



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**FINSTABERG**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Finstaberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2002-11-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Laila Ulrika Magdalena Boström	Ledamot
Kent Roland Forsgren	Ledamot
Nils Erling Sjödin	Ledamot
Alvi Birgitta Sundin	Ledamot

Sven Hugo Mårtensson                      Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Laila Ulrika Magdalena Boström och Alvi Birgitta Sundin.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen
Hans Lögdahl	Ordinarie Intern	
Mats Andersson	Suppleant Intern	

### Valberedning

Leif Andersson  
Hans Lögdahl

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-20.  
Extra föreningsstämma hölls 2015-11-24. Balkongprojektet.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÄSTLAND 12:2	1958	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

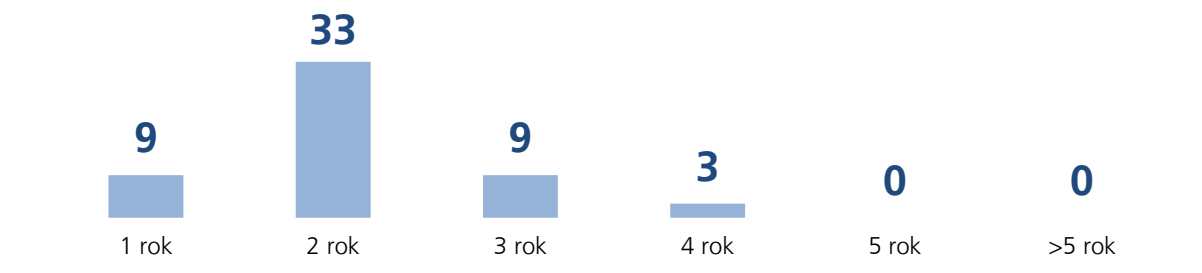
Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 331 m<sup>2</sup>, varav 3 061 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 270 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Mötesrum

### Kommentar

Styrelserum

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
El-byte i föreningen	2014
Belysning vid garageportar	2014
Fasadtvätt (2 st Hus)	2014
Målning av socklar	2013
Målning av sopbodas	2013
Byte av armaturer i källare	2013
Lagning av gröna ytor	2013
Rengöring spisfläktar	2013
Garageport	2012
Motorvärmare	2012
Ny belysning i trapphusen	2012
Översyn av dagvattenledning	2012
Nya trösklar till garagen	2012
Målning av hussockel	2012
Målning av källarfönster	2011
Byte av låssystem i alla lägenheter plus entrédörrar 6 st och källardörr 3 st	2011
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Nya balkonger	2016

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	Av föreningen anställd personal
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

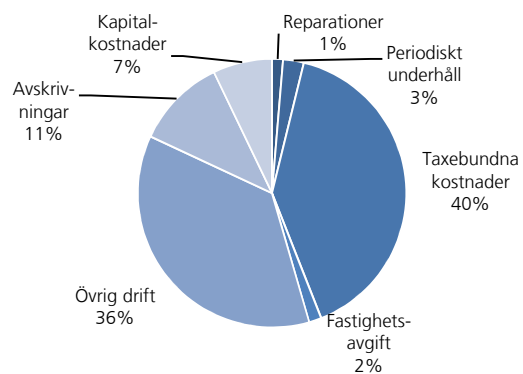
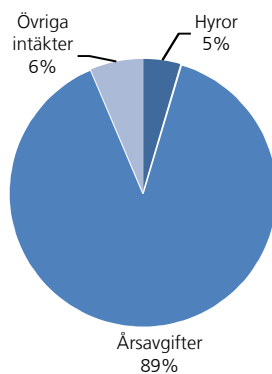
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 4 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 612 441</b>	<b>2 536 691</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 270 916	2 191 321
Finansiella intäkter	7 018	15 660
Minskning kortfristiga fordringar	0	48 704
	<b>2 277 934</b>	<b>2 255 685</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 646 214	2 961 703
Finansiella kostnader	142 614	168 400
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-74 375
Ökning av kortfristiga fordringar	26	0
Minskning av långfristiga skulder	56 940	53 802
Minskning av kortfristiga skulder	60 848	70 405
	<b>1 906 642</b>	<b>3 179 935</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 983 733</b>	<b>1 612 441</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>371 292</b>	<b>-924 250</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Utbyte av jordkabel för belysningsstolparna.

