

Årsredovisning för  
**Brf Smörgatan 12-18**  
769614-4927  
Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	8
Noter och redovisningsprinciper	9

U  
S  
ENW  
Tay  
H  
KL

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smörgatan 12-18, 769614-4927, får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### *Ordinarie ledamöter*

Annethe Lang

Thomas Yngvesson

Elisabeth Nilen Wigren

Jeanette Hallvar Rayburn

Ellinor Ragnvaldsson

Claes Scheller

Ordförande

Kassör

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Ledamot

#### *Styrelsesuppleanter*

Elias Lundin

Eva Lindstrand

#### *Ordinarie revisorer*

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB, Klas Björnsson

Auktoriserad revisor

#### *Valberedning*

Sabina Karlsson

Malin Ljunggren

Valberedning

Valberedning

### Firmateckning

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

AL O  
Toj E.N.W  
JH AL

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Kallebäck 12:5 i Göteborgs kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaderna har 32 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1960 och består av ett fyrvåningshus. Tomter arrenderas av Göteborgs kommun.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter, 10 garageplatser samt 20 parkeringsplatser med hyresrätt.

I fastigheten finns även inrymt ett välutrustat gym, tvättstuga, cykelförråd samt 2 barnvagnsförråd. I cykelförrådet finns även plats för barnvagnar.

Alla lägenheter är försäkrade genom föreningens försorg när det gäller Bostadsrättstillägget. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0 st	4 st	9 st	15 st	4 st

Total tomtarea:	3 992 kvm
Total bostadsarea:	2 576 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

### Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Underhåll och reparationer

#### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 83 002 kr och planerat underhåll för 142 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterats under året och fastigheten ombesiktigades tillsammans med Bredablick fastighetspartner augusti 2015. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

Flera medlemmar har genomfört mer eller mindre omfattande renoveringar i sina lägenheter.

EL E.M.U.  
TOY AL  
JH B

## Händelser under året och framtida utveckling

### Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

- 2008 Relining genomförd på stammar och avstick till lägenheter
- 2009 Dränering runt fastigheten samt sanering av krypgrund med tillhörande rör samt att mekanisk ventilation installerades
- 2009 Torktumlare samt tvättmaskin har installerats
- 2010 En del träd borttagna, planteringar samt gräsmatta har återställts efter dräneringsarbetet
- 2010 Betongkontroll av balkonger
- 2010 Ny belysning brandväg samt entréer
- 2010 Byte av dagvattenrör under parkeringsytan
- 2010 Asfaltering av gångar samt brandväg
- 2010 Termostater till alla radiatorer har bytts ut
- 2010 Värme/VA-systemets injusteringsventiler har bytts ut
- 2011 Ny cirkulationspump har installerats
- 2011 Värme/VA-systemets avstängningsventiler har bytts ut i krypgrunder samt på övriga ställen där så erfordrades
- 2011 Tegelbalkar, fogar, takfot, takränna, stuprännor har renoverats
- 2011 Nya anslagstavlor samt namnskyltar har monterats i trapphus
- 2013 Kontroll av ventilation gällande inomhusklimat, OVK
- 2013 Ny tvättmaskin installerades
- 2013 Nytt sophanteringsssystem installerades
- 2013 Sett över fastighetens brandsäkerhet
- 2013 En ny underhållsplan har upprättats i samråd med HSB
- 2014 Nytt golv i cykelrum
- 2014 Nya entrédörrar har installerats
- 2014 Nya dörrar till cykelrum och trädgårdsförråd har installerats
- 2014 Nya trädgårdsmöbler inköpta
- 2014 Skyddsrum godkänt och säkrat
- 2014 Fastigheten godkänd OVK besiktning
- 2014 Upprustning av gym och ny utrustning
- 2015 Underhåll av fönster i allmänna utrymmen bland annat pannrum & tvättstuga
- 2015 Målning av fastighetens grund
- 2015 Garagelängan målad, taket bytt, nya armaturer & översyn är gjord på alla portar
- 2016 Byte av expansionskärl samt cirkulationspump varmvatten
- 2016 Förstärkt säkerhet i källarplan/förråd
- 2016 Ytterligare investering i vårt gym med nytt löpband & träningscykel
- 2016 Trapphus samt tvättstugans ytskikt, väggar & golv skall ses över
- 2016 Entrétak planeras över samtliga portar samt över ingång cykelrum
- 2016-2017 Upphandling & byggstart nya balkonger

EL ENW

Top AL

Ji O

**Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2015. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

*Resultat och ställning (tkr)*

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	1 840	1 758	1 761	1 755	1 734
Årets resultat	-445	-680	-510	-285	-521
Resultat efter fondförändringar	-355	-735	-565	-335	-572
Totalt eget kapital	24 290	24 735	25 415	25 925	24 855
Balansomslutning	40 553	41 122	41 825	42 270	41 438
Soliditet %	60	61	61	61	60
Likviditet %	567	424	471	593	153
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	588	571	571	562	540
Driftskostnad, kr / kvm	280	314	313	267	256
Ränta, kr / kvm	194	255	266	243	288
Underhållsfond, kr / kvm	115	127	105	86	66
Lån, kr / kvm	6 178	6 187	6 199	6 207	6 219

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

**Årsavgifter**

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 3 %. Styrelsen har beslutat att avstå avgiftshöjning för 2016.

**Överlåtelse**

Under 2015 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

**Avtal**

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bo Söderström AB	Fastighetsskötsel/snöröjning
Com Hem AB	Kabel-TV
Göteborg Energi Dinel	El-avtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Park och Natur	Snöröjning

EC E.MW  
TOY AL  
FI Q

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 440 115
Årets resultat före fondförändring	-445 284
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-55 200
Årets ianspråktagande av underhållsfond	142 000
Summa över/underskott	-5 798 599

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-5 798 599**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*EW*  
*TOYAL*  
*JH*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter och hyror	1	1 837 586	1 755 706
Hyres- och avgiftsbortfall		300	-
Övriga rörelseintäkter	2	1 595	1 993
		<u>1 839 481</u>	<u>1 757 699</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-83 002	-183 511
Planerat underhåll	4	-142 000	-
Fastighetsavgift/skatt		-39 776	-38 944
Driftskostnader	5	-721 302	-809 959
Övriga kostnader	6	-104 694	-65 690
Personalkostnader	7	-46 569	-44 501
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-650 675	-648 389
		<u>-1 788 018</u>	<u>-1 790 994</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>51 463</u>	<u>-33 295</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	9	4 023	10 760
Räntekostnader	10	-500 770	-657 174
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-445 284</u>	<u>-679 709</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-445 284</u>	<u>-679 709</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-445 284</u>	<u>-679 709</u>

## Tillägg till resultaträkningen

Avsättning till underhållsfond	-55 200	-55 200
lanspråktagande av underhållsfond	<u>142 000</u>	
Förändring av underhållsfond	86 800	-55 200
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<u>-358 484</u>	<u>-734 909</u>

Toy E  
A  
EINW  
S

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	11	37 854 986	38 447 899
Inventarier, verktyg och installationer	12	145 051	163 564
Markanläggningar	13	569 126	608 375
		<u>38 569 163</u>	<u>39 219 838</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>38 569 163</u>	<u>39 219 838</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		39 420	213 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 933	50 234
		<u>74 353</u>	<u>264 197</u>
<b>Kassa och bank</b>	15	1 909 791	1 638 231
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 984 144</u>	<u>1 902 428</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>40 553 307</u>	<u>41 122 266</u>

  
Total  
JF  
OS EMM



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		29 793 278	29 793 278
Underhållsfond		295 361	326 961
		<u>30 088 639</u>	<u>30 120 239</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 440 115	-4 705 206
Årets resultat		-445 284	-679 709
Avsättning till underhållsfond		-55 200	-
Ianspråkstagande av underhållsfond		142 000	-
		<u>-5 798 599</u>	<u>-5 384 915</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>24 290 040</u>	<u>24 735 324</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	17	15 913 250	15 938 250
		<u>15 913 250</u>	<u>15 938 250</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		61 195	135 731
Skatteskulder		78 720	38 720
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		116 396	140 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	93 706	133 974
		<u>350 017</u>	<u>448 692</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>40 553 307</u>	<u>41 122 266</u>

## Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 107 000	16 107 000

## Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Redovisningsprincipen avseende underhållsfond har ändrats från föregående år. Tidigare bokfördes avsättningen till underhållsfond året efter att den faktiska avsättningen gjorts. Redovisning av avsättning till yttre fond sker nu samma år som avsättningen görs. Detta får som följd att avsättning för både föregående samt innevarande år har redovisats innevarande år.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "Toy", "AL", "E.N.W.", and other illegible scribbles.

## Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

En uppdelning av föreningens fastighet i komponenter enligt nedanstående sammanställning ligger till grund för innevarande räkenskapsårs avskrivningar. En ändrad bedömning av avskrivningsmetod och nyttjandeperiod sker framåtriktat dvs i detta fall sker ändringen från och med innevarande räkenskapsår.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Stomme	100 år
Fasader	40 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Hissar, ledningssystem	40 år
Övrigt	40 år
Markanläggningar	20 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 514 570	1 470 595
Hyror, bostäder	184 376	179 448
Hyror, p-platser/garage	138 640	105 663
<b>Summa</b>	<b>1 837 586</b>	<b>1 755 706</b>

Framtida hyresintäkter utifrån ingångna avtal:

År 1	82 206	70 632
------	--------	--------

TOY AL G  
JP E.N.W

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Överlåtelseavgifter	1 113	-
Övriga intäkter	805	-
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-23	1 993
<b>Summa</b>	<b>1 895</b>	<b>1 993</b>

## Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	-	2 459
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 343	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 575	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	53 209	178 177
Ventilation, installationer	-	2 875
Huskropp	18 875	-
<b>Summa</b>	<b>83 002</b>	<b>183 511</b>

## Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	142 000	-
<b>Summa</b>	<b>142 000</b>	<b>-</b>

## Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsförvaltning	166 314	201 268
Gångbanerenshållning	6 780	6 678
Snöröjning	3 000	28 532
Förbrukningsmaterial	18 565	16 073
Övriga utgifter för köpta tjänster	950	1 729
El	26 576	30 003
Uppvärmning	245 695	249 492
Vatten och avlopp	66 485	64 235
Avfallshantering	50 977	67 717
Fastighetsförsäkring	28 231	35 460
Systematiskt brandskyddsarbete	2 369	-
Tomträttsavgälder	68 900	68 931
Kabel-TV	34 284	33 880
Internet	2 176	5 961
<b>Summa</b>	<b>721 302</b>	<b>809 959</b>

Toy AL  
FF  
OS E.N.W

### Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	149	-
Tele och post	2 248	1 483
Förvaltningskostnader	51 651	36 651
Revision	14 688	18 125
Jurist- och advokatkostnader	2 375	-
Bankkostnader	1 533	2 222
Övriga externa tjänster	23 119	-
Övriga externa kostnader	8 931	7 209
<b>Summa</b>	<b>104 694</b>	<b>65 690</b>

### Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	33 862	33 862
Övriga ersättningar	2 125	-
<b>Summa</b>	<b>35 987</b>	<b>33 862</b>
Sociala avgifter	10 582	10 639
Pensionskostnader	-	-
<b>Summa</b>	<b>46 569</b>	<b>44 501</b>

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	592 913	592 913
Markanläggningar	39 249	39 250
Maskiner och inventarier	18 513	16 226
<b>Summa</b>	<b>650 675</b>	<b>648 389</b>

### Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter likviditetsplaceringar	3 542	5 645
Ränteintäkter, skattekonto	481	-
Övriga ränteintäkter från omsättningstillgångar	-	17
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	-	5 098
<b>Summa</b>	<b>4 023</b>	<b>10 760</b>

### Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	222 368	376 285
Räntekostnader, swapavtal	278 319	280 413
Räntekostnader för kortfristiga skulder	83	476
<b>Summa</b>	<b>500 770</b>	<b>657 174</b>

TOY  
ALC  
ENW

**Not 11 Byggnader**

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	41 625 304	41 416 304
	41 625 304	41 416 304
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	209 000
	-	209 000
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>41 625 304</b>	<b>41 625 304</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 177 405	-2 584 492
	-3 177 405	-2 584 492
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-592 913	-592 913
	-592 913	-592 913
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 770 318</b>	<b>-3 177 405</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>37 854 986</b>	<b>38 447 899</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	18 400 000	18 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>18 400 000</b>	<b>18 400 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	18 400 000	18 400 000

E.N.M.  
Toy AL  
JP EL  
B

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	185 130	160 182
	<u>185 130</u>	<u>160 182</u>
Årets anskaffningar		
-Maskiner och inventarier		24 948
	-	<u>24 948</u>
	<u>185 130</u>	<u>185 130</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-21 566	-5 340
	<u>-21 566</u>	<u>-5 340</u>
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-18 513	-16 226
	<u>-18 513</u>	<u>-16 226</u>
	<u>-40 079</u>	<u>-21 566</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Restvärde enligt plan vid årets slut	145 051	163 564
-Maskiner och inventarier	145 051	163 564

## Not 13 Markanläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Markanläggningar	785 000	785 000
	<u>785 000</u>	<u>785 000</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
-Markanläggningar	-176 625	-137 375
	<u>-176 625</u>	<u>-137 375</u>
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på markanläggning	-39 249	-39 250
	<u>-39 249</u>	<u>-39 250</u>
	<u>-215 874</u>	<u>-176 625</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Restvärde enligt plan vid årets slut	569 126	608 375

E.M.W  
Toy AL  
JHE  
Q

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	7 928	-
Övriga förutbetalda kostnader	27 005	50 234
	<b>34 933</b>	<b>50 234</b>

### Not 15 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	655 107	-
Transaktionskonto, Nordea	952	142 244
Transaktionskonto, Nordea	246 151	1 491 948
Transaktionskonto, Nordea	4 039	4 039
Placeringskonto, Nordea	1 003 542	-
	<b>1 909 791</b>	<b>1 638 231</b>

### Not 16 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Fond för yttreunderhåll</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	29 793 278	326 961	-4 705 206	-679 709
Omföring resultat			-679 709	679 709
Avsättning till underhållsfond 2014		55 200	-55 200	
Avsättning till underhållsfond 2015		55 200	-55 200	
lanspråktagande av underhållsfond		-142 000	142 000	
Årets resultat				-445 283
Vid årets slut	29 793 278	295 361	-5 353 315	-445 283

### Not 17 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	15 913 250	15 938 250
<b>Summa</b>	<b>15 913 250</b>	<b>15 938 250</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,611 %	2017-03-31	3 861 000			3 861 000
Nordea	1,111 %	2016-03-31	5 973 000			5 973 000
Nordea			6 104 250		-6 104 250	
Nordea	1,580 %	2020-03-18		6 079 250		6 079 250
			<b>15 938 250</b>	<b>6 079 250</b>	<b>-6 104 250</b>	<b>15 913 250</b>

Swapavtal	Nettoränta	Löptid	Lånebelopp
Nordea	3,910 %	2018-06-29	5 000 000

Totalt marknadsvärde per 151231 -495 960

Toy AL E.N.W  
JP KL  
8

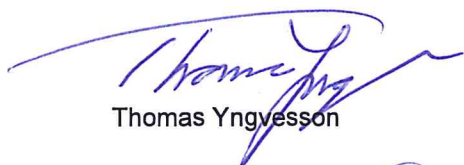


## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	21 641	2 206
Upplupna driftskostnader	37 175	131 768
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 890	
	<b>93 706</b>	<b>133 974</b>

## Underskrifter

Göteborg 2016-05-08



Thomas Yngvesson



Annethe Lang



Elisabeth Nilsen Wigren



Claes Scheller



Eva Lindstrand  
i egenskap av styrelsesuppleant



Jeanette Hallvar Rayburn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-05-13



Klas Björnsson  
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18, org.nr 769614-4927

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18 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 revisionsd 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 och kassaflöden 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 Smörgatan 12-18 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 oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 13 maj 2016  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

## Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	1 843 504
Reparations- och underhållskostnader	-225 002
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-912 341
Finansiella kostnader (2)	-500 770
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	189 844
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	-98 675
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>296 560</b>
<b>Investerings- och finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	-25 000
<b>Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten</b>	<b>-25 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>271 560</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 638 231</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 909 791</b>

(1) Årets avskrivningar exkluderas från övriga rörelsekostnader då avskrivningar inte är en kassaflödespåverkande kostnadspost.

(2) Finansiella kostnader inkluderar årets totala räntekostnader samt eventuella övriga finansiella kostnader.

(3) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(4) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

ET/W  
AC  
Tox AC  
78