 tkr. Föreningen har också låtit beskära syrénbuskarna, jordutläggning och grässådd till en kostnad om cirka 30 tkr. Markarbeten har utförts av M V B till en kostnad om cirka 416 tkr.





| Not 4   | Styrelsearvoden och avgifter                            | 2014/2015         | 2013/2014         |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <i>Medelantalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter</i> |   |                   |                   |
|   | Kvinnor   | 4                 | 5                 |
|   | Män   | 5                 | 4                 |
|   | <b>Totalt</b>   | <b>9</b>          | <b>9</b>          |
| <i>Styrelsearvoden och sociala kostnader</i>                  |   |                   |                   |
|   | Styrelsearvoden   | 84 992            | 85 009            |
|   | Sociala kostnader                                       | 18 955            | 19 037            |
|   | <b>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>103 947</b>    | <b>104 046</b>    |
| <br>  |   |                   |                   |
| Not 5   | Byggnader och mark                                      | 2015-08-31        | 2014-08-31        |
|   | Ingående anskaffningsvärden                             | 39 036 376        | 39 036 376        |
|   | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>               |                   |                   |
|   | Inköp   | 51 658            | -                 |
|   | Utgående anskaffningsvärden                             | 39 088 034        | 39 036 376        |
|   | Ingående avskrivningar                                  | -5 467 080        | -4 877 868        |
|   | <i>Förändringar av avskrivningar</i>                    |                   |                   |
|   | Årets avskrivningar                                     | -590 932          | -589 212          |
|   | Utgående avskrivningar                                  | -6 058 012        | -5 467 080        |
|   | <b>Redovisat värde</b>                                  | <b>33 030 022</b> | <b>33 569 296</b> |
|   | Taxeringsvärden   | 42 399 000        | 42 399 000        |
|   | varav   |                   |                   |
|   | Byggnad   | 34 199 000        | 34 199 000        |
|   | Mark  | 8 200 000         | 8 200 000         |
|   |   | 42 399 000        | 42 399 000        |
| <br>  |   |                   |                   |
| Not 6   | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter            | 2015-08-31        | 2014-08-31        |
|   | Försäkring  | 20 913            | 19 968            |
|   | Ränteintäkter   | 0                 | 2 047             |
|   | Kabel-tv  | 29 236            | 68 211            |
|   | Vattenavgifter  | 15 580            | 15 580            |
|   | Sophantering  | 5 336             | 6 687             |
|   |   | <b>71 065</b>     | <b>112 493</b>    |



Not 7 Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Yttre<br>underhållsfond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat | Totalt           |
|---|----------------------|-------------------------|------------------------|----------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 552 943              | 3 488 592               | 528 718                | 561 997        | 5 132 250        |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                         |                        |                |                  |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                         | 561 997                | -561 997       | 0                |
| Avsättning till underhållsfond                      |                      | 850 000                 | -850 000               |                | 0                |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond             |                      | -645 500                | 645 500                |                | 0                |
| Årets resultat                                      |                      |                         |                        | 201 035        | 201 035          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>552 943</b>       | <b>3 693 092</b>        | <b>886 215</b>         | <b>201 035</b> | <b>5 333 285</b> |

Not 8 Fastighetslån

|   |                   |
|---|-------------------|
| Fastighetslån, långfristig skuld vid årets slut                             | <b>29 271 250</b> |
| <u>Fastighetslån, kortfristig del amorteras enligt plan under 2015/2016</u> | <u>545 000</u>    |
| Summa fastighetslån   | 29 816 250        |

| Låneinstitut | Ränta % | Bundet tom  | Ing.skuld  | Årets amortering | Utg.skuld  | Amorteras 2015/2016 |
|--------------|---------|-------------|------------|------------------|------------|---------------------|
| SwedBank     | 0,87    | *2015-12-28 | 9 900 000  | 0                | 9 900 000  |                     |
| SwedBank     | 4,70    | 2016-06-27  | 7 548 750  | -495 000         | 7 053 750  | -495 000            |
| SwedBank     | 3,12    | 2019-09-25  | 12 912 500 | -50 000          | 12 862 500 | -50 000             |
| Summa        |         |             | 30 361 250 | -545 000         | 29 816 250 | -545 000            |

\*Bindningstid = 3 månader.

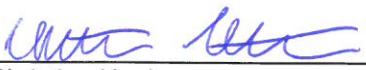
| Not 9 | Förfallotid skulder   | 2015-08-31 | 2014-08-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Förfaller mellan 1 och 5 år, amortering enligt nuvarande plan | 2 725 000  | 2 725 000  |
|       | Förfaller senare än 5 år                                      | 27 091 250 | 27 636 250 |

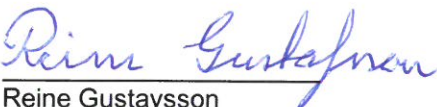
| Not 10 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2015-08-31     | 2014-08-31     |
|--------|--|----------------|----------------|
|        | Räntekostnader                               | 126 832        | 149 210        |
|        | Avgifter och hyror september 2015 / 2014     | 420 956        | 416 712        |
|        | Uppvärmningskostnader                        | 14 488         | 14 386         |
|        | Elkostnader                                  | 17 774         | 7 825          |
|        | Sophanteringskostnader                       | 1 150          | 469            |
|        | Revisionsarvode                              | 19 000         | 32 000         |
|        |  | <b>600 200</b> | <b>620 602</b> |




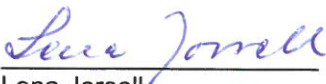
UNDERSKRIFTER

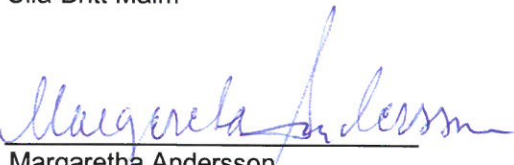
Ängelholm 18/11 2015

  
Christian Huebner

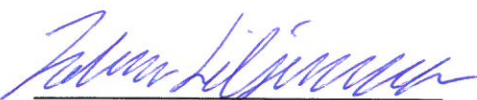
  
Reine Gustavsson

  
Ulla-Britt Malm

  
Lena Jorsell

  
Margaretha Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/11 2015

  
Johan Liljencrantz  
Av KPMG AB förordnad auktoriserad revisor

  
Susanne Göstasson  
Av föreningen vald revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängelholmshus nr 7, org. nr 739400-1114

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängelholmshus nr 7 för räkenskapsåret 2014-09-01–2015-08-31.

### 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 revisionsd 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 Brf Ängelholmshus nr 7s finansiella ställning per den 31 augusti 2015 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2013-09-01–2014-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 2 januari 2015 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

## 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 Brf Ängelholmshus nr 7 för räkenskapsåret 2014-09-01–2015-08-31.

### 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 revisionsd 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.

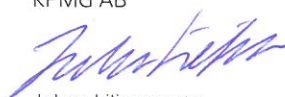
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

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

Halmstad 2015-11-26

KPMG AB



Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor



Susanne Göstasson  
Föreningsrevisor



## ORDLISTA

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

### ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering. Räntebidrag upphörde 2012.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