### Händelser efter året

Nya inglasade balkonger är planerat att uppföras under 2016.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelser under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60 st

Tillkommande medlemmar: 15 st

Avgående medlemmar: 13 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	661	661	661	661
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 824	1 842	1 860	1 879
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	50	35	26	30
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	79	93	102
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	79	65	70	66
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	43	51	77	101
Soliditet (%)	33	31	38	38
Resultat efter finansiella poster (tkr)	269	-1 144	104	48
Nettoomsättning (tkr)	2 269	2 190	2 189	2 188

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 061 m<sup>2</sup> bostäder och 270 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	268 563
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-27 330
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>241 233</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	48 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>289 233</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 269 206	2 189 534
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 710	1 787
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 270 916</b>	<b>2 191 321</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 321 748	-2 625 350
Övriga externa kostnader	Not 4	-148 650	-148 822
Personalkostnader	Not 5	-175 816	-187 531
Avskrivningar	Not 6	-220 543	-220 544
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 866 757</b>	<b>-3 182 247</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>404 159</b>	<b>-990 926</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 018	15 660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 614	-168 400
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 596</b>	<b>-152 740</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>268 563</b>	<b>-1 143 666</b>

---

## Balansräkning

---

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	6 835 114	7 047 565
Maskiner och inventarier Not 8	8 097	16 189
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 843 211</b>	<b>7 063 755</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 846 711</b>	<b>7 067 255</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	8	189
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 017 758	1 646 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 017 766</b>	<b>1 646 448</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 017 766</b>	<b>1 646 448</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 864 477</b>	<b>8 713 702</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		170 172	170 172
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 239 751	2 812 421
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 409 923</b>	<b>2 982 593</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		253 814	824 810
Årets resultat		268 563	-1 143 666
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>522 377</b>	<b>-318 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 932 300</b>	<b>2 663 737</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 524 800	5 581 740
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 524 800</b>	<b>5 581 740</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	56 940	56 940
Leverantörsskulder		148 634	181 147
Övriga skulder		1 980	2 783
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	199 823	227 355
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>407 377</b>	<b>468 225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 864 477</b>	<b>8 713 702</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	7 964 000	7 964 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Elanläggning	10 år	10 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	67 år	67 år
Inventarier	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 1</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter	2 021 884	2 021 884
	Hyror parkering	42 750	41 400
	Hyror garage	61 280	60 939
	Kabel-TV intäkter	64 800	64 800
	Elintäkter	78 485	499
	Öresutjämning	7	12
		<b>2 269 206</b>	<b>2 189 534</b>
<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Övriga intäkter	1 710	1 787
		<b>1 710</b>	<b>1 787</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 500
	Snöröjning/sandning	54 974	44 941
	Städning entreprenad	79 204	78 420
	Gemensamma utrymmen	0	5 019
	Gård	5 315	3 448
	Serviceavtal	9 000	0
	Förbrukningsmateriel	11 213	13 688
	Fordon	2 453	1 652
		<b>162 159</b>	<b>154 668</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	2 580
	Tvättstuga	3 688	4 282
	Lås	2 392	2 051
	VVS	8 337	2 147
	Värmeanläggning/undercentral	1 525	0
	Elinstallationer	7 554	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 244	0
	Mark/gård/utemiljö	1 950	0
	Garage/parkering	0	531
		<b>26 690</b>	<b>11 591</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	36 481	0
	Elinstallationer	12 482	1 386 596
	Fasad	0	43 368
		<b>48 963</b>	<b>1 429 964</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	167 091	115 367
	Värme	300 434	263 538
	Vatten	261 946	218 079
	Sophämtning/renhållning	72 867	65 529
	Grovsopor	5 652	5 222
		<b>807 990</b>	<b>667 735</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 090	72 719
	Självrisk	0	44 500
	Kabel-TV	96 629	109 177
	Bredband	109 560	106 330
		<b>247 279</b>	<b>332 726</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>28 667</b>	<b>28 667</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 321 748</b>	<b>2 625 350</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	3 900	2 069
	Medlemsinformation	566	389
	Tele- och datakommunikation	506	7 005
	Juridiska åtgärder	14 376	0
	Inkassering avgift/hyra	1 025	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 900	0
	Föreningskostnader	10 520	7 142
	Styrelseomkostnader	4 966	5 175
	Fritids- och trivselkostnader	6 118	4 896
	Förvaltningsarvode	82 810	78 020
	Förvaltningsarvodena övriga	0	2 692
	Administration	13 822	2 034
	Konsultarvode	440	28 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 700	11 400
		<b>148 650</b>	<b>148 822</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	54 900	54 100
	Löner	99 649	110 913
	Kostnadsersättningar	750	700
	Sociala kostnader	20 169	21 818
	Övriga personalkostnader	349	0
		<b>175 816</b>	<b>187 531</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	90 342	90 342
	Förbättringar	122 110	122 110
	Inventarier	8 092	8 092
		<b>220 543</b>	<b>220 544</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 632 453	11 632 453
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 632 453</b>	<b>11 632 453</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 584 887	-4 372 436
	Årets avskrivningar enligt plan	-212 451	-212 452
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 797 339</b>	<b>-4 584 887</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 835 114</b>	<b>7 047 565</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 391 000	7 391 000
	Taxeringsvärde mark	1 719 000	1 719 000
		<b>9 110 000</b>	<b>9 110 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	8 919 000	8 919 000
	Lokaler	191 000	191 000
		<b>9 110 000</b>	<b>9 110 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	224 075	224 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>224 075</b>	<b>224 075</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-207 886	-199 794
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 092	-8 092
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-215 978</b>	<b>-207 886</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>8 097</b>	<b>16 189</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	32 211	32 004
	Skattefordran	1 814	1 814
	Klientmedel hos SBC	950 522	585 902
	Placeringskonto hos SBC	1 033 211	1 026 539
		<b>2 017 758</b>	<b>1 646 259</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

