



Blommor
sommaren 2015

Medlemmarna i brf Alströmer skall känna att de bor i en trivsamt, trygg och ekonomiskt välskött förening där nödvändigt underhåll samt andra förbättringsåtgärder är i fokus och där styrelsen är lyhörd för medlemmarnas åsikter och förslag, dock att majoritetens vilja och stämmobeslut gäller.

Vår bostadsrättsförening skall, för de boende och framtida köpare,

- vara ett attraktivt alternativ vid val av boende,
- vara en förening i framkant vad gäller energisparande och säkerhet,
- vara ett boende anpassat till medlemmarnas önskemål och behov,
- verka för en stimulerande utemiljö.

Årsredovisning 2015 HSB Bostadsrättsförening Alströmer i Alingsås

KALLELSE

till ordinarie föreningsstämma

Tisdagen den 17 maj 2016 kl 18:00
Plats: Hillsalen



Brf Alströmer
Alingsås



Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt vara rösträknare
7. Fråga om kallelse till mötet skett på ett behörigt sätt
8. Styrelsens **årsredovisning**
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst/förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om **ansvarsfrihet** för styrelsen
13. Fråga om **arvoden/Valberedningens förslag**
 - a. Styrelsen
 - b. Revisor
 - c. Andra ekonomiska ersättningar
14. Val av styrelseledamöter/*Valberedningens förslag*
(Styrelsen består av fem ordinarie ledamöter + HSB-ledamot)
 - a. Valberedningens förslag till antalet styrelseledamöter
 - b. **tre** ordinarie styrelseledamöter för två år, 2016-2018
15. Val av revisor och revisorssuppleant för 2016-2017
16. Val av valberedning och sammankallande
17. Val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
18. Styrelsens förslag till påbyggnad av fjärde våning för finansiering av hissar
19. Inkomna motioner
20. Inkomna skrivelser
21. Avslutning

Valberedningens förslag till Brf Alströmers föreningsstämma 17 maj 2016

Styrelsen och revisorer har under den senaste mandatperioden maj 2015 – maj 2016 sett ut enligt nedan:

Styrelse (6 ord ledamöter)	Funktion	Mandatperiod
Agne Bodin	Ordförande	2015-2017
Arne Hjelte	Vice ordförande	2014-2016
Kristin Schiller	Sekreterare	2014-2016
Hans Drevik	Ledamot	2014-2016
Hannu Kärki	Ledamot	2015-2017
Lisbeth Bäckman	Ledamot; HSB-representant	
Revisorer		
Lisa Cagner	Revisor	2015-2016
Birgit Thorman	Revisorssuppleant	2015-2016

Valberedningen föreslår

- Att styrelsen består av sex ordinarie ledamöter inkl HSB-ledamoten
- Att stämman väljer enligt nedanstående förslag

Nyval/Omval	Namn	Mandatperiod
Omval	Arne Hjelte	2016-2018
Omval	Hans Drevik	2016-2018
Nyval	Maria Malmström	2016-2018
Revisorer		
Lisa Cagner; omval	Revisor	2016-2017
Birgit Thorman; omval	Revisorssuppleant	2016-2017

Valberedningens förslag till arvoden och andra ersättningar:

Styrelsearvoden	Styrelsen disponerar 3,3 prisbasbelopp (PBB) att fördela utifrån ansvarsområde	1 PBB: 44 300 kr (2016)
Sammanträdesarvode	1% av 1 PBB	443 kr per protokollfört sammanträde.
Reseersättning	18,50 kr/mil (Skattefri ersättning)	Statlig skattefri ersättningsnorm
Telefonersättning	Totalt 10 000 kr att fördela	Skattepliktigt
Arvoden revisorer	12,50% av 1 PBB till revisor och 2,50% av 1 PBB till revisorssuppleant.	

Valberedningen föreslår oförändrade arvoden och ersättningar för verksamhetsåret 2016-2017.

