



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Arnö i Nyköping

Org.nr. 719000-2092

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2015-01-01 - 2015-12-31**

föreningens 34:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gurkan 1, Pumpan 1, Paprikan 1, Spenaten 1, Rädisan 1 och Tomaten 1 i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1981-1982 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 25 maj 2012.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2015. På stämman deltog 38 medlemmar varav 33 var röstberättigade.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

|                         |                                 |                 |
|-------------------------|---------------------------------|-----------------|
| Arne Bergström          | ordförande/vicevärd             | vald t.o.m 2017 |
| Mikael Ydrenius         | vice ordförande                 | i tur att avgå  |
| Kärstin Leikauff        | sekreterare                     | i tur att avgå  |
| Ann-Marie Larsson       | ledamot                         | vald t.o.m 2017 |
| Jimmie Hellström        | ledamot                         | i tur att avgå  |
| Stina Palmberg Eriksson | ledamot                         | vald t.o.m 2017 |
| Tommy Jansson           | ledamot                         | vald t.o.m 2017 |
| Håkan Jansson           | utsedd av HSB Södermanlands län |                 |

Firmatecknare har varit Arne Bergström, Ann-Marie Larsson, Mikael Ydrenius och Kärstin Leikauff två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 17 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisorer har under året varit Norma Ingårda med Britt-Mari Sundell som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.



### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Arne Bergström som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Ann-Marie Larsson som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har varit Ola Persson och Eva Anderberg

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Gurkan 1, Pumpan 1, Paprikan 1, Spenaten 1, Rädisan 1 och Tomaten 1 i Nyköpings kommun med adress Grönsaksvägen 1 - 151. Husen färdigställdes år 1981 - 1982 och innehåller 121 bostäder om 12 541 m<sup>2</sup>, 1 lokal om 180 m<sup>2</sup>, 12 garagebyggnader med 102 garageplatser samt 110 fria parkeringsplatser.

Garageplatserna administreras av styrelsen.

### Lägenhetsfördelning:

|        |               |
|--------|---------------|
| 8 st.  | 2 rum och kök |
| 24 st. | 3 rum och kök |
| 60 st. | 4 rum och kök |
| 29 st. | 5 rum och kök |

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

|   |           |
|---|-----------|
| Balkongrenovering   | 2005      |
| Målning av fastigheterna  | 2006-2008 |
| Takomläggning på Pumpan 1 och Spenaten 1  | 2011      |
| Installation av fiber för överföring av TV/bredband/telefon                       | 2011      |
| Kärlsorteringsskåp för sopor  | 2011      |
| Takomläggning   | 2012      |
| Fiber för överföring av bredband o telefoni                                       | 2012      |
| Energieffektivisering/ventilationsarbete/tak                                      | 2013      |
| Renoverat tvättstugan "Pumpan"  | 2014      |
| Nytt lekhus i "Spenaten"  | 2014      |
| Lagt nya fuktspärrar och nockband på alla tak utöver de renoverade                | 2014      |
| Genomgång och renovering av all plåtbeklädnad och byte av ruttet virke på garagen | 2014      |
| Bytt alla ventiler + termostater i alla lägenheter + injustera värmen             | 2015      |
| Renoverat tvättstugan Spenaten  | 2015      |

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Leverantör            | Avtalstyp                |
| HSB Södermanland AB   | Ekonomisk förvaltning    |
| HSB Sörmlandsbostäder | Jouravtal                |
| Vattenfall            | Avtal elnät              |
| Telge Kraft AB        | Elavtal                  |
| Vattenfall            | Fjärrvärme               |
| Sappa                 | Tv                       |
| Gästbudstaden         | Bredband till föreningen |
| Länsförsäkringar      | Fastighetsförsäkringar   |



Som vicevärd har Arne Bergström fungerat.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2015 av styrelsen  
Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

### Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

|   |                  |
|---|------------------|
| Renovering tvättstugor                  | 516 340 kr       |
| Låscylindrar o nycklar                  | 20 999 kr        |
| Bygglov – ändrad användning<br>av lokal | 16 379 kr        |
| Div. reparationer å byggnad             | 5 135 kr         |
| Div. reparationer å tvättstugor         | 9 624 kr         |
| <b>Totalt</b>                           | <b>568 477kr</b> |

Föreningens 20 åriga underhållsplan, upprättades ursprungligen 2011 och omarbetades 2014-10-01. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2016 - 2019.