**Not 11** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	170 172	0	0	170 172
Fond för yttre underhåll	2 239 751	27 330	-600 000	2 812 421
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 409 923</b>	<b>27 330</b>	<b>-600 000</b>	<b>2 982 593</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	253 814	-27 330	-543 666	824 810
Årets resultat	268 563	268 563	1 143 666	-1 143 666
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>522 377</b>	<b>241 233</b>	<b>600 000</b>	<b>-318 856</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 932 300</b>	<b>268 563</b>	<b>0</b>	<b>2 663 737</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	2 812 421	2 864 711
Reservering enligt stadgar	27 330	27 330
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lansspråktagande enligt stadgar	0	0
lansspråktagande enligt stämmobeslut	-600 000	-79 620
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 239 751</b>	<b>2 812 421</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,200 %	1 497 520	1 512 840	2016-01-04
Handelsbanken	3,360 %	1 493 690	1 509 010	2018-06-30
Handelsbanken	2,770 %	2 590 530	2 616 830	2019-04-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 581 740</b>	<b>5 638 680</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-56 940	-56 940	
		<b>5 524 800</b>	<b>5 581 740</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 297 040 kr.

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Löner	5 054	5 054
	Sociala avgifter	311	0
	Ränta	16 353	18 738
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	178 105	203 563
		<b>199 823</b>	<b>227 355</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

SUNDSBRUK den 22/3 2016



Laila Ulrika Magdalena Boström  
Ledamot



Kent Roland Forsgren  
Ledamot



Nils Erling Sjodin  
Ledamot

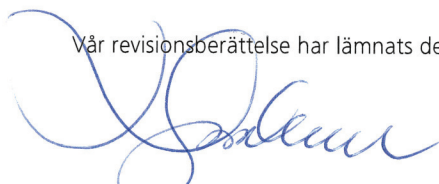


Alvi Birgitta Sundin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

4/4

2016



Lars Ljungström  
Extern revisor



Hans Lögdahl  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BRF FINSTABERG

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20150101-20151231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med gällande lagstiftning eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt gällande lagstiftning och ger en rättvisande bild över resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige

Vi tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret,

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att resultatet jämte tidigare års balanserade vinstmedel disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Sundsvall 2016-04-04

Lars Ljungström  
Extern revisor

Hans Lögdahl



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 021 883	2 021 884	2 021 883
Hyror parkering	41 400	42 750	41 400
Hyror garage	60 780	61 280	60 780
Kabel-TV intäkter	64 800	64 800	64 800
Elintäkter	0	78 485	0
Öresutjämning	0	7	0
Övriga intäkter	1 710	1 710	1 712
	<b>2 190 573</b>	<b>2 270 916</b>	<b>2 190 575</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-60 000	-54 974	-65 000
Städning entreprenad	-81 500	-79 204	-80 000
Gård	-3 500	-5 315	-5 000
Serviceavtal	0	-9 000	0
Förbrukningsmateriel	-13 000	-11 213	-12 000
Fordon	-2 500	-2 453	-4 000
	<b>-160 500</b>	<b>-162 159</b>	<b>-166 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-3 688	0
Lås	0	-2 392	0
VVS	0	-8 337	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 525	0
Elinstallationer	0	-7 554	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 244	0
Mark/gård/utemiljö	0	-1 950	0
	<b>-100 000</b>	<b>-26 690</b>	<b>-100 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
VVS	0	-36 481	0
Elinstallationer	0	-12 482	0
	<b>0</b>	<b>-48 963</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-169 000	-167 091	-102 000
Värme	-308 000	-300 434	-311 000
Vatten	-260 000	-261 946	-222 000
Sophämtning/renhållning	-61 000	-72 867	-64 500
Grovsopor	-6 000	-5 652	-5 300
	<b>-804 000</b>	<b>-807 990</b>	<b>-704 800</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-40 000	-41 090	-37 500
Kabel-TV	-99 000	-96 629	-99 000
Bredband	-112 000	-109 560	-99 200
	<b>-251 000</b>	<b>-247 279</b>	<b>-235 700</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-28 667	-28 667	-28 667
	<b>-28 667</b>	<b>-28 667</b>	<b>-28 667</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-3 900	-2 500
Medlemsinformation	0	-566	0
Tele- och datakommunikation	0	-506	-13 000
Juridiska åtgärder	0	-14 376	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 025	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 900	0
Föreningskostnader	-8 000	-10 520	-8 000
Styrelseomkostnader	-3 500	-4 966	-3 500
Fritids- och trivselkostnader	-3 500	-6 118	-5 500
Förvaltningsarvode	-84 500	-82 810	-83 500
Förvaltningsarvoden övriga	-3 000	0	-5 000
Administration	-3 000	-13 822	-3 000
Konsultarvode	0	-440	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 700	-5 700
	<b>-115 500</b>	<b>-148 650</b>	<b>-129 700</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-98 000	-99 649	-120 500
Styrelsearvode	-54 500	-54 900	-50 500
Kostnadsersättning skattefri	0	-750	0
Arbetsgivaravgifter	-47 915	-19 719	-37 900
FORA	-500	-450	-500
Övriga personalkostnader	0	-349	0
	<b>-200 915</b>	<b>-175 816</b>	<b>-209 400</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-90 342	-90 342	-90 342
Förbättringar	-114 859	-122 110	-122 110
Inventarier	-8 097	-8 092	-8 092
	<b>-213 298</b>	<b>-220 543</b>	<b>-220 543</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 873 880</b>	<b>-1 866 757</b>	<b>-1 794 810</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>316 693</b>	<b>404 159</b>	<b>395 765</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	6 767	10 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	44	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	207	0
Låneräntor	-145 138	-142 614	-160 400
	<b>-145 138</b>	<b>-135 596</b>	<b>-150 400</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>171 555</b>	<b>268 563</b>	<b>245 365</b>