

# Brf Å-Parken 1



## Årsredovisning för 2015

<i>Förvaltningsberättelse</i>	1
<i>Kommentar till årets resultat</i>	4
<i>Flerårsöversikt</i>	5
<i>Beräknat kassaflöde</i>	6
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	6
<i>Resultaträkning</i>	7
<i>Balansräkning</i>	8
<i>Tilläggsupplysningar</i>	10
<i>Noter</i>	10



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## Bostadsrättsföreningen Å-Parken 1 i Eskilstuna

Orgnr 769616-0121

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2015-01-01 - 2015-12-31**

föreningens 7:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Forsen 12 och 13 samt Nyfors 1:29 i Eskilstuna kommun med adress Kyrkogatan 9 A-B och E-F. Husen färdigställdes år 2010 och innehåller 48 bostäder om 3 724 m<sup>2</sup>, 53 p-platser samt 4 lokaler om 17 m<sup>2</sup> vardera.

Föreningen ingår i Å-Parkens Samfällighetsförening, som svarar för skötseln av tillfartsgata och parkeringsplatser. Vår andel är 53 av totalt 80,02 andelar. Övriga delägare är Brf Å-Parken 2 med 22 andelar och Eskilstuna Kommun med 5 andelar. Därutöver är fastigheterna Forsen 7 och Forsen 14 delägare i samfälligheten med vardera 0,01 andelar.

### Lägenhetsfördelning:

16 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 29 maj 2009.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland, inklusive bostadsrättstillägg för bostadsrättshavare. Observera att detta inte ersätter hemförsäkringen.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Sammanträdeslokal	2012
Belysning cykelställ	2013
Parksoffor	2013
Anslagstavlor/lägenhetsregister	2013
Bevattningsutrustning	2013
Trafikspegel	2013
Service och filterbyte av ventilationsaggregat	2014
Service och filterbyte av ventilationsaggregat	2015

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2015. På stämman deltog 38 medlemmar varav röstberättigade var 29.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma bestått av 5 ledamöter samt 2 suppleanter och haft följande sammansättning:

Hans Mårtensson	ordförande
Pentti Mäkinen	sekreterare
Lars-Åke Carlsson	
Mikael Pettersson	
Christ'1 Volt	

Suppleanter har varit:

Per-Olof Andersson  
Sara Nilsson

Den stadgeenliga mandattiden för styrelseledamöter och suppleanter är 1 år. Samtliga platser skall därför besättas vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Firmatecknare är Hans Mårtensson och Christ'1 Volt, två i förening, samt styrelsen i sin helhet..

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer har under året varit Birgitta Adamsson med Anette Törnqvist som suppleant, valda av stämman.

David Hultman och Stefan Törnqvist har varit valberedare.

### **Väsentliga avtal**

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Sörmlandsbostäder	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi och Miljö AB	Fjärrvärme, renhållning, elnät, vatten och avlopp
Elverket Vallentuna AB	Elhandel
Bild At Se AB	Kabel-tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Kone AB	Serviceavtal hissar
Eskilstuna Ventilationsrensning AB	Serviceavtal ventilationsaggregat
Q-Park AB	Parkeringsövervakning

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

- Styrelsen har beslutat att tillämpa Bokföringsnämndens regelverk benämnt K2 från och med årsredovisningen för 2014. I samband härmed har den ekonomiska livslängden för föreningens byggnader fastställts till 75 år.
- Ett 3-årigt serviceavtal har tecknats med Eskilstuna Ventilationsrensning AB avseende service och filterbyte av samtliga ventilationsaggregat.