### Medlemsinformation

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 180 varav 120 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt

|                                    | 2015       | 2014       | 2013       | 2012       | 2011       |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Årsavgifter bostäder               | 6 748 116  | 6 748 116  | 6 748 116  | 6 748 116  | 6 426 996  |
| Årets resultat                     | 513 928    | 238 752    | -199 067   | 748 538    | -3 241 201 |
| Balansomslutning                   | 43 059 756 | 43 804 950 | 44 861 825 | 46 020 064 | 46 102 642 |
| Årsavgiftsnivå bostäder,<br>kr/kvm | 538        | 538        | 538        | 538        | 512        |
| Driftkostnad, kr/kvm *             | 306        | 301        | 319        | 254        | 260        |
| Ränta, kr/kvm *                    | 73         | 94         | 106        | 113        | 104        |
| Lån, kr/kvm *                      | 2 652      | 2 733      | 2 855      | 2 936      | 3 042      |
| Fond för yttre underhåll           | 1 684 506  | 1 479 266  | 1 413 267  | 1 817 607  | 5 183 260  |
| Likviditet %                       | 155%       | 123%       | 124%       | 148%       | 129%       |
| Soliditet %                        | 19%        | 18%        | 17%        | 17%        | 15%        |



Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat

\*Från och med 2014 redovisas både bostadsytan och lokalytan i nyckeltalet för Driftkostnad, Ränta samt Lån kr/kvm. De nya redovisningsprinciperna innebär att nyckeltalen har brister i jämförbarheten mellan åren.

### Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2012-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 538 kr/m<sup>2</sup>

### Förväntad framtida utveckling

Budget för 2016 visar inget höjningsbehov.

### Förslag till resultatdisposition

#### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat                   | 3 320 226        |
| Årets resultat                        | 513 928          |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b> | <b>3 834 154</b> |

#### Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |           |
|---|-----------|
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | -568 477  |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan      | 825 000   |
| Extra avsättning till fond för yttre underhåll                        | 0         |
| Summa förändring yttre underhållsfond                                 | 256 523   |
| Resultat att balansera i ny räkning                                   | 3 577 631 |
|   | 3 834 154 |

|  |           |
|--|-----------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31       | 1 684 506 |
| Förändring underhåll   | 256 523   |
| Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan | 1 941 029 |

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**

| Belopp i kr                                    | Not | 2015-01-01<br>2015-12-31 | 2014-01-01<br>2014-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                | 1   | 7 063 642                | 7 022 386                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |     | <b>7 063 642</b>         | <b>7 022 386</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |     |                          |                          |
| Driftskostnader                                | 2   | -3 501 199               | -3 458 197               |
| Övriga externa kostnader                       | 3   | -218 021                 | -240 020                 |
| Underhåll enligt plan                          | 4   | -568 477                 | -619 760                 |
| Personalkostnader                              | 5   | -177 389                 | -124 633                 |
| Avskrivning av byggnad                         | 6   | -1 161 540               | -1 161 540               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |     | <b>-5 626 626</b>        | <b>-5 604 150</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |     | <b>1 437 016</b>         | <b>1 418 236</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                      |     |                          |                          |
| Övriga räntetäkter och liknande resultatposter |     | 10 033                   | 9 951                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     |     | -933 121                 | -1 189 435               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |     | <b>-923 088</b>          | <b>-1 179 484</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |     | <b>513 928</b>           | <b>238 752</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                          |     | <b>513 928</b>           | <b>238 752</b>           |