Valberedningen för Brf Alströmer

Bo Eriksson, Helena Karlsson och Henry Thor,



**Brf
Alströmer
Alingsås**

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Alströmer**

**Organisationsnummer:
764000-0811**

**avger härmed årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2015-01-01—2015-12-31

Verksamhetsberättelse för HSBs bostadsrättsförening Alströmer, Alingsås för verksamhetsåret 2015

Förändring i lagstiftning

En ny lagstiftning (Årsredovisningslagen) samt god redovisningssed i branschen kräver att vissa uppgifter skall lämnas i verksamhetsberättelsen, vilket innebär att verksamhetsberättelsen är något förändrad från och med verksamhetsåret 2014.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Alströmer i Alingsås är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar samt ett antal verksamhetslokaler till affärsidkare.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastighet har beteckningen **Hill 1**.

I fastigheten finns sammanlagt **120** lägenheter, **29** st lokaler, varav **7** st är verksamhetslokaler med affärsverksamheter och **160** st parkeringsplatser.

Föreningens 120 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 1 rum och kök 12 st
- 2 rum och kök 39 st
- 3 rum och kök 35 st
- 4 rum och kök 34 st

Yta fördelat efter verksamhet:

Lägenheter	9 764 m ²
Verksamhetslokaler	1 013 m ²
Föreningslokaler	237 m ²
Totalt	11 237 m²

Utöver detta tillkommer yta för hobbylokaler och förråd.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna **Plangatan 1-6** och **Plangatan 8**.

Parkeringsplatser och Hillgaraget

Föreningen har totalt 160 parkeringsplatser som hyrs ut till såväl medlemmar, externa personer som företag.

Parkeringsplatserna fördelar sig enligt följande sammanställning:

Garageplatser/nedre plan	68 st		
P-platser/övre plan	73 st	varav carportplatser	20st
		Gäst/betalplatser	6 st
Platser utmed V Ringgatan	6 st		
Platser utmed V Ringgatan	3 st	Hillsalen	
Platser utmed S Ringgatan	4 st	<i>Begränsad tid</i>	
Platser utmed S Strömngatan	6 st	Idéhuset	

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret 2014

Avgifter

Under räkenskapsåret gjordes inga förändringar av avgifterna, vilket innebär att avgifterna i genomsnitt uppgår till 496 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång gjordes inga förändringar av avgiften, vilket innebär att avgiften i genomsnitt ligger på samma nivå, 496 kr/m².

Bullerproblematiken utmed Västra Ringgatan-Hus 1AB

Föreningen har under året vidtagit åtgärder för att komma tillrätta med de bullervärden som trafiken på Västra Ringgatan orsakar. Det innebär att föreningen bytt samtliga fönster som vetter mot Västra Ringgatan. Vidare har rummen där fönsterbyte ägt rum försetts med ljudabsorberande friskluftsventiler för att tillgodose ventilationsbehovet ur radonsynpunkt.

Fönsterbytet med alla åtgärder (bullermätningar etc) kostade 741 493 kr, varav föreningen fick 197 526 kr i bidrag från kommunen, vilket innebär en nettokostnad för föreningen på 543 967 kr.

Efter fönsterbytet har Statens Provningsanstalt genomfört förnyade bullermätningar, vilket visar på godkända resultat.

Radonproblematiken

Styrelsen ansvarar för att radonmätningar genomförs i lägenheterna. Även under 2015 genomfördes cirka 40 mätningar, vilka visade på såväl godkända värden som icke godkända. Varje berörd bostadsrättshavare har underrättats om resultatet.

TV/Bredband/Telefoni

Föreningen tecknade 2012 avtal med Tele2 om kollektiv gruppanslutning av rubricerade tjänster. Tele2 sålde under 2015 sin verksamhet som omfattar TV/Bredband och Telefonitjänster till Bredbandsbolaget, ett bolag inom Telenorkoncernen.

Övergången/försäljningen har påverkat tjänsteutbudet på så sätt att nu erbjuds 16 TV-kanaler och 3 HD-kanaler i enlighet med programpaketet T1-Bas. Prisnivån är densamma.

Hyresgäster försvinner

En mångårig hyresgäst – **Hills förskola** – lade ner sin verksamhet och sa upp avtalet.

