

**Brf Agne**  
**Org nr 778000-0712**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2015**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 3 mars 2015 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sven-Gunnar Wall	Ordförande	2017
Maud Lindh	Ledamot	2017
Birgitta Pettersson	Ledamot	2016
Marie Karlsson	Suppleant	2016
Leif Aho	Suppleant	2016

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Föreningsstämman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Abraham 3 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller nio lägenheter och två garage. Nybyggnadsår 1947, värdeår 1947. Samtliga nio lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, två garage hyrs ut. Total boyta 618 m<sup>2</sup>. Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Sedan Brf Agne tog över fastigheten har följande underhållsåtgärder vidtagits de senaste tio åren:

Trapprenovering genomfördes 2005.

Nya maskiner till tvättstugan 2011.

Puts och färgarbeten 2012.

Reparationer och målning av balkonger 2012.

Tvättutrustningen upprustades 2013.

Byte garageportar 2014.

OVK-besiktning inkl. rengöring av frånluftsventilation 2015.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Västerås Service & Anläggning AB om fastighetsskötsel och lokalvård.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

2015-04-03 Rengöring av ventilation och OVK .

2015-04-25 Aktivitetsdag.

2015-04-17 Beställning av gruppanslutning av kabel-tv hos Bredbandsbolaget efter omröstning i föreningen.

2015-06-06 Enkät om intresse gruppanslutning kabel-TV.

2015-06-24 Gruppanslutning av kabel-tv startar.

2015-08-26 Enkät erhållna HD-boxar från Bredbandsbolaget.

2015-10-20 Byte av pump till varmvattnet av Mälarenergi.

Styrelsen har beslutat om höjda årsavgifter med 3,4 procent gällande från 1 januari 2016.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

### Flerårsöversikt

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	346	344	347	347
Resultat efter finansiella poster	tkr	70	2	64	-129
Soliditet	%	40	37	36	32
Likviditet	%	463	342	308	204
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	539	539	539	539
Låneskuld per totala kvm	kr	1 295	1 328	1 366	1 403
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	131	121	124	119

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	357 298
Årets resultat	69 594
	<hr/>
	426 892

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	40 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-10 000
I ny räkning balanseras	396 892
	<hr/>
	426 892

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	69 594
Dispositioner	-30 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	39 594

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 169 248

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	345 756	344 106
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		345 756	344 106
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-174 845	-174 039
Periodiskt underhåll	4	-10 000	-64 900
Övriga externa kostnader	5	-27 642	-27 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 344	-56 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-261 831	-322 264
<b>Rörelseresultat</b>		83 925	21 842
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	6	5 157	3 421
Finansiella kostnader		-19 488	-23 065
<b>Summa finansiella poster</b>		-14 331	-19 644
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		69 594	2 198
<b>Årets resultat</b>		69 594	2 198
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		69 594	2 198
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		10 000	64 900
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-40 000	-40 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		39 594	27 098

**Balansräkning**

Not

2015-12-31

2014-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

1 039 009

1 084 278

Inventarier, verktyg och installationer

8

12 225

16 300

*Summa materiella anläggningstillgångar*

1 051 234

1 100 578

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

1 100

1 100

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

1 100

1 100

**Summa anläggningstillgångar**

1 052 334

1 101 678

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

1 884

2 101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

899

7 341

Klientmedel i SHB

403 707

281 674

*Summa kortfristiga fordringar*

406 490

291 116

**Summa omsättningstillgångar**

406 490

291 116

**Summa tillgångar**

1 458 824

1 392 794

*ff*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		13 600	13 600
Fond för yttre underhåll		139 248	164 148
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>152 848</u>	<u>177 748</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		357 298	330 200
Årets resultat		69 594	2 198
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>426 892</u>	<u>332 398</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>579 740</u>	<u>510 146</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	791 250	797 433
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>791 250</u>	<u>797 433</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	8 808	23 308
Leverantörsskulder		23 748	12 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 278	48 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>87 834</u>	<u>85 215</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>1 458 824</u>	<u>1 392 794</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning		1 940 000	1 940 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u>1 940 000</u>	<u>1 940 000</u>