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Arnö i Nyköping

Orgnr 719000-2092

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2015-12-31

2014-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

39 699 151

40 860 691

Summa materiella anläggningstillgångar

39 699 151

40 860 691

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

#### Summa anläggningstillgångar

39 699 651

40 861 191

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

523 848

0

Övriga fordringar

341

186

Aktuell skattefordran

5 810

0

Avräkningskonto HSB Södermanland

1 220 245

2 656 780

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

86 930

263 862

Summa kortfristiga fordringar

1 837 174

2 920 828

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

9

1 500 000

0

Summa kortfristiga placeringar

1 500 000

0

##### Kassa och bank

Kassa och bank

10

22 931

22 931

Summa kassa och bank

22 931

22 931

#### Summa omsättningstillgångar

3 360 105

2 943 759

#### SUMMA TILLGÅNGAR

43 059 756

43 804 950

**BALANSRÄKNING**

| Belopp i kr  | Not | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                      | 11  |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                               |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser  |     | 2 683 798         | 2 683 798         |
| Fond för yttre underhåll                                 |     | 1 684 506         | 1 479 266         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                         |     | <b>4 368 304</b>  | <b>4 163 064</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                                      |     | 3 320 226         | 3 286 715         |
| Årets resultat   |     | 513 928           | 238 752           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                          |     | <b>3 834 154</b>  | <b>3 525 466</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                |     | <b>8 202 458</b>  | <b>7 688 530</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                              |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                              | 12  | 32 695 654        | 33 731 234        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                        |     | <b>32 695 654</b> | <b>33 731 234</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                              |     |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut | 13  | 1 035 580         | 1 035 580         |
| Leverantörsskulder                                       |     | 207 843           | 291 637           |
| Skatteskulder  |     | 0                 | 5 487             |
| Övriga skulder   | 14  | 45 048            | 34 881            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter             | 15  | 873 173           | 1 017 600         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                        |     | <b>2 161 644</b>  | <b>2 385 186</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                    |     | <b>43 059 756</b> | <b>43 804 950</b> |

**Ställda panter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttaga fastighetsinteckningar   | 50 763 600        | 50 763 600        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>50 763 600</b> | <b>50 763 600</b> |

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 66 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,15%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 42 099 723 kr.

### NOTER

| 1 Nettoomsättning            | 2015             | 2014             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                  | 6 748 116        | 6 748 116        |
| Hyrer                        | 315 750          | 275 400          |
| Hyresbortfall                | -225             | -1 125           |
| Övriga intäkter              | 1                | -5               |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>7 063 642</b> | <b>7 022 386</b> |



| 2 Driftskostnader                           | 2015             | 2014             |
|---|------------------|------------------|
| Reparation, förbrukningsmaterial mm         | 67 133           | 141 879          |
| Löpande underhåll                           | 527 161          | 531 368          |
| El-avgifter                                 | 182 735          | 210 118          |
| Uppvärmningsavgifter                        | 1 207 674        | 1 158 264        |
| Vatten och avlopp                           | 492 451          | 444 832          |
| Sophämtning                                 | 138 886          | 129 295          |
| Försäkringar                                | 121 570          | 98 837           |
| Kabel-tv /Bredband                          | 143 222          | 139 869          |
| Fastighetsskötsel                           | 149 113          | 112 931          |
| Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt | 396 394          | 407 691          |
| Förvaltningskostnader                       | 31 380           | 68 949           |
| Övriga kostnader                            | 43 479           | 14 165           |
| <b>Summa driftskostnader</b>                | <b>3 501 199</b> | <b>3 458 197</b> |
| 3 Övriga externa kostnader                  | 2015             | 2014             |
| Kreditupplysning                            | 1 620            | 810              |
| Gåvor, representation och bidrag            | 1 300            | 0                |
| Kontorsmaterial och porto                   | 8 003            | 7 279            |
| Mobiltelefonkostnader                       | 4 271            | 4 496            |
| Inkassokostnader                            | 5 604            | 0                |
| Revisionsarvoden externt                    | 9 705            | 9 623            |
| Administrativ förvaltning enligt avtal      | 153 144          | 145 488          |
| Administrativ förvaltning extrabest         | 0                | 4 629            |
| Rabatt på inköp HSB Södermanland            | -19 223          | -21 788          |
| Övriga förvaltningskostnader                | 2 438            | 41 595           |
| Konsultarvoden och övr köpta tjänster       | 6 338            | 1 700            |
| Medlemsavgift HSB                           | 34 250           | 34 250           |
| Årsstämma                                   | 5 726            | 4 910            |
| Styrelsesammanträden                        | 0                | 1 000            |
| Fritidsverksamhet                           | 4 845            | 6 030            |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>       | <b>218 021</b>   | <b>240 020</b>   |
| 4 Underhåll enligt plan                     | 2015             | 2014             |
| Underhåll enligt plan                       | 568 477          | 619 760          |
| <b>Summa underhåll enligt plan</b>          | <b>568 477</b>   | <b>619 760</b>   |

| 5 Personalkostnader            | 2015           | 2014           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Arvode styrelse                | 120 004        | 85 554         |
| Arvode föreningsvald revisor   | 2 390          | 2 390          |
| Övriga arvoden                 | 2 390          | 2 390          |
| Sociala avgifter               | 38 681         | 25 849         |
| Övriga personalkostnader       | 13 924         | 8 450          |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>177 389</b> | <b>124 633</b> |

| 6 Byggnader och mark | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
|----------------------|------------|------------|

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

|   |      |
|---|------|
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2080 |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut                              | 1981 |

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader            | 53 469 533        | 53 044 700        |
| Ingående anskaffningsvärde mark                 | 2 178 504         | 2 178 504         |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggning       | 683 750           | 683 750           |
| Årets investering byggnader                     | 0                 | 424 833           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>56 331 787</b> | <b>56 331 787</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar                  | -15 471 096        | -14 309 556        |
| Årets avskrivningar                     | -1 161 540         | -1 161 540         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b> | <b>-16 632 636</b> | <b>-15 471 096</b> |

**Utgående redovisat värde**

**39 699 151      40 860 691**

**Taxeringsvärde**

|                                   |            |            |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 56 216 000 | 57 958 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler  | 1 837 000  | 1 837 000  |

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 17 006 000 | 17 006 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler  | 1 018 000  | 1 018 000  |

**Fastighetens taxeringsvärde uppgår till:      76 077 000      77 819 000**

Fastighetsbeteckning

Gurkan 1  
 Paprikan 1  
 Pumpan 1  
 Rädisan 1  
 Spenaten 1  
 Tomaten 1





HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Arnö i Nyköping

Orgnr 719000-2092

| 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav                  |  | 2015-12-31       | 2014-12-31     |
|---|--|------------------|----------------|
| Andel i HSB   |  | 500              | 500            |
| <b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>       |  | <b>500</b>       | <b>500</b>     |
| 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter            |  | 2015-12-31       | 2014-12-31     |
| Upplupna ränteintäkter gem inlåning                       |  | 500              | 111 176        |
| Förutbetalda kostnader                                    |  | 67 207           | 152 686        |
| Upplupna intäkter   |  | 19 223           | 0              |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |  | <b>86 930</b>    | <b>263 862</b> |
| 9 Övriga kortfristiga placeringar                         |  | 2015-12-31       | 2014-12-31     |
| Kortfristig placering via HSB Södermanland                |  | 1 500 000        | 0              |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>                     |  | <b>1 500 000</b> | <b>0</b>       |
| 10 Kassa och bank   |  | 2015-12-31       | 2014-12-31     |
| Kassa   |  | 5 000            | 5 000          |
| Bankkonto   |  | 17 931           | 17 931         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                               |  | <b>22 931</b>    | <b>22 931</b>  |

| 11 Förändring i eget kapital  |                     |                        |                         |                        |                   |           |
|---|---------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
|   | Medlems<br>insatser | Upplåtelse<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
| Belopp vid<br>årets ingång  | 2 683 798           | 0                      | 1 479 266               | 3 286 715              | 238 752           | 7 688 530 |
| Resultatdisposition<br>enligt föreningsstämman                        |                     |                        |                         | 238 752                | -238 752          | 0         |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                     |                        | 825 000                 | -825 000               |                   | 0         |
| Ianspråktagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                     |                     |                        | -619 760                | 619 760                |                   | 0         |
| Årets resultat  |                     |                        |                         |                        | 513 928           | 513 928   |
| Belopp vid<br>årets utgång  | 2 683 798           | 0                      | 1 684 506               | 3 320 226              | 513 928           | 8 202 458 |



