



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Åkerssund**





### Valberedning

Laila Berg  
Anette Hassel

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅKERSSUND 1	1987	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via gaseldad panna med vattenburen värme.

### Byggnadsår och ytor

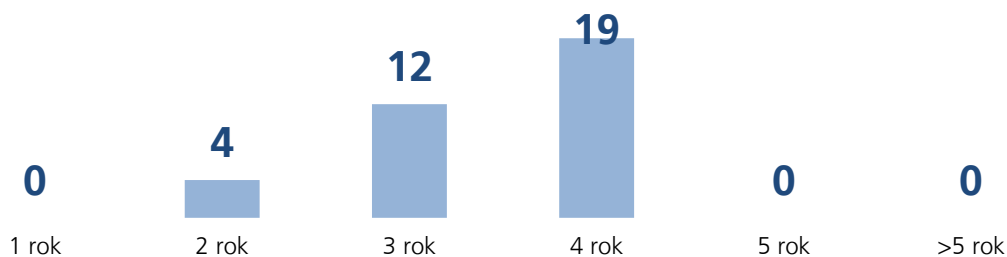
Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 3 flerbostadshus och 19 småhus.  
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 303 m<sup>2</sup>, varav 3 303 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2026.  
Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilationssystemet	2017	eller senare
Asfaltering	2017	eller senare

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Brf. Åkerssund
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband Fiber / Digital TV	Telia Sonera AB

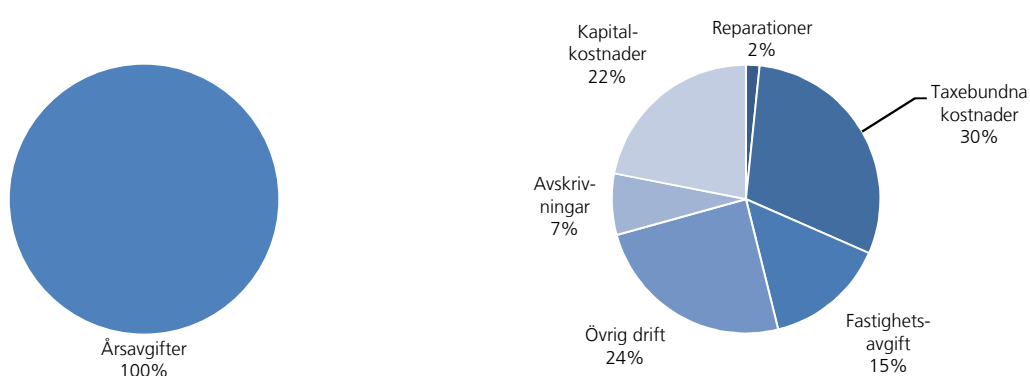
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-04-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>261 299</b>	<b>589 692</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 369 652	2 323 213
Finansiella intäkter	199	662
Minskning kortfristiga fordringar	138 230	0
Ökning av kortfristiga skulder	9 131	5 103
	<b>2 517 212</b>	<b>2 328 977</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 425 269	1 749 524
Finansiella kostnader	442 430	615 076
Ökning av kortfristiga fordringar	0	59 427
Minskning av långfristiga skulder	290 420	233 344
	<b>2 158 119</b>	<b>2 657 370</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>620 392</b>	<b>261 299</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>359 093</b>	<b>-328 393</b>

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

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 262 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

### Händelser efter året

Asfaltering är planerad till 2017 eller senare. Byte av ventilationssystemet är planerad för 2017 eller senare

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54 St

Tillkommande medlemmar: 5 St

Avgående medlemmar: 3 St

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56 St

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	717	703	703	703
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 506	5 594	5 665	5 424
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	11	13	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	0	0	16	16
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	26	28	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	134	186	167	209
Soliditet (%)	15	14	14	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	354	-189	318	154
Nettoomsättning (tkr)	2 370	2 323	2 323	2 323

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 303 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	353 543
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 092 014
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 385 557</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 385 557</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	2 369 652	2 323 212
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 369 652</b>	<b>2 323 213</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 122 883	-1 075 682
Övriga externa kostnader	Not 4	-224 984	-599 041
Personalkostnader	Not 5	-77 402	-74 801
Avskrivningar	Not 6	-148 609	-148 609
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 573 878</b>	<b>-1 898 133</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>795 774</b>	<b>425 080</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		199	662
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 430	-615 076
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-442 231</b>	<b>-614 414</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>353 543</b>	<b>-189 334</b>

