

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Stensmedjan**  
763000-0334

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6-8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stensmedjan, 763000-0334, får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stensmedjan 5 i Trollhättans stad, Klintvägen 5-7. Fastigheten består av 154 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Vår självrisk vid varje skadetilfälle uppgår till ett halvt basbelopp. Skadedyrsbekämpning ingår i försäkringen utan självrisk.

Medlemsomsättningen har under året varit 15 st (15 st).

Föreningens styrelse har under räkenskapsåret haft följande utseende:

Kjell Gustafsson	ordförande
Claes Holmqvist	vice ordförande
Ann-Christine Christiansen	kassör
Eva Fransson	sekreterare
Emil Olsson	ledamot
Jan Elfgren	suppleant
Rikard Larsson	suppleant
Tommy Hassel	suppleant
Leif Gustafsson	suppleant
Tom Einarsson	suppleant

Föreningens revisorer

Barbro Dahlström	revisor
Wera Johansson	revisor
Slobodanka Cvetic	suppleant
Kerstin Olsson	suppleant

I tur att avgå, styrelsen:

Kjell Gustafsson, Claes Holmqvist, Eva Fransson, Tommy Hassel, Tom Einarsson.  
Ann-Christine Christiansen har begärt att avgå, ett år innan mandatperiodens slut.

I tur att avgå, revisorer:

Wera Johansson samt Kerstin Olsson

I tur att avgå, valberedningen:

Rigmor Johansson, Gun Kannisto samt Lisbeth Siljeblom

Under året har det hållits 11 protokollförda ordinarie möten och många informella kontakter inom föreningen.

*GF*      *GF*      *ucc*  
*GF*      *ED*

#### Förvaltning

Vår bokföring och ekonomiska förvaltning har under året ombesörjts av Norberger Redovisning AB.  
Trappstädning har under året utförts av Core Service Management.  
Vaktmästeri har utförts i egen regi.  
Vi har varit anslutna till spikbussen som en säkerhet vid akut nödläge.  
Vid självförvårdad skada i fastigheten betalas deras insats av lägenhetsinnehavaren.  
Hissarnas service och underhåll sköts av Callenberg AB.

Styrelsens ledamöter har utfört arbetsuppgifter som blivit eftersatta.

#### Underhåll

Arbetet med att underhålla och förbättra fastigheten och trädgården pågår konternuerligt, bland det som hänt i övrigt kan nämnas följande.  
Belysningen i källare har bytts ut.  
Tvättmaskinerna har bytts ut i en tvättstuga samt två tvättstugor har kompletterats med torktumlare.

#### Ekonomi

För räkenskapsåret redovisar föreningen en vinst på 643 091 kr.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen betalt lagfartskostnad på marken som förvärvades 2014 där byggnaderna är belägna.

#### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	4 365 842	4 339 599	4 307 696	4 309 990
Resultat efter finansiella poster	643 091	390 737	308 100	740 527
Soliditet, %	40	38	76	69

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 216 466, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till yttre reparationsfond	600 000
Balanseras i ny räkning	616 466
<b>Summa</b>	<b>1 216 466</b>

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

  au  
87 80

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		4 365 842	4 339 599
Övriga rörelseintäkter	2	212 097	272 216
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 577 939</b>	<b>4 611 815</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll och reparationer	3	-336 205	-601 069
Driftskostnader	4,5	-2 399 284	-2 735 435
Personalkostnader	6	-477 938	-437 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-452 798	-416 446
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 666 225</b>	<b>-4 190 275</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>911 714</b>	<b>421 540</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12	-1 052	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 475	23 994
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-269 046	-54 797
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-268 623</b>	<b>-30 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>643 091</b>	<b>390 737</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>643 091</b>	<b>390 737</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>643 091</b>	<b>390 737</b>

*[Handwritten signature]* all  
27 EO

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	23 786 537	23 946 378
Inventarier, verktyg och installationer	11	197 675	89 040
Summa materiella anläggningstillgångar		23 984 212	24 035 418
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	-	9 555
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	9 555
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 984 212	24 044 973
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		67 457	38 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72 043	81 198
Summa kortfristiga fordringar		139 500	120 177
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	14	3 136 980	3 005 498
Summa kassa och bank		3 136 980	3 005 498
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 276 480	3 125 675
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		27 260 692	27 170 648

*[Handwritten signatures and initials]*  
 87  
 all  
 60

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grund- och insatskapital		393 305	393 305
Summa bundet eget kapital		393 305	393 305
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 849 425	9 474 609
Årets resultat		643 091	390 737
Summa fritt eget kapital		10 492 516	9 865 346
<b>Summa eget kapital</b>		10 885 821	10 258 651
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	14 742 000	15 212 000
Summa långfristiga skulder		14 742 000	15 212 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		355 301	415 543
Övriga skulder	16	847 529	854 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 041	430 232
Summa kortfristiga skulder		1 632 871	1 699 997
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		27 260 692	27 170 648

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 267 000	16 267 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	16 267 000	16 267 000

### Ansvarsförbindelser

Fastigo	5 200	-
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	5 200	-

  all  
EF EO

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Lönebidrag */	212 097	272 216
<b>Summa</b>	<b>212 097</b>	<b>272 216</b>

\*/ Kostnad för erhållet lönebidrag uppgår till 39 765 kr (43 543 kr) och ingår i not 5 under punkten administration.