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Arnö i Nyköping

Orgnr 719000-2092

| 12 Skulder till kreditinstitut                                   |              |                 |                   | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|--|--------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Låneinstitut</b>  | <b>Ränta</b> | <b>Bindndat</b> | <b>Amortering</b> |                   |                   |
| Stadshypotek   | 1,65         | 2016-01-29      | 53 076            | 1 804 645         | 1 857 721         |
| Stadshypotek   | 1,52         | 2016-10-30      | 94 804            | 3 507 669         | 3 602 473         |
| Stadshypotek   | 1,47         | 2019-04-30      | 191 436           | 6 046 161         | 6 237 597         |
| Stadshypotek   | 3,07         | 2017-01-30      | 153 368           | 4 690 547         | 4 843 915         |
| Stadshypotek   | 4,51         | 2020-01-30      | 194 928           | 6 576 898         | 6 771 826         |
| Stadshypotek   | 1,35         | 2016-03-01      | 173 832           | 5 953 816         | 6 127 648         |
| Stadshypotek   | 3,85         | 2016-01-30      | 174 136           | 5 151 498         | 5 325 634         |
|  |              |                 | <b>1 035 580</b>  | <b>33 731 234</b> | <b>34 766 814</b> |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till                         |              |                 |                   | 1 035 580         | 1 035 580         |
| <b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>            |              |                 |                   | <b>32 695 654</b> | <b>33 731 234</b> |
| Finns SWAP-avtal knutna till föreningen                          |              |                 |                   | Nej               |                   |
| Genomsnittsränta vid årets utgång                                |              |                 |                   | 2,49              |                   |
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till                       |              |                 |                   | 4 142 320         |                   |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till                    |              |                 |                   | 28 553 334        |                   |
| 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut      |              |                 |                   | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
| Nästa års beräknade amortering                                   |              |                 |                   | 1 035 580         | 1 035 580         |
| <b>Summa kortfristig del av långfristig skuld kreditinstitut</b> |              |                 |                   | <b>1 035 580</b>  | <b>1 035 580</b>  |
| 14 Övriga skulder  |              |                 |                   | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
| Personalens källskatt  |              |                 |                   | 17 085            | 12 016            |
| Avräkning soc avg  |              |                 |                   | 17 897            | 12 799            |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>                         |              |                 |                   | <b>34 982</b>     | <b>24 815</b>     |
| <b>Specifikation av förändring i fond för inre underhåll</b>     |              |                 |                   |                   |                   |
| Belopp vid årets ingång  |              |                 |                   | 10 066            | 10 066            |
| <b>Utgående värde</b>  |              |                 |                   | <b>10 066</b>     | <b>10 066</b>     |
| <b>Summa övriga skulder</b>                                      |              |                 |                   | <b>45 048</b>     | <b>34 881</b>     |



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Arnö i Nyköping


Orgnr 719000-2092


| 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter           | 2015-12-31     | 2014-12-31       |
|---|----------------|------------------|
| Upplupna löner och arvoden                                | 0              | 4 780            |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 555 370        | 511 874          |
| Upplupna räntekostnader                                   | 144 954        | 166 280          |
| Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter          | 172 849        | 334 666          |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>873 173</b> | <b>1 017 600</b> |

Nyköping den 2016-

|  |   |
|--|---|
| <br>.....<br>Arne Bergström     | <br>.....<br>Kärstin Leijkauff  |
| <br>.....<br>Mikael Fridrenius | <br>.....<br>Ann-Marie Larsson |
| <br>.....<br>Jimmie Hellström | <br>.....<br>Håkan Jansson    |

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2016- 04-25

  
.....  
Norma Ingårda  
Av föreningen vald revisor

  
.....  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman HSB Brf Arnö,  
org.nr 719000-2092

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arnö 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 fel.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att 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 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 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 HSB Brf Arnö för år 2015

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen

### Revisorns ansvar

Vår ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping

den

25/4

2016

Norma Ingårda  
Av föreningen vald  
revisor

LEIF ANDERSSON  
BoRevision AB  
Av föreningen vald  
revisor





## Fördelning av kostnader 2015

