

# Årsredovisning

---

för

## **BRF Åsunda Sjöstad 2**

769612-8805

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för BRF Åsunda Sjöstad 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Smedjan 13 i Ulricehamns kommun med därpå uppförda bostadshus innehållande 58 lägenheter med garagebyggnad. Föreningen är delägare i samfälligheten S:1 som är ägare till ytterligare garage- och parkeringsdäck.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen bildades 2008 och betalar halv fastighetsskatt fr.o.m 2014.

### Medlemsinformation

Årets positiva kassaflöde är 94 tkr, se kassaflödesanalys.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	3 514	3 505	3 452	3 583	3 602
Resultat efter finansiella poster	90	384	167	221	344
Soliditet (%)	48	47	47	46	46

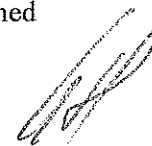
För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

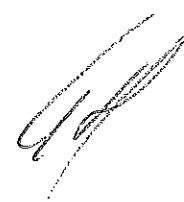
balanserad vinst	1 911 146
årets vinst	90 041
	<b>2 001 187</b>
disponeras så att	
Avsättning sker till underhållsfond enl. föreningens stadgar	200 000
i ny räkning överföres	1 801 187
	<b>2 001 187</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

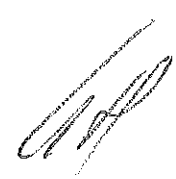


## Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		3 514 380	3 504 920
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 514 380</b>	<b>3 504 920</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 150 140	-827 582
Administration och förvaltning		-104 326	-59 055
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-440 304	-440 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 694 770</b>	<b>-1 326 941</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 819 610</b>	<b>2 177 979</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		9	5
Räntekostnader		-1 729 578	-1 794 423
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 729 569</b>	<b>-1 794 418</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 041</b>	<b>383 561</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>90 041</b>	<b>383 561</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>90 041</b>	<b>383 561</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	97 749 109	98 189 413
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 749 109</b>	<b>98 189 413</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 749 109</b>	<b>98 189 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		859	850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 206	17 925
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 065</b>	<b>18 775</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		868 626	774 726
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>868 626</b>	<b>774 726</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>888 691</b>	<b>793 501</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 637 800</b>	<b>98 982 914</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>4</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 958 000	43 958 000
Fond för yttre underhåll		1 058 000	858 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 016 000</b>	<b>44 816 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 911 146	1 727 585
Årets resultat		90 041	383 561
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 001 187</b>	<b>2 111 146</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 017 187</b>	<b>46 927 146</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 500 000	51 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 500 000</b>	<b>51 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		21 966	18 930
Skatteskulder		71 282	35 264
Övriga skulder		298 840	305 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 525	195 894
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 120 613</b>	<b>1 055 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 637 800</b>	<b>98 982 914</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		57 379 200	57 379 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>57 379 200</b>	<b>57 379 200</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Driftskostnader

	2015	2014
El, värme och vatten	509 302	519 699
IP- Telefoni, Kabel-TV	105 501	105 336
Fastighetsskötsel och rehallning	190 146	96 737
Företagsförsäkringar	21 767	20 979
Rep. och underhåll hissar	76 543	38 944
Fastighetsskatt	36 018	174
Reparation och underhåll fastighet	210 863	45 713
	<b>1 150 140</b>	<b>827 582</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 670 550	101 670 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 670 550</b>	<b>101 670 550</b>
Ingående avskrivningar	-3 481 137	-3 040 833
Årets avskrivningar	-440 304	-440 304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 921 441</b>	<b>-3 481 137</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 749 109</b>	<b>98 189 413</b>
Taxeringsvärden byggnader	34 600 000	34 600 000
Taxeringsvärden mark	5 282 000	5 282 000
	<b>39 882 000</b>	<b>39 882 000</b>

### Not 4 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 958 000	858 000	1 727 585	383 561
Disposition av föregående års resultat:		200 000	183 561	-383 561
Årets resultat				90 041
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>43 958 000</b>	<b>1 058 000</b>	<b>1 911 146</b>	<b>90 041</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

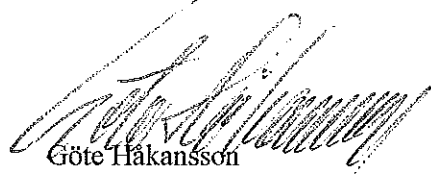
	2015-12-31	2014-12-31
Ulricehamns Sparbank och Hypotekslån	50 500 000	51 000 000
	<b>50 500 000</b>	<b>51 000 000</b>

Av ovanstående långfristiga skulder förfaller 48 500 000 senare än 5 år efter balansdagen



**Styrelsens namnunderskrift**

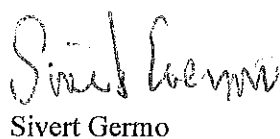
Ulricehamn 2016-03-08



Göte Håkansson



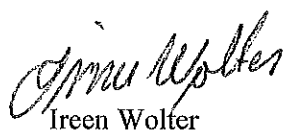
Lena Mårtensson



Sivert Germa



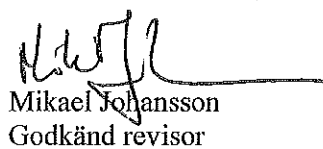
Jan-Ivan Johansson



Ireen Wolter

**Revisorns namnunderskrift**

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-03-09



Mikael Johansson  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åsunda Sjästad 2

Org.nr 769612-8805

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åsunda Sjästad 2 för räkenskapsåret 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åsunda Sjöstad 2 för räkenskapsåret 2015.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Ulricehamn den 9 mars 2016



Mikael Johansson  
Godkänd revisor