Hyresavtalet löper dock fram till och med 2017-12-31.

Förskolan har funnits sedan husen byggdes och var ett uppskattat inslag i vårt område.

Vidare upphörde ännu en trogen hyresgäst – **Allresor** - med sin verksamhet i våra lokaler i och med juli månads utgång.

Underhåll och investeringar

Nya tvättstugedörrar

Dörrarna in till våra tvättstugor har bytts ut och försetts med kodlås.

Gästlägenheten

Arbetet med gästlägenheten har pågått sporadiskt under året men det går framåt. Väggar och duschrum på plats. Målning, tapetsering och golvläggning samt inmontering av pentry återstår.

Investeringar

Ny gårdsbom vid infarten från Södra Ringgatan

En gårdsbom sattes på plats mellan hus 3B och 3C med syftet att minimera biltrafiken in på gården.

Utöver detta har inte några större investeringar genomförts under året.

Medlemsaktiviteter

Följande **medlemsaktiviteter** har utöver årsstämman genomförts under året:

- ❖ Medlemsaktiviteten **Mötesplats Hill** i regi av Sirje och Rolf Hedberg har fortsatt med några sammankomster under 2015. Bland programpunkterna kan nämnas "Kvarteret Hill" med Gunnar Sandberg och "Framtidens Alingsås" med Ragnar Udin. Ett av tillfällens genomfördes en musikquiz med Arne Hjelte vid pianot.
- ❖ Enligt traditionen hade föreningen sin **luciafest** med besök av Alingsås lucia och med lussefika och information från styrelsen.
- ❖ Under året genomfördes två arbetslördagar, en på våren och en på hösten, med god medlemsanslutning.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i **Moderna**.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen skall i möjligaste mån upprätthålla en **standard** på våra 60-talsfastigheter som motsvarar moderna energi- och säkerhetskrav.

Styrelsen har en upprättad **underhållsplan** som revideras inför varje verksamhetsår. En del underhåll har flyttats fram i tiden i avvaktan på beslut om tillbyggnad av en fjärde våning och installation av hissar.

Styrelsen har under året arbetat vidare på att undersöka förutsättningarna för en **påbyggnad** av en fjärde våning för att finansiera installation av hissar. Vidare har styrelsen haft kontakt med några olika byggföretag för att undersöka deras intresse och kostnadslösning för ett påbyggnadsprojekt.

Styrelsen följer kontinuerligt utvecklingen på lånemarknaden och försöker hitta så ekonomiskt fördelaktiga lösningar som möjligt. För närvarande är styrelsens strategi att ha till största delen rörliga lån. Vi har under 2015 haft lån med extremt låg ränta (dec 2015: 0,431%), vilket varit positivt för budgetutfallet. Föreningen har sina lån hos Nordea.

Styrelsen har en checkkredit för att klara utgiftstoppar.

Checkkrediten sänktes under 2015 från 7 milj kronor till 1,5 milj kr.

Efterfrågan på lägenheter i vårt område är stor vilket beror på att föreningen på grund av dess centrala läge och god ekonomi är populär, vilket innebär att lägenheterna är lättsålda och att marknadspriset på lägenheterna ökat.

Styrelsen ser positivt på utvecklingen i området och föreningen har hittills inte haft några större problem med rekrytering av funktionärer i föreningen.

Vi har **blåbetong** som byggnadsmaterial i våra hus och därmed risk för radon. Styrelsen följer utvecklingen genom radonmätningar och vidtar åtgärder för att hålla nere radonvärdena på en godkänd nivå (200bg/m³).

Vi har även konstaterat att vi har **asbest** i kakelsättningarna på väggarna i kök och badrum, dock inte på klinkersgolven. Asbesten förekommer i kakelfix och fog vilket kräver asbestsanering i samband med renovering.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den **6 maj 2015**. I stämman deltog **71** personer, varav **52** närvarande röstberättigade medlemmar och **1** medlem representerades genom ombud.

Ägarförhållanden

Föreningen hade vid årets slut **153** medlemmar, en ökning med fem medlemmar.

Under året har totalt **13** lägenheter överlåts, varav **10** st genom **köp**, **1** st genom **arv** (50%) och **2** st genom **gåva**.

Styrelsen bestående av enbart ordinarie ledamöter

Funktion	Namn	Mandatperiod
Ordförande	Agne Bodin	2015-2017
Vice ordförande	Arne Hjelte	2014-2016
Sekreterare	Kristin Schiller	2014-2016
Ledamot	Hans Drevik	2014-2016
Ledamot	Hannu Kärki	2015-2017
Av HSB Göteborg utsedd ledamot	Lisbeth Bäckman	

Följande ledamöter är i tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma 2016:

Arne Hjelte	Ordinarie ledamot
Kristin Schiller	Ordinarie ledamot
Hans Drevik	Ordinarie ledamot

Protokollförda sammanträden

Styrelsen har under året hållit **elva (11)** protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte i samband med årsstämman och ett extra sammanträde med anledning av kommande föreningsstämma.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Vicevärd

Vicevärdskapet har i stort delats mellan **Agne Bodin**, ordf, och **Arne Hjelte**, v ordf.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer: **Lisa Cagner**, ordinarie revisor med **Birgit Thorman** som revisorssuppleant. **Borevision** utsedda av HSBs riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant, i HSBs fullmäktigeförsamling har varit **Agne Bodin**, ordförande, vald av föreningsstämman.

Valberedning

Föreningsstämman valde **Karin Axelsson (6A)**, **Lena Hansson (8A)** (sammankallande) och **Henry Thor (6A)**, till valberedning fram till föreningsstämman 2016.

Karin Axelsson och *Lena Hansson* valde att lämna sitt uppdrag som valberedning på grund av föreningens hållning i frågan om utnyttjande av förskolans lokaler till ensamkommande barn och ungdomar.

På en extrastämma 2015-11-19 valdes en ny valberedning bestående av **Henry Thor (6A)**, **Bo Eriksson (2B)** och **Helena Karlsson (6B)**.

Flerårsöversikt ekonomi

Resultat och ställning	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	7185	7 211	7 311	6 465	6 119	5 805
Resultat efter finansiella poster	1 022	1 399	- 1468	-1 449	1 308	-4 292
Balansomslutning i tkr	24 854	25 320	26 266	30 489	27 955	21 364
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per m ²	496	496	496	482	482	468
Fond för yttre underhåll	1 071	0	1 688	3 025	1 810	6 167

Avgifter och hyror

Avgiften vid räkenskapsårets slut för 2015 är densamma som för 2014, vilket innebär att avgiften per m² är på samma nivå – 496 kr/ m²

Hyrorna för p-platserna har varit oförändrade. Hyrorna är differentierade beroende på intern eller extern hyresgäst.

Hyrorna för våra lokalhyresgäster är indexreglerade och följer nettoprisindex.

Resultatet av föreningens verksamhet under verksamhetsåret framgår av **resultaträkningen** med tillhörande anmärkningar.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av **balansräkningen** med tillhörande anmärkningar.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till disposition av årets resultat följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 163 416
Årets resultat	1 021 842
	<hr/>
	4 185 258

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	1 379 000
Disposition ur underhållsfond	- 998 934
Balanserat resultat	3 805 192
	<hr/>
	4 185 258

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 185 778	7 211 441
Summa rörelseintäkter		7 185 778	7 211 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 192 893	-3 274 371
Underhållskostnader	Not 3	-998 934	-267 774
Övriga externa kostnader	Not 4	-292 819	-289 923
Personalkostnader	Not 5	-243 434	-241 415
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 259 573	-1 254 737
Summa rörelsekostnader		-5 987 653	-5 328 221
Rörelseresultat		1 198 125	1 883 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	477	2 210
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-176 760	-486 304
Summa finansiella poster		-176 283	-484 094
Årets resultat		1 021 842	1 399 126

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 22 398 694 23 646 105

Inventarier

Not 11 46 292 43 954

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 81 312 36 842

22 526 298 23 726 901*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

22 526 798 **23 727 401****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 368 0

Övriga fordringar

Not 15 1 968 241 1 162 052

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 352 770 430 053

2 324 379 1 592 105

Kassa och bank

3 067 781

Summa omsättningstillgångar

2 327 446 **1 592 885****Summa tillgångar****24 854 244** **25 320 287**

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 176 700

1 176 700

Underhållsfond

1 071 226

0

2 247 9261 176 700*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 163 416

2 835 516

Årets resultat

1 021 842

1 399 126

4 185 2584 234 642

Summa eget kapital

6 433 184**5 411 342****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

15 565 000

15 725 000

Not 19

0

2 312 989

15 565 00018 037 989*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

600 000

500 000

Leverantörsskulder

1 194 390

382 071

Skatteskulder

12 312

18 475

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

301 329

137 469

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

748 029

832 940

2 856 0601 870 955

Summa skulder

18 421 060**19 908 944****Summa Eget kapital och skulder****24 854 244****25 320 286****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

24 350 000

24 350 000

Ansvarsförbindelser**Inga****Inga**



Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Redovisningsprinciper m.m.

Nytt regelverk för årsredovisningar

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år.

Ombyggnader

Avskrivning på fasad- och balkongrenovering samt relining sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning på Hillsalen sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år.

Avskrivning på investeringar i Hillgaraget sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år.

Avskrivning på investeringar avseende värme, ventilation och sanitet sker enligt en linjär avskrivningsplan på 40 år.

Avskrivning på elmätare för individuell mätning sker enligt en linjär avskrivningsplan på 20 år.

Avskrivning på vattenmätare för individuell mätning sker enligt en linjär avskrivningsplan på 10 år.

Avskrivning på passersystem/bredband/lan sker enligt en linjär avskrivningsplan på 10 år.

Diverse anläggningar

Avskrivning på diverse anläggningar sker enligt en linjär plan med en bedömd nyttjandeperiod på 75 år.

Värmeanläggning

Avskrivning på värmeanläggning sker enligt en linjär avskrivningsplan på 50 år med en bedömd nyttjandeperiod på 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10% samt 33 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Noter	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 081 121	5 081 076
Hyror	1 200 035	1 219 531
Elintäkter	306 859	364 204
Vattenintäkter	240 959	256 544
Bullerbidrag från Alingsås Kommun	197 526	0
Ovriga intäkter	159 278	290 086
	7 185 778	7 211 441
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	205 414	257 201
Reparationer	146 776	255 981
El	474 682	509 476
Uppvärmning	1 284 431	1 283 963
Vatten	202 261	156 372
Sophämtning	166 161	164 330
Ovriga avgifter	178 402	183 971
Förvaltningsarvoden	326 962	297 554
Datakommunikation	154 599	147 964
Ovriga driftskostnader	53 205	17 561
	3 192 893	3 274 371
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	175 269	0
VVS	31 240	161 954
El och tele	0	105 820
Byggnad utvändigt	743 921	0
Marktyor	18 834	0
Styr och övervakning	29 670	0
	998 934	267 774
Not 4 Ovriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	226 210	223 090
Medlemsavgifter	42 600	42 600
Ovriga externa kostnader	24 009	24 233
	292 819	289 923
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	146 800	146 520
Sammanträdesersättningar	34 238	22 210
Revisorsarvode	6 673	6 670
Löner och andra ersättningar	10 178	10 258
Sociala kostnader	31 862	31 502
Kurser och konferenser	13 683	24 255
	243 434	241 415
Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 247 411	1 247 411
Inventarier	12 162	7 326
	1 259 573	1 254 737
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	186	1 799
Ränteintäkter skattekonto	0	129
Ovriga ränteintäkter	291	282
	477	2 210
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	176 279	486 144
Räntekostnader kortfristiga skulder	81	0
Ovriga finansiella kostnader	400	160
	176 760	486 304
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 021 842	1 399 126
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 379 000	-1 339 000
Förslag till disposition underhållsfond	998 934	267 774
Resultat efter underhållspåverkan	641 776	327 900

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	34 728 569	34 728 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 728 569	34 728 569
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 864 664	-12 617 253
Årets avskrivningar	-1 247 411	-1 247 411
Utgående avskrivningar	-15 112 075	-13 864 664
Bokfört värde byggnader	19 616 494	20 863 905
Bokfört värde mark	2 782 200	2 782 200
Bokfört värde byggnader och mark	22 398 694	23 646 105
Taxeringsvärde för Hill 1		
Byggnad - bostäder	55 000 000	55 000 000
Byggnad - lokaler	6 000 000	6 000 000
	61 000 000	61 000 000
Mark - bostäder	21 800 000	21 800 000
Mark - lokaler	1 705 000	1 705 000
	23 505 000	23 505 000
Taxeringsvärde totalt	84 505 000	84 505 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	323 594	323 594
Årets investeringar: 2 st datorer	14 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 094	323 594
Ingående avskrivningar	-279 640	-272 314
Årets avskrivningar	-12 162	-7 326
Utgående avskrivningar	-291 802	-279 640
Bokfört värde	46 292	43 954
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar: Gästlägenheten	81 312	36 842
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	3 368	0
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 942 356	1 136 086
Skattekonto	22 885	22 966
Handkassa	3 000	3 000
	1 968 241	1 162 052
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	188 689	161 112
Upplupna intäkter	164 081	268 941
	352 770	430 053

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Noter	2015-12-31		2014-12-31	
Not 17 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 176 700	0	2 835 516	1 399 126
Res disp enl. stämmobeslut		1 071 226	327 900	-1 399 126
Årets resultat				1 021 842
Belopp vid årets slut	1 176 700	1 071 226	3 163 416	1 021 842

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788671179	0,43%	2016-03-31	7 000 000	200 000
Nordea	39788671187	0,43%	2016-03-31	8 575 000	200 000
Nordea	39788671195	0,65%	2016-02-14	590 000	200 000
				16 165 000	600 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

15 565 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

13 165 000

Not 19 Checkkredit

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp
Nordea	638717-9	1,25%	Rörlig	0

Kreditgränsen uppgår till 1,5 milj kronor

Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

600 000**500 000****Not 21 Övriga kortfristiga skulder**

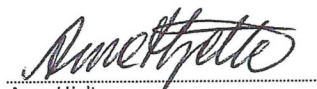
Källskatt	58 710	0
Arbetsgivaravgifter	31 862	0
Mervärdesskatt	38 440	61 763
Inre fond	69 912	46 606
Övriga kortfristiga skulder	102 405	29 100
	301 329	137 469

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	545	15 784
Övriga upplupna kostnader	228 440	243 745
Förutbetalda hyror och avgifter	519 044	573 411
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	748 029	832 940


Alingsås 01/3 2016



Agne Bodin


Arne Hjelte


Hannu Kärki


Hans Drevik


Kristin Schiller


Lisbeth Bäckman

Vår revisionsberättelse har 16-04-01 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lisa Cagner
Av föreningen vald revisor


Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Till revisorn i Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Hsb Brf Alströmer i Alingsås för det räkenskapsår som avslutas 2015-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll, i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandad, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle ha kunnat påverka årsredovisningen väsentligt om de inte uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enligt ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning av och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysningar i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller om föreningen är att betrakta som en sk oäkta bostadsrättsförening.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysningar i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Alingsås ____/____ 2016

Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Agne Bodin
Styrelsens ordförande

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2015-01-01 **2014-01-01**
2015-12-31 **2014-12-31****Not 2****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	8 253	14 793
4012	Reparation och underhåll av maskiner,fast.sk.	360	5 760
4013	Drivmedel fordon och maskiner, fast.skötsel	0	499
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	678	0
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	371	0
4070	Snörenhållning	3 558	9 932
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	85 319	85 514
4483	Städ, Grundavtal	87 938	83 061
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	18 938	57 641
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		205 414	257 201

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	55 470	67 273
4141	Reparationer, VA/sanitet	10 904	37 949
4143	Reparationer, Ventilation	29 713	17 224
4144	Reparationer el	8 173	1 457
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	5 281	10 247
4160	Reparation av markytor	6 995	22 088
4170	Reparation av garage och p-platser	13 263	10 417
4180	Reparation försäkringsärende	0	1 207
4190	Reparation, övrigt	16 978	88 117
S:a Reparationer		146 776	255 981

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	474 682	509 476
S:a El		474 682	509 476

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	1 284 431	1 283 963
S:a Uppvärmning		1 284 431	1 283 963

Vatten

4330	Vatten	202 261	156 372
S:a Vatten		202 261	156 372

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	133 364	161 514
4348	Container	0	2 816
4349	Kompostering	32 797	0
S:a Sophämtning		166 161	164 330

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	51 829	50 319
4460	Kabel-TV	126 573	133 652
S:a Övriga avgifter		178 402	183 971

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	244 960	230 873
6482	Administrativ och teknisk förvaltning Extradebiter	67 530	66 681

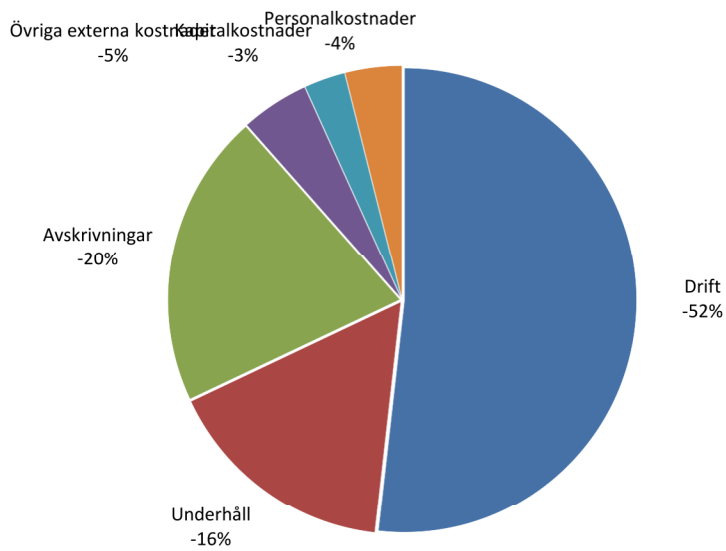
**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

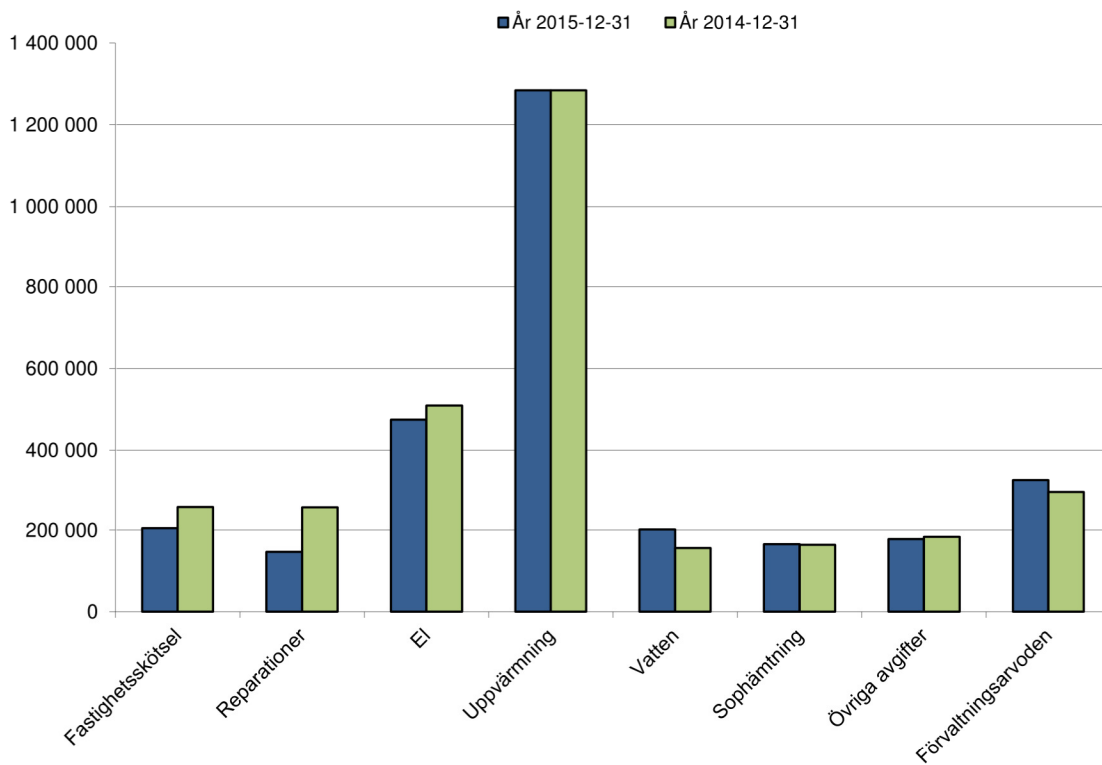
	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
6483 Avtal vicevärdsuppdrag	14 472	0
S:a Förvaltningsarvoden	326 962	297 554
Övriga driftskostnader		
5410 Förbrukningsinventarier, adm	899	1 119
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	0	733
6210 Telekommunikation	1 720	683
6230 Datakommunikation	154 599	147 964
6250 Postbefordran	6 682	6 077
6420 Revisionsarvoden	9 313	8 948
6430 Servicekostnader för gemensamhetsanläggningar	2 000	0
6552 Konsultkostnader	32 591	0
S:a Övriga driftskostnader	207 804	165 525



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Organisationsnummer 764000-0811

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Alströmer i Alingsås 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2015-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Alströmer i Alingsås för 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alingsås 1 / 4 2016

Lisa Cagner

Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Större investeringar under tiden 2002-2015

2002	Installation av automatiska dörröppnare	ca 250 000 kr
2002	Byggnation av sophus	ca 130 000 kr
2002-2003	Fasadrenovering inkl isolering och fönsterkomplettering	ca 18 miljoner
2007	Renovering av avloppsstammar - Relining - inkl byte till lågspolande toaletter	ca 4 miljoner
2007-2010	Renovering av tvättstugor	ca 500 000 kr
2008-2009	Totalrenovering av Hillgaraget	ca 7 miljoner
2009	Renovering av Hillsalen	ca 700 000 kr
2010	VVS-projektet	ca 4 miljoner kr
2011-2013	IMD-projektet	ca 9 milj kr

Avgiftsförändring

År	Avgiftsförändring	Snittavgift/m ²
2002	+6%	442 kr
2003	+0%	442 kr
2004	+0%	442 kr
2005	+0%	442 kr
2006	+0%	442 kr
2007	+0%	442 kr
2008	+0%	442 kr
2009	+6%	468 kr
2010	+0%	468 kr
2011	+3%	482 kr
2012*	+0%	482 kr
2013	+3%	496 kr
2014	+0%	496 kr
2015	+0%	496 kr

* Utebliven avgiftshöjning (5-6%) pga kompensation för individuell vattenmätning

Lånebild

År	Taxvärde milj	Lån	Låneandel %	Låneandel i kr/m ²
2002	37,5	11,9	31,7	
2003	39,1	15,7	40,1	
2004	47,9	13	27,2	
2005	47,9	11,2	23,4	
2006	47,9	9,1	19,1	
2007	66,8	7,5	11,2	
2008	66,8	10,3	15,5	
2009	66,8	8,7	13	
2010	74,8	14,1	18,9	
2011	74,8	18	24	1 715
2012	74,8	23,3	31,1	2 340
2013	84,5	20,8	24,6	2 134
2014	84,5	18,5	22	1 902
2015	84,5	16,2	19	1 656

Under motsvarande tidsperiod har basbeloppet ökat från **37 900** till **44 500** kr (**17,4%**).

Vår snittavgift per m² har under denna tid förändrats med **12,2%** från **442** kr till **496** kr.