- Avtal har tecknats med Q-Park avseende parkeringsövervakning av föreningens tillfartsgata och parkeringsplatser. Avtalet, som trädde i kraft den 1 augusti, har medfört att problemet med otillåten parkering har minskat väsentligt.
- Då föreningen haft ett antal outhyrda parkeringsplatser har styrelsen beslutat att tillåta uthyrning till personer som ej är medlemmar i föreningen. Sådan uthyrning skall ske med kort uppsägningstid (1 månad) så att outhyrda platser med kort varsel kan upplåtas till medlem i föreningen när sådant behov uppkommer. Sedan en tid tillbaka är samtliga parkeringsplatser uthyrda. Uthyrning till externa intressenter har medfört, att föreningen numera är redovisningsskyldig för mervärdeskatt.
- Under hösten 2015 har föreningens 3 lån omplacerats med bindningstiderna 3, 4 respektive 5 år till gynnsamma villkor. En detaljerad redovisning av lånebildens finns i not 10 till balansräkningen. Omplaceringen har medfört, att föreningens räntekostnader kunnat reduceras med knappt 300 000 kr under 2015 i jämförelse med året innan och väntas 2016 sjunka med ytterligare 250 000 kr. Jämfört med perioden 2011-2013 har föreningens räntekostnader reducerats med drygt 800 000 kr/år – en minskning med ungefär 2/3.
- Föreningen har åtnjutit en 5-årig garanti från Peab. Garantitiden löpte ut vid senaste årsskiftet. Det finns ett par garantiärenden, som ännu inte avslutats. Från Peabs sida har man förklarat sig beredd att stå fast vid sitt åtagande i dessa fall till dess att kvarvarande problem åtgärdats.
- För att förhindra cykelstöldar kommer låsbara gallergrindar att installeras i föreningens båda utvändiga cykelförråd med tak. Installationen bedöms kunna ske under mars-april 2016.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kommer att ske under hösten 2016.
- Mot bakgrund av föreningens goda ekonomi och likvida ställning har styrelsen beslutat om tre avgiftsfria månader under 2016. För april, juli och oktober kommer månadsavgifter inte att debiteras för lägenheterna. Parkeringsplatser och lokaler berörs inte av beslutet. Avgiftsnedsättningen, som innebär ett intäktsbortfall med drygt 600 000 kr under 2016, förutsätter att inget oförutsett inträffar, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomi negativt. Motsvarande avgiftsnedsättning tillämpades även under 2015. Föreningens avgifter har inte varit föremål för höjning sedan inflyttningen 2010.
- Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt till 660 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta före avgiftsnedsättning.
- Under 2015 har informationsbladet "Nytt från Å-Parken 1" utkommit med 2 nummer.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under oktober 2015 samt den 13 februari 2016, varvid inga väsentliga brister uppdagats.

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Service och filterbyte av samtliga fläktaggregat	57 213 kr
<b>Totalt</b>	<b>57 213 kr</b>

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under året. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Inga större

underhållsåtgärder förutses för 2016. Enligt underhållsplanen finns heller inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2017 - 2019.

### Kommentarer till årets resultat

Föreningens intäkter uppgår till 2 078 820 kr, vilket är 619 421 kr lägre än föregående år till följd av 3 avgiftsfria månader under 2015. Driftskostnaderna är i huvudsak oförändrade i förhållande till 2014 medan räntekostnaderna är knappt 300 000 kr lägre. Årets resultat efter tidigare avskrivningsregler uppgår till cirka 354 279 kr, vilket är 330 790 kr lägre än föregående år. Ändrade avskrivningsregler till följd av tillämpningen av K2-regelverket medför extra avskrivningar med 801 678 kr, vilket leder till att redovisat resultat vänds till en förlust med 447 399 kr. Nedanstående sammanställning visar i sammandrag föreningens resultat under de tre senaste verksamhetsåren.

<b>Resultatjämförelse</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Rörelseintäkter	2 702 039	2 698 241	2 078 820
Rörelsekostnad, exkl. avskrivningar	909 294	891 650	886 878
Rörelseresultat före avskrivningar	1 792 745	1 806 591	1 191 942
Finansiella poster	-1 204 594	-943 922	-655 623
Resultat före avskrivningar	588 151	862 669	536 319
Avskrivning enligt tidigare metod	-173 267	-177 600	-182 040
<b>Jämförbart årsresultat</b>	<b>414 884</b>	<b>685 069</b>	<b>354 279</b>
Tilläggsavskrivning pga. K2		-806 119	-801 678
<b>Redovisat resultat</b>	<b>414 884</b>	<b>-121 050</b>	<b>-447 399</b>

Som framgår ovan är de två senaste årens redovisade förluster uteslutande ett resultat av den ändrade avskrivningsmetod som följer av K2-regelverket.

### Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 72 varav 48 röstberättigade.

För att hyra ut en bostadsrätt i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Föreningen erbjuder TV och bredband via Eskilstuna stadsnät.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll görs årligen enligt stadgarna.

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 078 020	2 696 641	2 702 039	2 705 723	2 684 782
Årsavgifter bostäder	1 843 380	2 457 840	2 457 840	2 457 840	2 457 840
Resultat efter finansiella poster	-447 399	-121 050	414 884	389 650	393 631
Balansomslutning	92 980 746	93 694 675	94 167 244	94 831 608	94 681 835
Fond för yttre underhåll	299 726	264 146	212 171	111 720	0

## Nyckeltal

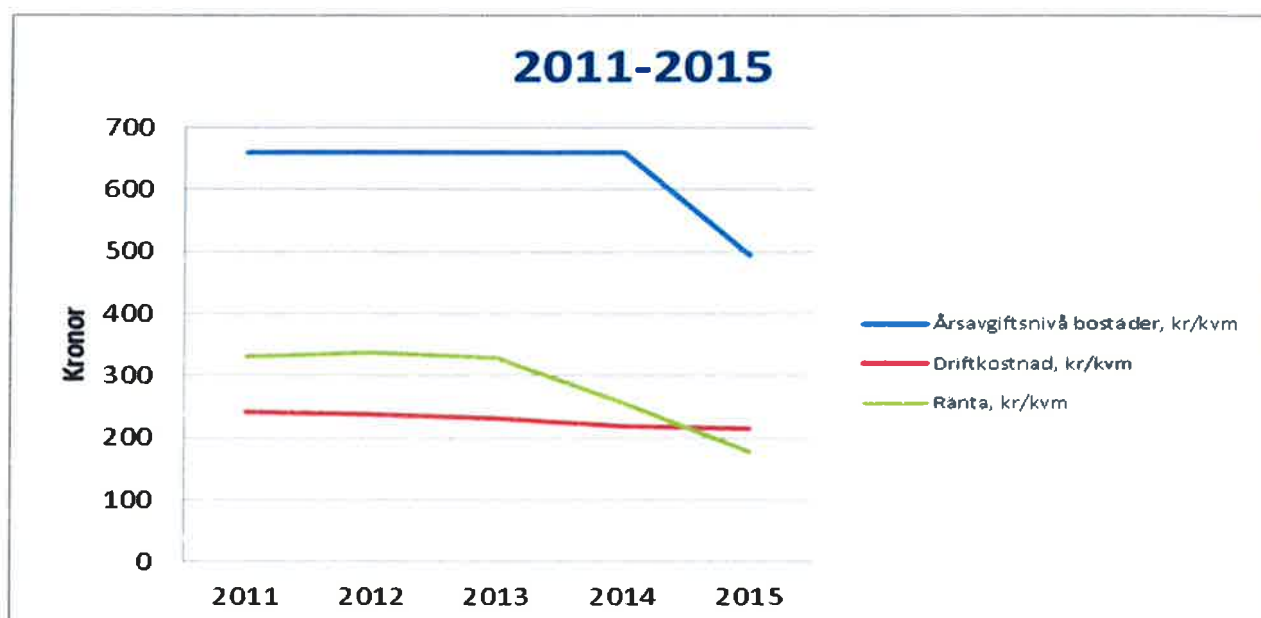
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm*	495	660	660	660	660
Driftkostnad, kr/kvm	216	219	231	238	243
Ränta, kr/kvm	178	256	329	337	331
Lån, kr/kvm	8 552	8 625	8 700	8 979	9 038
Lån/taxeringsvärde %	67%	67%	68%	73%	73%
Likviditet %	198%	288%	160%	232%	123%
Soliditet %	66%	66%	64%	64%	64%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat

\* År 2015 hade föreningen tre avgiftsfria månader.



**Nedanstående tabell visar utfall 2015 samt en prognos över beräknat kassaflöde för de kommande 4 åren.**

	<b>Utfall</b>		<b>Prognos</b>		
	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	2 078 020	2 095 000	2 709 500	2 709 500	2 709 500
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll	-829 665	-871 000	-915 000	-960 500	-1 008 500
Finansiella poster	-655 623	-411 000	-393 000	-465 000	-650 000
<b>Medel kvar för underhåll och tillkommande utgifter/investeringar</b>	<b>592 732</b>	<b>813 000</b>	<b>1 401 500</b>	<b>1 284 000</b>	<b>1 051 000</b>
Periodiskt underhåll	-57 213	-63 000	-70 000	-76 000	-84 000
Tillkommande utgifter/investeringar	0	-150 000	0	0	0
Amorteringar	-270 000	-360 000	-360 000	-360 000	-360 000
Nyupptagna lån	0	0	0	0	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>265 519</b>	<b>240 000</b>	<b>971 500</b>	<b>848 000</b>	<b>607 000</b>
IB Likvida medel inkl. placeringar	1 310 490	1 506 211	1 746 211	2 717 711	3 565 711
UB Likvida medel inkl. placeringar	1 506 211	1 746 211	2 717 711	3 565 711	4 172 711

**Kommentar:**

Hänsyn har inte tagits till förändringar i omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Nettoomsättningen innehåller 3 avgiftsfria månader under 2015 och 2016.

Rörelsekostnaderna beräknas öka med 5% och periodiskt underhåll med 10% årligen från 2017.

Värdena för 2016 är de budgeterade beloppen.

**Förslag till resultatdisposition**

**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	777 389
Årets resultat	-447 399
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>329 990</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-57 213
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	111 720
Summa förändring yttre underhållsfond	54 507
Resultat att balansera i ny räkning	275 483
	<b>329 990</b>
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	299 726
Förändring underhåll	54 507
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	<b>354 233</b>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 078 020	2 696 641
Övriga rörelseintäkter		800	1 600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 078 820</b>	<b>2 698 241</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och fastighetskostnad	2	-803 799	-818 505
Övriga externa kostnader	3	-75 342	-72 203
Personalkostnader	4	-7 737	-942
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-983 719	-983 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 870 597</b>	<b>-1 875 368</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>208 223</b>	<b>822 873</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 277	10 217
Räntekostnader och liknande resultatposter		-663 900	-954 139
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-655 623</b>	<b>-943 922</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-447 399</b>	<b>-121 050</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-447 399</b>	<b>-121 050</b>

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	91 360 336	92 344 055
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>91 360 336</b>	<b>92 344 055</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 360 336</b>	<b>92 344 055</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 386	0
Övriga fordringar	6	301 449	333 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	112 813	40 130
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>415 648</b>	<b>373 946</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	8	1 204 762	976 673
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<b>1 204 762</b>	<b>976 673</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 620 410</b>	<b>1 350 620</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 980 746</b>	<b>93 694 675</b>



MSB - där möjligheterna bor

Brf Å-Parken 1 i Eskilstuna

Orgnr 769616-0121

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2015-12-31

2014-12-31

### Eget kapital och skulder

<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 044 000	60 044 000
Fond för yttre underhåll		299 726	264 146
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 343 726</b>	<b>60 308 146</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		777 389	934 019
Årets resultat		-447 399	-121 050
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>329 990</b>	<b>812 969</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 673 716</b>	<b>61 121 115</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	31 489 097	32 119 097
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 489 097</b>	<b>32 119 097</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	360 000	0
Leverantörsskulder		115 228	56 451
Övriga kortfristiga skulder	12	3 351	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	339 354	398 012
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>817 933</b>	<b>454 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 980 746</b>	<b>93 694 675</b>

### Ställda panter och ansvarsförbindelser

#### Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar		33 841 000	33 841 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>33 841 000</b>	<b>33 841 000</b>

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BRNAR 2009:1 (K2). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 71 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningsed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget skattemässigt underskott.

