

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Brunnsparken



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brunnsparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2026.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 1966-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | | |
|-------------------|-----------|-------|
| Fredrik Bengtsson | Ledamot | |
| Robert Berg | Ledamot | Omval |
| Emma Grahn Falk | Ledamot | |
| Martina Olsson | Ledamot | Omval |
| Gunilla Sköld | Ledamot | Omval |
| | | |
| Frida Lusth | Suppleant | |
| Per Vigholm | Suppleant | |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulrika Klacksell

Ordinarie Extern

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Valberedning

Per Mårdh

Sammanställande

Ingrid Sköldmo

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-11. 22/70 hushåll representerade..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|------------|
| HÄLLBY 4:105 | 1967 | Eskilstuna |
| HÄLLBY 12:2 | 1966 | Eskilstuna |
| HÄLLBY 12:4 | 1966 | Eskilstuna |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1966 och består av 70 småhus.

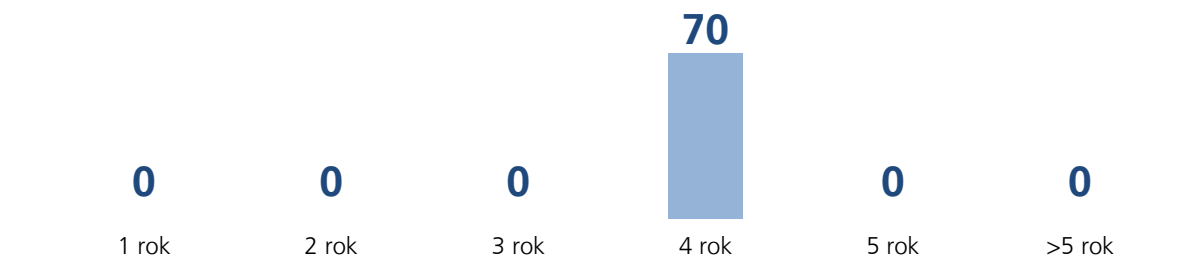
Fastigheternas värdeår är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 038 m², varav 7 038 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Övrigt

Kommentar

Pool

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2012.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|---|
| Förrådskak 10/12 o 5/7 | 2016 | Takpapp istf plåt. |
| Entrétag | 2015 | 27st åtgärdade inför vintern |
| Sommarvatten | 2015 | Borrning av ny brunn |
| Montering av snörasskydd | 2011 | Mot innergård på alla bostadsfastigheter. |
| Omläggning av tak | 2011 - 2013 | Ny takbeklädnad |
| Byte av fasadpanel | 2010 - 2011 | 4 längor 2010, 4 längor 2011 |
| Ommålning | 2009 | Garage och fristående förråd |
| Poolrenovering | 2009 | Byte av poolduk och munstycken mm. |
| Fönster och dörrbyte | 2006 - 2007 | |
| Byte av hängrännor | 2002 | |
| Byte av garagepanel | 2000 | |
| Byte av fasadpanel | 2000 - 2001 | |
| Byte av förrådspanel | 2000 - 2001 | |
| Omläggning av tak | 1989 - 1990 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Radonsanering | 2017 | Oviss tidsåtgång, radonmätning pågår |
| Nybyggnation/renovering av garage alt. Carport | 2017-2018 | Byggnationsstart under 2017/2018 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---------------------|------------|
| Teknisk förvaltning | Egen regi |

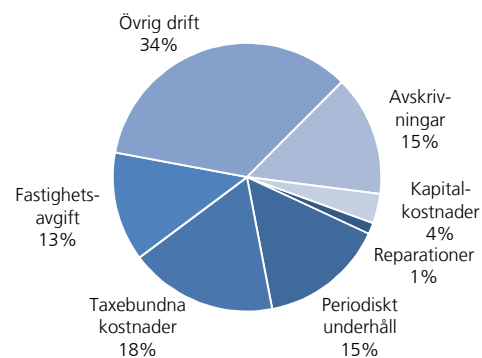
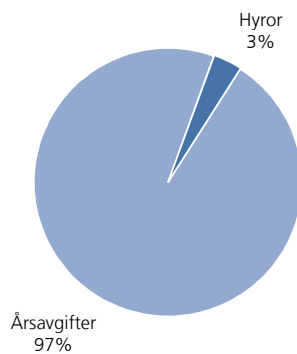
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-07-01 med 1,96 kr/kvm.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 5 196 793 | 4 453 275 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 717 101 | 2 783 509 |
| Finansiella intäkter | 764 | 714 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 51 326 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 50 671 |
| | 2 717 865 | 2 886 219 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 113 311 | 1 851 981 |
| Finansiella kostnader | 91 242 | 123 884 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 29 826 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 165 670 | 166 836 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 104 446 | 0 |
| | 2 504 495 | 2 142 701 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 5 410 163 | 5 196 793 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 213 370 | 743 519 |

*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 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Grävning av brunn samt påkoppling av dagvattenledning bakom förråd 10-12, 5-7 + garage 1 och 2 har utförts. Kolsta Entreprenad stod för utförande och har gjort ett gott jobb som skall kompletteras med jord och gräsfrön i vår.
2. Beskrining på samtliga träd i området har utförts under 2016. En uppföljning samt ytterligare klippning sker under 2017.
3. Gensvaret på fiberförfrågan till medlemmarna har varit mycket positivt. Av 70 st tillfrågade har 65 hushåll svarat, varav 53 st var positiva. Resterande osäkra pga pris (vilket kommer anges i separat utskick).
4. Radonmätning i 16st lägenheter pågår i skrivande stund. Utfallet presenteras vid senare tillfälle.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 70 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 108
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 105

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 373 | 382 | 369 | 347 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 552 | 575 | 591 | 612 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 6 | 6 | 5 | 6 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 31 | 24 | 34 | 33 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 13 | 18 | 22 | 25 |
| Soliditet (%) | 57 | 55 | 54 | 51 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 138 | 412 | 507 | -41 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 717 | 2 783 | 2 734 | 2 587 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 038 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|--|-------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 1 193 000 | 0 | 0 | 1 193 000 |
| Fond för yttre underhåll | 3 406 974 | 288 612 | -270 954 | 3 389 316 |
| S:a bundet eget kapital | 4 599 974 | 288 612 | -270 954 | 4 582 316 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 1 744 915 | -288 612 | 532 656 | 1 500 871 |
| Årets resultat | 138 334 | 138 334 | -261 702 | 261 702 |
| S:a fritt eget kapital | 1 883 249 | -150 278 | 270 954 | 1 762 573 |
| S:a eget kapital | 6 483 222 | 138 334 | 0 | 6 344 888 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | 138 334 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 2 033 527 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-288 612</u> |
| summa balanserat resultat | 1 883 249 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| att i ny räkning överförs | <u>1 883 249</u> |
|----------------------------------|-------------------------|

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 717 101 | 2 782 800 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 709 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 717 101 | 2 783 509 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 561 904 | -1 303 159 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -245 745 | -237 032 |
| Personalkostnader | Not 6 | -305 662 | -311 790 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -374 978 | -396 657 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 488 289 | -2 248 638 |
| RÖRELSERESULTAT | | 228 812 | 534 871 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 764 | 714 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -91 242 | -123 884 |
| Summa finansiella poster | | -90 478 | -123 170 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 138 334 | 411 701 |
| BOKSLUTSDISPOSITIONER | | | |
| Medlemmarnas reparationsfond | | 0 | -149 999 |
| | | 0 | -149 999 |
| ÅRETS RESULTAT | | 138 334 | 261 702 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark Not 8 | 5 992 394 | 6 367 372 |
| Maskiner och inventarier Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 5 992 394 | 6 367 372 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 11 | 3 500 | 3 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 3 500 | 3 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 5 995 894 | 6 370 872 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10 | 5 450 639 | 5 207 443 |
| Summa kortfristiga fordringar | 5 450 639 | 5 207 443 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 10 000 | 10 000 |
| Summa kassa och bank | 10 000 | 10 000 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 5 460 639 | 5 217 443 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 11 456 533 | 11 588 315 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 193 000 | 1 193 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 3 406 974 | 3 389 316 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 599 974 | 4 582 316 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 744 915 | 1 500 871 |
| Årets resultat | | 138 334 | 261 702 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 883 249 | 1 762 573 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 6 483 222 | 6 344 888 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 3 728 364 | 3 883 038 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 728 364 | 3 883 038 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13 | 155 840 | 166 836 |
| Leverantörsskulder | | 69 290 | 179 019 |
| Skatteskulder | | 87 188 | 56 346 |
| Övriga skulder | | 691 396 | 734 046 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 241 233 | 224 142 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 244 947 | 1 360 389 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 456 533 | 11 588 315 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (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.

| Avskrivningar | 2016 | 2015 |
|--------------------|-----------------|-------|
| Byggnader | 50 år | 50 år |
| Port/säkerhetsdörr | Fullt avskriven | 10 år |
| Fönster | 25 år | 25 år |
| Tak | 30 år | 30 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningstider.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 772 353 | 2 688 353 |
| Medlemmarnas reparationsfond* | -149 999 | 0 |
| Hyror parkering | 3 600 | 4 500 |
| Hyror garage | 91 500 | 90 300 |
| Öresutjämning | -353 | -353 |
| | 2 717 101 | 2 782 800 |
| *Redovisades 2015 som en bokslutsdisposition | | |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2016 | 2015 |
|-----------------|----------|------------|
| Övriga intäkter | 0 | 709 |
| | 0 | 709 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 48 270 | 7 500 |
| | Snöröjning/sandning | 19 250 | 10 000 |
| | Gård | 2 124 | 5 510 |
| | Serviceavtal | 11 630 | 11 096 |
| | Förbrukningsmateriel | 17 442 | 12 604 |
| | Fordon | 20 110 | 15 537 |
| | | 118 826 | 62 247 |
| | Reparationer | | |
| | Bastu/pool | 1 561 | 5 058 |
| | Entré/trapphus | 4 975 | 0 |
| | Lås | 2 861 | 5 065 |
| | VVS | 0 | 13 407 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 13 313 | 7 839 |
| | Tak | 7 628 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 29 046 |
| | Garage/parkering | 4 335 | 0 |
| | Vattenskada | 3 459 | 9 216 |
| | | 38 132 | 69 631 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | VVS | 0 | 114 402 |
| | Elinstallationer | 0 | 27 625 |
| | Tak | 209 676 | 128 927 |
| | Mark/gård/utemiljö | 180 000 | 0 |
| | | 389 676 | 270 954 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 38 812 | 39 108 |
| | Vatten | 216 933 | 166 672 |
| | Sophämtning/renhållning | 201 675 | 197 427 |
| | | 457 420 | 403 207 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 101 410 | 95 871 |
| | Självrisk | 22 100 | 0 |
| | Markhyra/vägavgift/avgäld | 45 440 | 22 720 |
| | Kabel-TV | 50 275 | 40 608 |
| | | 219 225 | 159 199 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 338 625 | 337 921 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 561 904 | 1 303 159 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|---|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 3 063 | 1 200 |
| | Tele- och datakommunikation | 8 997 | 13 165 |
| | Juridiska Åtgärder | 22 188 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 425 | 850 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 18 125 | 17 625 |
| | Föreningskostnader | 23 253 | 15 422 |
| | Styrelseomkostnader | 10 669 | 15 054 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 12 708 | 7 631 |
| | Förvaltningsarvode | 95 586 | 91 842 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 0 | 2 813 |
| | Administration | 4 356 | 7 730 |
| | Konsultarvode | 40 175 | 57 500 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 6 200 | 6 200 |
| | | 245 745 | 237 032 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2016 | 2015 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har 2 anställda män. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 92 012 | 99 083 |
| | Löner | 141 438 | 136 100 |
| | Kostnadsersättningar | 0 | 167 |
| | Sociala kostnader | 72 212 | 76 440 |
| | | 305 662 | 311 790 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2016 | 2015 |
| | Byggnad | 157 747 | 157 747 |
| | Förbättringar | 217 231 | 238 910 |
| | | 374 978 | 396 657 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 14 056 760 | 14 056 760 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 14 056 760 | 14 056 760 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -7 689 387 | -7 292 730 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -374 978 | -396 657 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -8 064 365 | -7 689 387 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 5 992 394 | 6 367 372 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 270 852 | 270 852 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 31 150 000 | 31 150 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 14 000 000 | 14 000 000 |
| | | 45 150 000 | 45 150 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 45 150 000 | 45 150 000 |
| | | 45 150 000 | 45 150 000 |
| Not 9 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 232 739 | 232 739 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 232 739 | 232 739 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -232 739 | -232 739 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -232 739 | -232 739 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Skattekonto | 50 476 | 20 650 |
| | Klientmedel hos SBC | 2 466 992 | 2 254 062 |
| | Placeringskonto hos SBC | 2 933 171 | 2 932 731 |
| | | 5 450 639 | 5 207 443 |
| Not 11 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 3 500 | 3 500 |
| | | 3 500 | 3 500 |

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 3 389 316 | 3 180 044 |
| Reservering enligt stadgar | 288 612 | 288 612 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | -270 954 | -79 340 |
| Vid årets slut | 3 406 974 | 3 389 316 |

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2016-12-31 | Belopp 2016-12-31 | Belopp 2015-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Handelsbanken | 1,420 % | 1 803 000 | 1 820 830 | 2021-09-30 |
| Handelsbanken | 1,400 % | 791 536 | 838 096 | Rörlig ränta |
| Handelsbanken | 1,450 % | 279 703 | 317 419 | Rörlig ränta |
| Handelsbanken | 1,450 % | 685 385 | 708 949 | Rörlig ränta |
| Handelsbanken | 1,400 % | 324 580 | 364 580 | Rörlig ränta |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 3 884 204 | 4 049 874 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -155 840 | -166 836 | |
| | | 3 728 364 | 3 883 038 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 105 004 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 965 200 | 6 965 200 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Reparation av taket på garage nr 1.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Ränta | 5 633 | 11 832 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 235 600 | 212 310 |
| | 241 233 | 224 142 |

Styrelsens underskrifter

ESKILSTUNA den 14 / 3 2017

Fredrik Bengtsson

Fredrik Bengtsson
Ledamot

Robert Berg

Robert Berg
Ledamot

Emma Grahn Falk

Emma Grahn Falk
Ledamot

Martina Olsson

Martina Olsson
Ledamot

Gunilla Sköld

Gunilla Sköld
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2017
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Ulrika Klacksell

Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brunnsparken, org.nr 718000-0114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunnsparken för år 2016.

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 2016 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar. *mc*

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brunnsparken för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 2/5 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink that reads 'Ulrika Klacksell'.

Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2017 | Utfall 2016 | Budget 2016 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 2 856 353 | 2 622 354 | 2 688 353 |
| Hyror parkering | 3 600 | 3 600 | 3 600 |
| Hyror garage | 91 800 | 91 500 | 93 600 |
| Öresutjämning | 0 | -353 | 0 |
| | 2 951 753 | 2 717 101 | 2 785 553 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -15 000 | -48 270 | -5 000 |
| Snöröjning/sandning | -25 000 | -19 250 | -25 000 |
| Gård | -10 000 | -2 124 | -10 000 |
| Serviceavtal | -12 000 | -11 630 | -11 500 |
| Förbrukningsmateriel | -15 000 | -17 442 | -12 000 |
| Fordon | -18 000 | -20 110 | -11 000 |
| | -95 000 | -118 826 | -74 500 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -80 000 | 0 | -85 000 |
| Bastu/pool | 0 | -1 561 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -4 975 | 0 |
| Lås | 0 | -2 861 | 0 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | -13 313 | 0 |
| Tak | 0 | -7 628 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | -200 000 | 0 | 0 |
| Garage/parkering | 0 | -4 335 | 0 |
| Vattenskada | 0 | -3 459 | 0 |
| | -280 000 | -38 132 | -85 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | 0 | 0 | -100 000 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 0 | -100 000 |
| Entré/trapphus | 0 | 0 | -100 000 |
| Tak | 0 | -209 676 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | -180 000 | -50 000 |
| Garage/parkering | 0 | 0 | -100 000 |
| | 0 | -389 676 | -450 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -41 000 | -38 812 | -40 000 |
| Vatten | -219 000 | -216 933 | -225 000 |
| Sophämtning/renhållning | -210 000 | -201 675 | -190 000 |
| | -470 000 | -457 420 | -455 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -103 500 | -101 410 | -98 000 |
| Självrisk | 0 | -22 100 | 0 |
| Markhyra/vägavgift/avgäld | -46 000 | -45 440 | -25 000 |
| Kabel-TV | -50 000 | -50 275 | -42 000 |
| | -199 500 | -219 225 | -165 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -338 625 | -338 625 | -338 625 |
| | -338 625 | -338 625 | -338 625 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | -1 500 | -3 063 | -1 000 |
| Tele- och datakommunikation | -10 000 | -8 997 | -13 000 |
| Juridiska Åtgärder | 0 | -22 188 | 0 |
| Inkassering avgift/hyra | -1 000 | -425 | -1 000 |
| Revisionsarvode extern revisor | -19 000 | -18 125 | -19 000 |
| Föreningskostnader | -25 000 | -23 253 | -25 000 |
| Styrelseomkostnader | -10 000 | -10 669 | -10 000 |
| Fritids- och trivselkostnader | -10 000 | -12 708 | -5 000 |
| Förvaltningsarvode | -99 000 | -95 586 | -95 000 |
| Förvaltningsarvoden övriga | -3 000 | 0 | -3 000 |
| Administration | -7 500 | -4 356 | -7 500 |
| Konsultarvode | 0 | -40 175 | 0 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -6 500 | -6 200 | -6 500 |
| | -192 500 | -245 745 | -186 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Lön - fastighetsskötsel | -120 000 | -120 398 | -102 000 |
| Lön – övrigt | 0 | -21 040 | 0 |
| Styrelsearvode | -100 000 | -92 012 | -97 400 |
| Arbetsgivaravgifter | -69 200 | -66 659 | -62 700 |
| Löneskatt | 0 | -1 169 | 0 |
| FORA | -5 000 | -4 384 | -5 000 |
| | -294 200 | -305 662 | -267 100 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -157 747 | -157 747 | -163 164 |
| Förbättringar | -217 231 | -217 231 | -217 231 |
| | -374 978 | -374 978 | -380 395 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -2 244 803 | -2 488 289 | -2 401 620 |
| RÖRELSERESULTAT | 706 950 | 228 812 | 383 933 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 511 | 10 000 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 30 | 0 |
| Skatteränta ej skattepliktig | 0 | 223 | 0 |
| Låneräntor | -60 000 | -91 056 | -110 000 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -186 | 0 |
| | -60 000 | -90 478 | -100 000 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | 646 950 | 138 334 | 283 933 |
| BOKSLUTSDISPOSITIONER | | | |
| Avsätn medlemmarnas rep fond | -149 999 | 0 | -149 999 |
| | -149 999 | 0 | -149 999 |
| RESULTAT | 496 951 | 138 334 | 133 934 |