### Not 3 Underhåll och reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Gemensamma utrymmen samt installationer	248 825	317 615
Hissar	52 263	50 284
Trädgård och planteringar	30 223	58 761
Övriga reparationer, in- och utvändiga	4 894	174 409
<b>Summa</b>	<b>336 205</b>	<b>601 069</b>

### Not 4 Fastighetsavgift

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsavgift	172 800	172 800

G b all  
87 50

## Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsförsäkring	68 597	84 957
Maskinförsäkring	506	612
Trappstädning	146 965	143 967
Inhyrd vaktmästartjänst	93 026	130 221
Renhållning och sophämtning	93 852	108 455
Reparation och underhåll (ej fastighet)	16 406	14 808
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial samt arbetskläder	60 965	27 669
Vatten och avlopp	492 779	480 436
El och värme	1 065 065	1 074 407
Tomträtt	-	308 880
Administration, tele, mötes- och bankkostnader m.m.	188 323	188 223
<b>Summa</b>	<b>2 226 484</b>	<b>2 562 635</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Ovanstående medelantalet anställda avser enbart vaktmästare.

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner, arvode och andra ersättningar:	345 120	324 606
<b>Summa</b>	<b>345 120</b>	<b>324 606</b>
Sociala kostnader	120 236	103 535
(varav pensionskostnader)	10 663	9 686

I ovanstående belopp ingår både styrelse och vaktmästare

## Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och mark	379 666	379 666
Inventarier, verktyg och installationer	73 132	36 780
<b>Summa</b>	<b>452 798</b>	<b>416 446</b>

## Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter, övriga	346	22 992
Värdeförändring fond	1 129	1 002
<b>Summa</b>	<b>1 475</b>	<b>23 994</b>

*[Handwritten signature]*  
87  
all  
EO



## Not 9 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, övriga (fastighetslån)	269 046	54 797
<b>Summa</b>	<b>269 046</b>	<b>54 797</b>

## Upplysningar till balansräkning

### Not 10 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 583 330	18 983 330
-Nyanskaffningar	219 825	14 600 000
	33 803 155	33 583 330
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 636 952	-9 257 286
-Årets avskrivning enligt plan	-379 666	-379 666
	-10 016 618	-9 636 952
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 786 537</b>	<b>23 946 378</b>

Nyanskaffningar avser lagfartskostnad för marken där byggnaderna är belägna.

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	602 398	602 398
-Nyanskaffningar	181 767	-
-Avyttringar och utrangeringar	-120 000	-
	664 165	602 398
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-513 358	-476 578
-Avyttringar och utrangeringar	120 000	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-73 132	-36 780
	-466 490	-513 358
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>197 675</b>	<b>89 040</b>

### Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 555	10 684
-Avgående tillgångar	-9 555	-
-Ackumulerad värdering	-	-1 129
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>9 555</b>

Ovanstående värdepapper avser Länsförsäkringar Trygghetsfond, fonden har avyttrats under 2015 med en reaförlust på 1052 kr

*J. B. all*  
*871*  
*Eo*

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Kabel-TV	49 888	48 773
Fastighetsförsäkring	5 696	7 233
Lönebidrag	16 459	19 942
Övrigt	-	5 250
	<b>72 043</b>	<b>81 198</b>

### Not 14 Kassa och bank

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Bankmedel checkkonto	3 136 980	3 005 498
	<b>3 136 980</b>	<b>3 005 498</b>

### Not 15 Eget kapital

	Bundet eget kapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	393 305	8 976 050	889 296
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond			-15 921
Avsättning till yttre reparationsfond		300 000	-300 000
Årets resultat			643 091
<b>Vid årets slut</b>	<b>393 305</b>	<b>9 276 050</b>	<b>1 216 466</b>

### Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	470 000	470 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 880 000	1 880 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	12 862 000	13 332 000
<b>Summa</b>	<b>15 212 000</b>	<b>15 682 000</b>

Långgivare	Aktuell räntesats	Villkorsändring		
SEB	2,55 %	2024-12-28	4 600 000	5 000 000
SEB	1,65 %	2019-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	1,23 %	2016-12-28	4 112 000	4 182 000
SEB	0,94 %	2016-12-28	1 500 000	1 500 000
<b>Summa</b>			<b>15 212 000</b>	<b>15 682 000</b>

Föreningen har betalt en genomsnittlig ränta under året med 1,74 % 2,87 %

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	16 267 000	16 267 000
	<b>16 267 000</b>	<b>16 267 000</b>

*Handwritten signature and initials:*  
all  
of  
Eo

## Underskrifter

Trollhättan den 11 mars ~~2015~~ 2016



Kjell Gustafsson



Claes Holmqvist

Ann-Christine Christiansson



Eva Fransson

Emil Olsson



Vår revisionsberättelse har lämnats den



Barbro Dahlström



Wera Johansson

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stensmedjan  
org nr 763000-0334

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stensmedjan för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med gällande lagar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trollhättan den 2016-03-22

  
Barbro Dahlström

  
Wera Johansson