---

## Balansräkning

---

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	21 237 800	21 386 410
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>21 237 800</b>	<b>21 386 410</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 9	1 400	1 400
	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>21 239 200</b>	<b>21 387 810</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	27	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	622 261	401 425
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>622 288</b>	<b>401 425</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	6 000	6 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>628 288</b>	<b>407 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>21 867 489</b>	<b>21 795 235</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 523 000	1 523 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	453 395	488 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 976 395</b>	<b>2 011 520</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 032 014	1 186 222
Årets resultat		353 543	-189 334
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 385 557</b>	<b>996 889</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 361 952</b>	<b>3 008 409</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	17 930 611	18 221 031
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 930 611</b>	<b>18 221 031</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	256 984	256 984
Leverantörsskulder		110 479	73 527
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	207 463	235 284
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>574 926</b>	<b>565 795</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 867 489</b>	<b>21 795 235</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	21 838 000	21 838 000
<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	333 År	333 År
Värmeanläggning	20 År	20 År
Bredband	10 År	10 År
Garageportar	10 År	10 År
Fönster	25 År	25 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	2 369 649	2 323 177
	Öresutjämning	3	35
		<b>2 369 652</b>	<b>2 323 212</b>
<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Övriga intäkter	0	1
		<b>0</b>	<b>1</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	148 500	111 375
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	49 761
	Fastighetsskötsel gård beställning	700	0
	Snöröjning/sandning	663	4 231
	Sotning	0	583
	Gemensamma utrymmen	0	1 750
	Gård	1 442	562
	Förbrukningsmateriel	0	9 757
	Fordon	0	378
		<b>151 305</b>	<b>178 397</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	94 335
	Lås	0	1 871
	VVS	30 313	11 852
	Värmeanläggning/undercentral	0	20 804
	Ventilation	0	5 932
	Elinstallationer	0	3 125
	Mark/gård/utemiljö	3 750	0
	Vattenskada	0	3 721
		<b>34 063</b>	<b>141 640</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fasad	0	95 125
		<b>0</b>	<b>95 125</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	38 355	34 918
	Gas	369 230	302 914
	Vatten	102 443	87 327
	Sophämtning/renhållning	68 519	73 000
	Grovsopor	24 343	6 767
		<b>602 890</b>	<b>504 925</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 631	107 913
	Kabel-TV	0	28 209
		<b>41 631</b>	<b>136 122</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>292 994</b>	<b>19 472</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 122 883</b>	<b>1 075 682</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	160 754	521 975
	Hysesförluster	0	3
	Revisionsarvode extern revisor	0	100
	Föreningskostnader	2 398	2 899
	Förvaltningsarvode	54 548	53 188
	Förvaltningsarvodena övriga	0	9 575
	Administration	2 394	1 521
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 890	9 780
		<b>224 984</b>	<b>599 041</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	60 600	58 000
	Sociala kostnader	16 802	16 801
		<b>77 402</b>	<b>74 801</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	52 810	52 810
	Förbättringar	95 799	95 799
		<b>148 609</b>	<b>148 609</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	24 586 571	24 586 571
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 586 571</b>	<b>24 586 571</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 200 161	-3 051 552
	Årets avskrivningar enligt plan	-148 609	-148 609
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 348 771</b>	<b>-3 200 161</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 237 800</b>	<b>21 386 410</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 764 343	4 764 343
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	17 845 000	17 845 000
	Taxeringsvärde mark	11 804 000	11 804 000
		<b>29 649 000</b>	<b>29 649 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	29 649 000	29 649 000
		<b>29 649 000</b>	<b>29 649 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	350	213
	Skattefordran	7 519	145 913
	Klientmedel hos SBC	614 392	255 299
		<b>622 261</b>	<b>401 425</b>
<b>Not 9</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

**Not 10** 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	1 523 000	0	0	1 523 000
Fond för yttre underhåll	453 395	60 000	-95 125	488 520
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 976 395</b>	<b>60 000</b>	<b>-95 125</b>	<b>2 011 520</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 032 014	-60 000	-94 209	1 186 222
Årets resultat	353 543	353 543	189 334	-189 334
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 385 557</b>	<b>293 543</b>	<b>95 125</b>	<b>996 889</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 361 952</b>	<b>353 543</b>	<b>0</b>	<b>3 008 409</b>

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	488 520	495 339
Reservering enligt stadgar	60 000	60 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lansspråktagande enligt stadgar	0	0
lansspråktagande enligt stämmobeslut	-95 125	-66 819
<b>Vid årets slut</b>	<b>453 395</b>	<b>488 520</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,540 %	4 568 000	4 608 000	Rörligt
Handelsbanken	3,730 %	4 417 905	4 464 045	Rörligt
Handelsbanken	2,270 %	4 657 080	4 704 360	Rörligt
Handelsbanken	1,750 %	3 613 360	3 745 360	Rörligt
Handelsbanken	2,870 %	931 250	956 250	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 187 595</b>	<b>18 478 015</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-256 984	-256 984	
		<b>17 930 611</b>	<b>18 221 031</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 902 675 kr.


<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	40 950	45 895
	Avgifter och hyror	166 513	189 389
		<b>207 463</b>	<b>235 284</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 6 / 05 2016



Gert Thommy Friberg  
Ledamot



Erik Mattias Halvardsson  
Ledamot



Damir Hasakovic  
Ledamot



Kristina Elisabet Jönsson  
Ledamot



Johan Uno Nicklas Lindgren  
Ledamot



Peter Fredrick Palmqvist  
Ledamot



Gun M Ann-Charlott Sahlén Persson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 15 2016



Leif Hansson  
Extern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

---

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅKERSUND

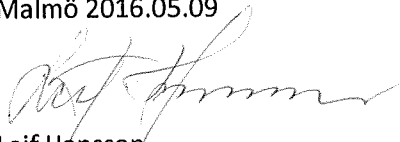
Organisationsnummer: 716407-4374

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Räkenskapsåret 2015.01.01 – 2015.12.31. Granskningen har utförts enligt god Revisions sed i Sverige.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö 2016.05.09



Leif Hansson

Vald revisor