### NOTER

1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	1 843 380	2 457 840
Hysesintäkter	263 460	264 600
Hysesbortfall	-28 820	-25 800
Övriga intäkter	0	1
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 078 020</b>	<b>2 696 641</b>



HSB - där möjligheterna bor

## Brf Å-Parken 1 i Eskilstuna

Orgnr 769616-0121

2 Drift och fastighetskostnad	2015	2014
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	7 245
Löpande underhåll	10 069	6 478
Underhåll enligt plan	57 213	76 140
El-avgifter	67 377	70 948
Uppvärmningsavgifter	206 254	207 489
Vatten och avlopp	90 792	104 277
Renhållning	82 812	87 491
Försäkringar	31 170	29 177
Kabel-tv /Bredband	61 622	61 240
Fastighetskötsel	160 205	136 725
Förvaltningskostnader	25 908	31 295
Övriga kostnader	10 378	0
<b>Summa drift och fastighetskostnad</b>	<b>803 799</b>	<b>818 505</b>
3 Övriga externa kostnader	2015	2014
Kreditupplysning	540	945
Administrativ förvaltning enligt avtal	61 610	58 372
Administrativ förvaltning extrabest	5 445	7 120
Övriga förvaltningskostnader	1 047	0
Årsstämma	1 501	1 492
Styrelsesammanträden	5 200	4 274
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>75 342</b>	<b>72 203</b>
4 Personalkostnader	2015	2014
Övriga personalkostnader	7 737	942
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>7 737</b>	<b>942</b>



MSB - där möjligheterna bor

## Brf Å-Parken 1 i Eskilstuna

Orgnr 769616-0121

### 5 Byggnader och mark

2015-12-31

2014-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnaderna är helt avskrivna år 2086  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2010

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	71 335 000	71 335 000
Ingående anskaffningsvärde mark	22 500 000	22 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 835 000</b>	<b>93 835 000</b>

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-1 490 945	-507 226
Årets avskrivningar	-983 719	-983 719
<b>Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 474 664</b>	<b>-1 490 945</b>

#### Utgående bokfört värde

	<b>91 360 336</b>	<b>92 344 055</b>
--	-------------------	-------------------

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 400 000	40 400 000
-----------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärder mark - bostäder	7 360 000	7 360 000
---------------------------------	-----------	-----------

<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>47 760 000</b>	<b>47 760 000</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsbeteckningar Forsen 12 och 13  
Nyfors 1:29

### 6 Övriga fordringar

2015-12-31

2014-12-31

Avräkningskonto HSB	301 449	333 816
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>301 449</b>	<b>333 816</b>

### 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2015-12-31

2014-12-31

Förutbetalda kostnader	47 441	40 130
Upplupna intäkter	1 806	0
Förutbetald låneavisering	63 566	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>112 813</b>	<b>40 130</b>

8 Kortfristiga placeringar

2015-12-31

2014-12-31

Externa placeringar

1 204 762

976 673

**Summa kortfristiga placeringar**

**1 204 762**

**976 673**

9 Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 349 600	2 694 400	264 146	934 019	-121 050	61 121 115
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-121 050	121 050	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			111 720	-111 720		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-76 140	76 140		0
Årets resultat					-447 399	-447 399
Belopp vid årets utgång	57 349 600	2 694 400	299 726	777 389	-447 399	60 673 716

10 Skulder till kreditinstitut

2015-12-31

2014-12-31

Låneinstitut	Ränta	Bindn datum	Amortering		
Stadshypotek	1,61	2020-10-30	60 000	11 700 000	11 760 000
Stadshypotek	1,17	2019-09-01	120 000	9 359 097	9 479 097
Stadshypotek	1,08	2018-09-30	90 000	10 790 000	10 880 000
			<b>270 000</b>	<b>31 849 097</b>	<b>32 119 097</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till

360 000

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**

**31 489 097**

Finns SWAP-avtal knutna till föreningen

Nej

Genomsnittsränta vid årets utgång

1,29

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 440 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

30 049 097

11 Övriga skulder till kreditinstitut

2015-12-31

2014-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)

360 000

0

**Summa övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**

**360 000**

**0**



MSB - där möjligheterna bor

## Brf Å-Parken 1 i Eskilstuna

Orgnr 769616-0121

12 Övriga kortfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
Övr kortfristiga skulder /Snöröjning december	2 291	0
Momsavstämning	1 060	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>3 351</b>	<b>0</b>

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	230 990	220 635
Upplupna räntekostnader	57 420	118 983
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 944	58 394
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>339 354</b>	<b>398 012</b>