45

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år	Sista avskrivningsår
Byggnad (antal år fr.o.m ny plan 2001)	46 år	2046
Ombyggnad 1	20 år	2016
Ombyggnad 2	20 år	2022
Fönster	20 år	2029
Kallmangel	5 år	2018

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	332 856	332 856
Hyror parkering	12 900	11 250
Brutto	<u>345 756</u>	<u>344 106</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>345 756</u>	<u>344 106</u>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Fastighetsskötsel	30 191	29 350
Reparationer, löpande underhåll	7 113	13 594
Elavgifter	8 901	10 297
Uppvärmning	80 707	74 720
Vatten och avlopp	11 241	12 478
Renhållning	12 775	12 775
Försäkringar	5 937	5 549
Kabel-TV / Internet	6 793	2 898
Övriga fastighetskostnader	0	1 425
Fastighetsavgift/fastighetskatt	11 187	10 953
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>174 845</u>	<u>174 039</u>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Byte Garageport	0	64 900
OVK-besiktning och rengöring frånluftsventilation	10 000	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<u>10 000</u>	<u>64 900</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Revision	8 400	8 000
Föreningsmöten	0	1 264
Ekonomisk och administrativ förvaltning	17 165	16 480
Övriga förvaltningskostnader	1 577	900
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>27 642</u>	<u>27 144</u>

05



**Not 6 Finansiella intäkter**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 031	3 403
Övriga ränteintäkter	17	18
Utdelning MBF	4 109	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>5 157</u>	<u>3 421</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 408 514	2 408 514
Inköp/Aktiveringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 408 514	2 408 514
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 324 236	-1 272 130
Årets avskrivningar	-45 269	-52 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 369 505	-1 324 236
Utgående planenligt värde	<u>1 039 009</u>	<u>1 084 278</u>
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>1 039 009</u>	<u>1 084 278</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	3 346 000	3 346 000
Taxeringsvärde mark	1 512 000	1 512 000
	<u>4 858 000</u>	<u>4 858 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>4 858 000</u>	<u>4 858 000</u>
	4 858 000	4 858 000

ff

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 375	0
Årets anskaffningar	0	20 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 375	20 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 075	0
Årets avskrivningar	-4 075	-4 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 150	-4 075
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>12 225</u>	<u>16 300</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Skattekontot	1 081	1 064
Skattefordringar	803	1 037
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>1 884</u>	<u>2 101</u>

**Not 10 Eget kapital**

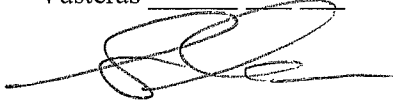
	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	13 600		164 148	330 200	2 198
Reservering till yttre fond			40 000	-40 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-64 900	64 900	
Balansering av föregående års resultat				2 198	-2 198
Årets resultat					<u>69 594</u>
Belopp vid årets utgång	<u>13 600</u>	0	<u>139 248</u>	<u>357 298</u>	<u>69 594</u>

ff

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,75	2016-12-01	317 058
Länsförsäkringar Hypotek	1,52	2016-01-31	483 000
Summa:			800 058
Avgår kortfristig del			-8 808
Summa skulder till kreditinstitut			791 250
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			756 018

Västerås 2016-02-16



Sven-Gunnar Wall  
Ordförande



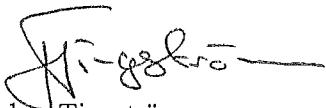
Maud Lindh  
Ledamot



Birgitta Pettersson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-02-19.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Agne, org.nr 778000-0712

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Agne 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 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 revisionssed 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av 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 Bostadsrättsföreningen Agne för år 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 bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

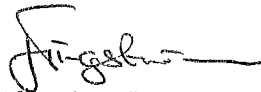
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Västerås den 19 februari 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor