



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Slottsträdgården



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Slottsträdgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2000-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2010-10-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|-------------------|---------|
| Maud Karlsson | Ledamot |
| Eva Permats | Ledamot |
| Rolf Petersson | Ledamot |
| Jan Olof Rejdell | Ledamot |
| Lennart Sjöstrand | Ledamot |

| | |
|-----------------|-----------|
| Gunnar Berg | Suppleant |
| Mikael Lenneman | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gunnar Berg, Maud Karlsson och Lennart Sjöstrand.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|--------------------|------------------|----------------|
| Mats Christensson | Ordinarie Extern | Grant Thornton |
| Michael Zetterberg | Suppleant Extern | Grant Thornton |

Valberedning

| | |
|---------------|-----------------|
| Leif Hoffsten | Sammanställande |
|---------------|-----------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Slottsträdgården 4 | 2002 | Västerås |

Fullvärdesförsäkring finns via Allians försäkringsmäklare AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001 och består av 1 flerbostadshus och 4 småhus.

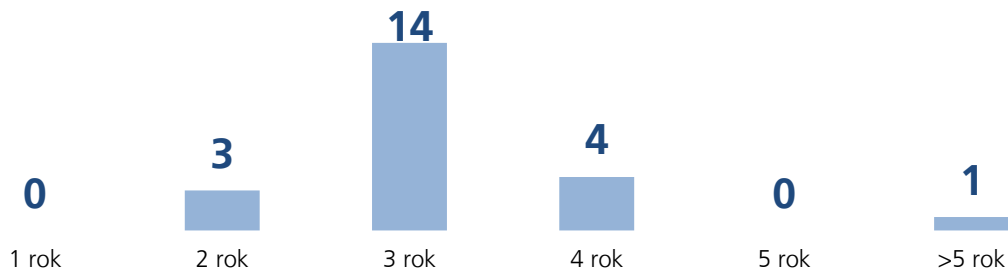
Värdeåret är 2002.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 313 m², varav 2 313 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Tvättstuga

Cykelrum
Fristående sophus
Telerum

Fjärrvärmecentral
Gästrum

Kommentar

Inredd samlingslokal och snickarbod
Mangel, torkskåp, torktumlare och
2 tvättmaskiner

Med fiberoptisk kabel,
bredbandsswitch, fiberoptisk nod
för kabel-TV, porttelefoncentral
Intrimmad/justerad 2013
Tavlor och TV har lånats ut av
föreningsmedlemmar. Övrigt tillhör
föreningen.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|------|---|
| Ommålning av fönster | 2015 | |
| Reparation av skador på fasaden | 2015 | frost/sprängskador |
| 2 nya tvättmaskiner har anskaffats | 2015 | |
| Golv i "cykelrum" ommålat | 2015 | |
| P-platsmarkering ommålade | 2015 | |
| Nytt staket | 2014 | |
| Installation av radonfläkt i annex | 2013 | Installation i östra annexet |
| Intrimning av värmeanläggning | 2013 | Utförd vt-2013 |
| Ommålning av plåttak huvudbyggnad | 2013 | Utgjorde EJ en del av garantireparation |
| Ny torktumlare | 2013 | Inköpt vt- 2013 |
| Ommålning av plåttak | 2013 | Garantireparation utförd 2013 på östra + västra annexet |
| byte trumma och motor ut på ena tvättmaskinen | 2012 | |
| Tilläggsisolering av vind på Annex D | 2007 | |
| Uppgradering av bredbandsswitch | 2006 | |
| Installation av utebelysning vid entréportaler | 2006 | |
| Installation av fiberoptisk nod för kabel-tv | 2004 | |
| Installation av förstärkare för digitala marknätet | 2003 | |
| Installation av bredbandsswitch | 2003 | Samtliga lägenheter har bredbandsanslutning och kabel-TV med ett 20-tal kanaler via det fiberoptiska Stadsnätet. |
| Indragning av fiberoptisk kabel | 2003 | |
| Omputsning av fasad | 2002 | |
| Nyinstallation hiss | 2002 | |
| Elstambyte | 2002 | |
| Rörstambyte | 2002 | |
| Omläggning av tak | 2002 | |
| Installation av takantennor och paraboler | 2002 | Paraboler används f.n. ej. |
| Installation av porttelefon | 2002 | |
| Nya balkonger | 2002 | |
| Installation av fjärrvärme | 2002 | |
| Planerat underhåll | År | |
| Ommålning av fönster | 2016 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum |
| Lägenhets- och medlemsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum |
| Vatten, El & Fjärrvärme | Mälarenergi AB |
| Trappstädning | FF Fastighetservice AB |
| Bredband infrastruktur | Mälarenergi Stadsnät AB |
| Kabel-TV | AT Installation/Bild@se |
| Hisservice | Kone AB |
| Brandskydd | Presto |

Föreningens ekonomi

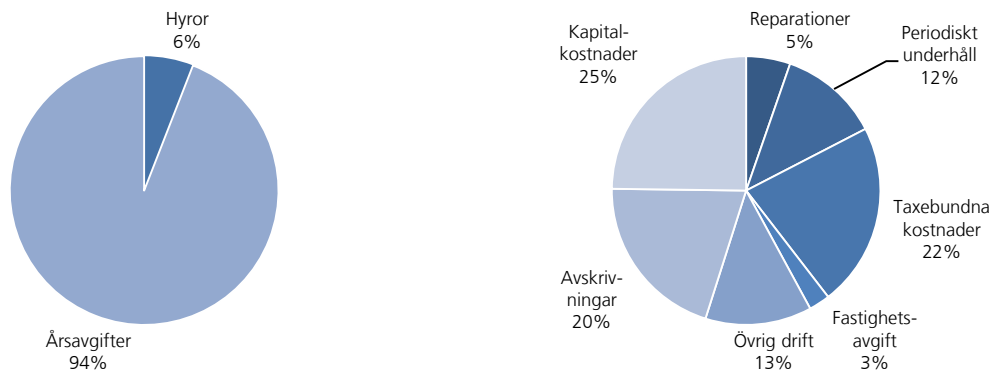
Föreningens ekonomi är god.

- Det lån på 8 300 000 kronor med räntan 4,61 % som föreningen sedan tidigare har hos Swedbank löper ut i oktober 2016 och ska placeras om. Styrelsen räknar därmed att de årliga räntekostnaderna sänks under 2016.
- Föreningens kassaflöde är gott. Skillnaden mellan intäkter och kostnader som påverkar likviditeten (driftskostnader+räntekostnader) under 2015 är ca 350 000 kronor, vilket inneburit att föreningen haft en god likviditet under året. Denna överlikviditet har använts till att slutföra förbättringsprojektet som påbörjades 2014, till att påbörja ommålning av fastighetens fönster(utsidan) samt att reparera putsskadorna på huvudbyggnadens södra fasad.
- Avsättning till den yttre reparationsfonden har gjorts enligt föreningens stadgar.
- Enligt föreningens stadgar skall amortering av lån ske varje verksamhetsår. Amorteringen storlek beslutas av styrelsen. För 2014 hade styrelsen fattat beslut om att amortera 5 000 kronor. Amorteringen skulle ske under 2015. Det visade sig emellertid att det inte var möjligt att amortera enligt de villkor som gäller för föreningens lån hos såväl Handelsbanken som Swedbank. I samband med omläggningen av lånet hos Swedbank i oktober 2016 ska villkoren för det nya lånet medge amortering. Styrelsen kommer då att fatta beslut om vilken amortering som ska göras och avse 2014, 2015 och 2016.
- Föreningens projekt för förbättring av utemiljön har avslutats och markanläggningen börjar avskrivas från 1/7 2015

| KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 302 919 | 295 278 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 571 452 | 1 614 815 |
| Finansiella intäkter | 148 | 380 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 1 040 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 46 570 | 0 |
| | 1 619 210 | 1 615 195 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 052 103 | 640 855 |
| Finansiella kostnader | 473 652 | 588 832 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 112 126 | 296 532 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 5 320 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 76 015 |
| | 1 637 881 | 1 607 554 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 284 249 | 302 919 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -18 670 | 7 641 |

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under 2015 slutfördes det under 2014 påbörjade projektet för att förbättra utemiljön, trädgård och övriga gemensamma utomhusytor,

- Arbetet med den stora uteplatsen slutfördes.
- Arbetet med den lilla uteplatsen, i nordvästra hörnet, slutfördes.
- Arbetet med stepstones-gångarna slutfördes.
- Nya buskar och växter planterades utmed den stora uteplatsens mur och utmed staketet mot järnvägen.
- Ett räcke sattes upp vid den nedre entrén till fastigheten för att underlätta in- och utgång till fastigheten under vinterperioden då snö och is ofta är ett problem.

Under sommaren påbörjades ommålning av fönster och dörrar (utsidan) till föreningens lägenheter. 2015 målades samtliga fönster och dörrar om på den södra sidan av huvudbyggnaden. Ommålningsarbetet kommer att fortsätta 2016.

De putsskador som har funnits på huvudbyggnaden åtgärdades under sommaren och fick ny färg. Mest skador fanns på huvudbyggnadens sydöstra hörn.

Markeringen av föreningens P-platser målades om under sommaren.

Båda tvättmaskinerna i den gemensamma tvättstugan har krånglat under året. Något som resulterat i att 2 nya tvättmaskiner har införskaffats.

Den björk som tidigare stod utanför vårt soprum fälldes under våren. Orsaken var att den angripits av sjukdom och det fanns risk att den skulle kunna falla över våra bilar eller över sophuset. Veden som blev efter björken har sågats upp och klyvits och kan nu användas av de föreningsmedlemmar som har eldstad i sina lägenheter.

Den belysning som finns i trädgården, i rabatten mot muren, och som inte har fungerat under en tid, har åtgärdats så att huvudbyggnaden kan lysa i all sin prakt även under den mörka tiden av året.

Golvet i den del av källaren som används som cykelrum och gången in till förråd och värmeanläggningen målades om under hösten.

Presto har kontrollerat vårt brandskydd. Kontrollen renderade i att

- Nya pulversläckare införskaffades.
- Nya upplysta utrymningsskyltar har satts upp i källaren på huvudbyggnaden.
- Nya batterier har monterats till reglaget för rökluckorna.
- Föreningen har avtalat med Presto om att de kontinuerligt kontrollerar vårt brandskydd.

På sedvanligt sätt har två trädgårdsdagar genomförts. En på våren och en på hösten. Anslutningen var som vanligt god och engagemang och stämning gjorde att det på några timmar blev mycket, mycket gjort.

Föreningens medlemmar har även genom sitt engagemang, under såväl vinter som sommar, sett till att alla våra gemensamma uteutrymmen, har hållits i ett fint och tilltalande skick. Detta är unikt och något som vi både ska vara stolta över och värna om.

Festkommittén har svarat för att mat och dryck har funnits till allas förplägnad under trädgårdsdagarna, något som gör att såväl de "trädgårdsarbetande" som de som av en eller annan anledning inte kan delta (men bidragit med moraliskt stöd) får en möjlighet till trevlig social samvaro.

I Festkommitténs regi har dessutom genomförts tre gemensamma arrangemang

- Vinprovarkväll
- Kräftskiva
- Adventskaffe

En trimmer och en snöslunga har införskaffats under året.

Händelser efter året

Fortsatt ommålning av fönster

Omläggning av lån f.n hos Swedbank

Ny hemsida

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st.

Överlåtelse under året: 1 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st.

Tillkommande medlemmar: 4 st.

Avgående medlemmar: 2 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37 st.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 639 | 657 | 710 | 710 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 7 905 | 7 905 | 7 905 | 8 034 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 14 | 14 | 15 | 16 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 133 | 106 | 125 | 118 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 20 | 16 | 16 | 15 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 205 | 255 | 338 | 344 |
| Soliditet (%) | 57 | 58 | 57 | 57 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -342 | 8 | 86 | 216 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 571 | 1 615 | 1 737 | 1 735 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 313 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| årets resultat | -341 797 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -216 946 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -88 653 |
| summa balanserat resultat | -647 396 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

232 004

-415 392

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2015 | 2014 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 571 452 | 1 614 815 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 571 452 | 1 614 815 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 2 | -977 207 | -580 007 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -74 896 | -60 849 |
| Avskrivningar | Not 4 | -387 643 | -377 466 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 439 745 | -1 018 321 |
| RÖRELSERESULTAT | | 131 707 | 596 494 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 148 | 380 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -473 652 | -588 832 |
| Summa finansiella poster | | -473 504 | -588 452 |
| ÅRETS RESULTAT | | -341 797 | 8 042 |

Balansräkning

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark Not 5 | 43 293 064 | 43 272 049 |
| Pågående byggnation Not 6 | 0 | 296 532 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 43 293 064 | 43 568 581 |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Fordringar hos intresseföretag Not 8 | 2 800 | 2 800 |
| | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 43 295 864 | 43 571 381 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 1 300 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7 | 330 265 | 348 680 |
| Summa kortfristiga fordringar | 330 265 | 349 980 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 2 057 | 2 052 |
| Summa kassa och bank | 2 057 | 2 052 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 332 322 | 352 032 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 43 628 186 | 43 923 413 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | Not 9 | | |
| Medlemsinsatser | | 24 200 000 | 24 200 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 10 | 1 387 619 | 1 298 966 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 587 619 | 25 498 966 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -305 599 | -224 988 |
| Årets resultat | | -341 797 | 8 042 |
| Summa fritt eget kapital | | -647 396 | -216 946 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 24 940 223 | 25 282 020 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11 | 18 283 209 | 18 283 209 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 283 209 | 18 283 209 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 112 237 | 59 779 |
| Skatteskulder | | 96 856 | 95 576 |
| Uppl kostnader och förutb intäkter | Not 12 | 195 661 | 202 829 |
| Summa kortfristiga skulder | | 404 754 | 358 184 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 43 628 186 | 43 923 413 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar | Not 11 | 22 400 000 | 22 400 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2015 | 2014 |
|----------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Markanläggning | 20 år | 0 |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 1 | NETTOOMSÄTTNING | 2015 | 2014 |
|-------|-----------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 1 478 331 | 1 519 396 |
| | Hyror parkering | 85 800 | 85 800 |
| | Hyror förråd | 7 300 | 9 600 |
| | Öresutjämning | 21 | 19 |
| | | 1 571 452 | 1 614 815 |

| Not 2 | DRIFTKOSTNADER | 2015 | 2014 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Städning entreprenad | 24 898 | 26 144 |
| | Städning enligt beställning | 1 173 | 0 |
| | Hissbesiktning | 1 979 | 1 928 |
| | Myndighetstillsyn | 850 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 314 | 306 |
| | Garage | 413 | 413 |
| | Gård | 28 682 | 27 321 |
| | Serviceavtal | 15 177 | 14 789 |
| | Förbrukningsmateriel | 8 170 | 5 520 |
| | Brandskydd | 27 951 | 0 |
| | Fordon | 1 051 | 229 |
| | | 110 657 | 76 652 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 2 440 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 8 425 | 0 |
| | Tvättstuga | 69 147 | 0 |
| | Sophantering/återvinning | 0 | 150 |
| | VVS | 10 000 | 0 |
| | Elinstallationer | 7 153 | 0 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | 2 291 |
| | Hiss | 2 146 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 3 017 | 26 548 |
| | | 102 328 | 28 989 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Fasad | 69 504 | 0 |
| | Fönster | 162 500 | 0 |
| | | 232 004 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 31 931 | 31 281 |
| | Värme | 307 060 | 244 132 |
| | Vatten | 46 292 | 35 852 |
| | Sophämtning/renhållning | 37 997 | 36 568 |
| | | 423 280 | 347 833 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 24 929 | 35 208 |
| | Kabel-TV | 35 073 | 43 405 |
| | | 60 002 | 78 613 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 48 936 | 47 920 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 977 207 | 580 007 |

| Not 3 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2015 | 2014 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Tele- och datakommunikation | 5 185 | 4 398 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 13 100 | -150 |
| | Föreningskostnader | 5 447 | 500 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 8 050 | 4 249 |
| | Förvaltningsarvode | 35 328 | 34 432 |
| | Förvaltningsarvodena övriga | 0 | 1 044 |
| | Administration | 2 186 | 2 651 |
| | Korttidsinventarier | 1 299 | 0 |
| | Konsultarvode | 0 | 5 125 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 300 | 8 600 |
| | | 74 896 | 60 849 |
| Not 4 | AVSKRIVNINGAR | 2015 | 2014 |
| | Byggnad | 377 426 | 377 466 |
| | Markanläggning | 10 216 | 0 |
| | | 387 643 | 377 466 |
| Not 5 | BYGGNADER OCH MARK | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 46 714 223 | 46 714 223 |
| | Nyanskaffningar | 408 658 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 47 122 881 | 46 714 223 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 442 175 | -3 064 709 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -387 643 | -377 466 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 829 818 | -3 442 175 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 43 293 064 | 43 272 049 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 8 854 157 | 8 854 157 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 22 559 000 | 22 806 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 6 992 000 | 7 172 000 |
| | | 29 551 000 | 29 978 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 29 551 000 | 29 978 000 |
| | | 29 551 000 | 29 978 000 |
| Not 6 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| | Pågående om- och tillbyggnad | 0 | 296 532 |
| | | 0 | 296 532 |

| Not 7 | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| ÖVRIGA FORDRINGAR | | | |
| | Skattekonto | 48 073 | 47 813 |
| | Klientmedel hos SBC | 282 192 | 300 867 |
| | | 330 265 | 348 680 |

| Not 8 | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG | | | |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 800 | 2 800 |
| | | 2 800 | 2 800 |

| Not 9 | | 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 | 14 128 000 | 0 | 14 128 000 |
| | Upplåtelseavgifter | 10 072 000 | 0 | 10 072 000 |
| | Fond för yttre underhåll | 1 387 619 | 88 653 | 1 298 966 |
| | S:a bundet eget kapital | 25 587 619 | 88 653 | 25 498 966 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| | Balanserat resultat | -305 599 | -88 653 | -224 988 |
| | Årets resultat | -341 797 | -341 797 | 8 042 |
| | S:a ansamlad förlust | -647 396 | -430 450 | -216 946 |
| | S:a eget kapital | 24 940 223 | -341 797 | 25 282 020 |

| Not 10 | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | | |
| | Vid årets början | 1 298 966 | 1 209 032 |
| | Reservering enligt stadgar | 88 653 | 89 934 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 1 387 619 | 1 298 966 |

| Not 11 | | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | |
|---------------|--|------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | Räntesats 2015-12-31 | Belopp 2015-12-31 | Belopp 2014-12-31 | Villkors-ändringsdag |
| | Handelsbanken | 1,100 % | 10 283 209 | 2016-02-12 |
| | Swedbank | 4,610 % | 8 000 000 | 2016-10-25 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 18 283 209 | 18 283 209 |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 |
| | | | 18 283 209 | 18 283 209 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 283 209 kr.

| Not 12 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 73 475 | 86 887 |
| | Förutbetalda avgifter och hyror | 122 186 | 115 942 |
| | | 195 661 | 202 829 |

Styrelsens underskrifter

VÄSTERÅS den 5 / 4 2016



Maud Karlsson
Ledamot



Eva Permat
Ledamot



Rolf Petersson
Ledamot

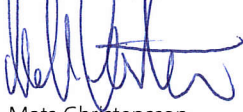


Jan Olof Rejdnell
Ledamot



Lennart Sjöstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2016
Grant Thornton



Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slottsträdgården,
org.nr 769605-2260

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsträdgården 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 min 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 Slottsträdgården 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår 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 bostadsrättslagen, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 13 april 2016

Grant Thornton Sweden AB



Mats Christensson
Auktoriserad revisor