Eskilstuna

Ort

2016-04-05

Datum

Hans Mårtensson

Pentti Mäkinen

Mikael Pettersson

Crist'1 Volt

Lars-Åke Carlsson

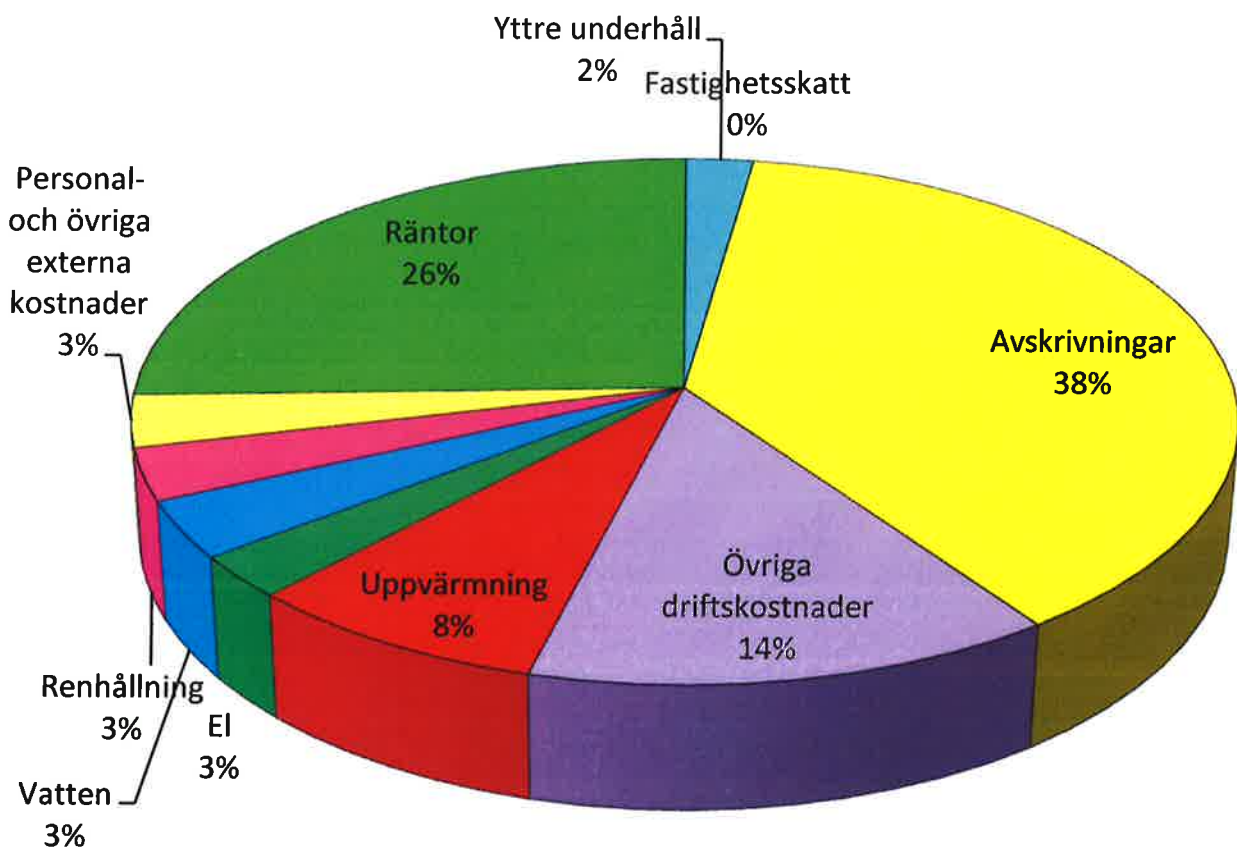
Min revisionsberättelse har lämnats den

2016-03-31

Birgitta Adamsson

Av föreningen vald revisor

## Fördelning av kostnader 2015



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Å-Parken 1 i Eskilstuna, org.nr. 769616-0121

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Å-Parken 1 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Å-Parken 1 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

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

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Eskilstuna den 31/3 2016



Birgitta Adamsson

Av föreningen vald revisor