



# ÅRSREDOVISNING

**Brf Skånegården**

Org. nr 739400-2120

**2016-01-01 – 2016-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skånegården avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31, föreningens fyrtiosjunde verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1969-06-19.

Föreningen har sitt säte i Båstad kommun.

Ekonomisk plan upprättades 1970-06-05 och registrerades 1970-06-29.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2016-09-05.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

#### Styrelse

Föregående styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2015-06-27, har haft följande sammansättning:

Claes Appeltöfft	ordförande
Cecilia Nilsson	ledamot
Maja Grisotti	ledamot
Peter Haas	ledamot
Isa Fredinger	ledamot
Benkt Lindström	ledamot

Nuvarande styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2016-06-30, har haft följande sammansättning:

Cecilia Nilsson	ordförande
Maja Grisotti	ledamot
Peter Haas	ledamot
Lars Hallén	ledamot
Benkt Lindström	ledamot

#### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 30 juni 2016 varvid förutom stadgeenliga ärenden även beslut togs om ändring av föreningens stadgar §9.

Detta beslut om stadegändringar stadfästes senare vid en extra stämma den 30 juli 2016.

#### Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden. Mellan sammanträdena har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter.

Till styrelsearvoden avseende år 2016 har enligt stämmobeslut avsatts 88 600 kr.

Under 2016 har utöver löpande reparationsarbeten om 207 kkr, ett flertal större underhållsarbeten utförts. Dessa har bestått av bl.a. pool 110 kkr, markarbeten 269 kkr, trädgård 28 kkr, byggnad 242 kkr, tak 120 kkr, värme/vatten 15 kkr samt ett stort antal mindre arbeten på byggnaderna 106 kkr. Sammantaget ca 890 kkr.

WF  
CW  
K  
MA

Årets underhållsarbeten har varit jämförelsevis omfattande och även medfört betydande insatser i form av ökat arbete och kostnader för teknisk förvaltning samt löpande reparationer. Investeringar har under året uppgått till 1 723 kkr (varav ca 164 kkr var pågående arbete vid bokslutet 2015-12-31) och utgörs främst av sista etappen stambytet G:a Skånegården.

### Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Johan Kallerhult                    ordinarie revisor

Claes Friberg                        revisorssuppleant

Till ordinarie revisor har reserverats 5 000 kr i revisionsarvode för räkenskapsåret 2016.

### Valberedning

Valberedningen, som utsågs vid årsstämman i juni 2016, utgörs av Gun-Britt Trydegård, (sammankallande), Agneta Linse Rundqvist och Cecilia Wetterlöf.

### Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter

Fastighet	Areal i kvm	Byggnad
Bysten 1	3 267	Gamla Skånegården
Bysten 2	1 279	Villa Banco
Bollen 2	13 538	A-, B- och C-husen
Bysten 6	1 134	Tomt för parkering
Båstad 109:34	506	Tomt för parkering
Båstad 109:35	480	Tomt för parkering
Summa	20 204	

Byggnaderna innehöll ursprungligen 116 st bostadsrättslägenheter av vilka 10 st numera är sammanbyggda med grannlägenheten vilket har reducerat antalet boendeenheter till 106 st. Den totala lägenhetsytan är 5 395 kvm.

Fastigheterna Bysten 1 och 2 samt Bollen 2 har under året varit fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Skåne. Från den 1 januari 2017 är fastigheterna försäkrade hos Dina Försäkringar Ängelholm. Försäkringen är liksom tidigare en fullvärdeförsäkring och omfattar bl.a. byggnader, mark, pool, installationer och inredning samt ansvarsförsäkring styrelse. Det s.k. bostadsrättstillägget är inkluderat i försäkringen.

Taxeringsvärdena 2016 uppgår till 56 954 kkr (föregående år 37 036 kkr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnader	37 994	0	37 994
Mark	18 960	0	18 960
Summor	56 954	0	56 954

CN  
LN  
M/B  
M



## Reparationer, underhåll och förbättringar/investeringar

Kostnaderna för under året utförda löpande reparationer har uppgått till 206 686 kr (98 756 kr).

Årets kostnader för underhåll uppgår till 890 052 kr (194 620 kr), se not 3 och ovan.

Årets investeringar har uppgått till totalt 1 723 342 kr (988 410 kr) avseende:

VA-stambyte etapp 3 (varav 163 882 kr var påg. arb.2015-12-31)	1 509 115	avskrives på 50 år
Pantbrevskostnad	65 540	avskrives ej
Värmeväxlare och cirkulationspump	72 879	avskrives på 10 år
Fågelskydd	<u>75 808</u>	avskrives på 10 år
Summa	1 723 342	

## Förvaltning

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av Rörkonsulten i Skåne AB (Erling Svensson) samt Marek Zulpo. Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB. Föreningen har under året bytt bank från Swedbank till Svenska Handelsbanken samt ökat lånen med 2 705 500 kr netto.

Per 2016-12-31 uppgick föreningens fastighetslån till 6 509 500 kr (föreg. år 3 804 000 kr) och uttagna och ställda panter till 8 277 000 kr.

Under hösten har 4 000 kkr av lånen lagts om till en löptid om 5 år med en fast räntesats om 1,55 %. Resterande del av lånen om 2 509 kkr var vid årsskiftet löpande med en räntesats om 0,8 %.

## Medlemsinformation

### Upplåtelse och överlåtelse

Samtliga bostadslägenheter har under året upplåtits med bostadsrätt.

Under året har 8 st överlåtelse ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift på 2,5% av ett basbelopp.

Pantsättningsavgift utgår ej.

Förändringar i medlemsantalet	2016	2015
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	143	142
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	12
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 11	- 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	142	143

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 172 536	3 168 221	3 022 293	3 057 744	3 087 454
Resultat efter finansiella poster	- 1 330 672	33 277	- 76 759	127 381	196 308
Balansomslutning	16 647 435	15 117 376	10 753 920	8 908 876	6 980 266
Kassa och bank	290 196	0	79 235	0	0
Soliditet	51%	65%	49%	60%	75%
Belåningsgrad	11%	10%	11%	5%	2%
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> /år, snitt vid 31/12	480	480	457	457	457
Fastighetslån kr/m <sup>2</sup> BR-yta	1 207	705	733	363	140

Årsavgiften har ökats med 5% fr o m 2017-01-01.

CN  
LH  
6/6  
MAB

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 219 880	540 522	- 996 470	33 277	9 797 209
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		600 000	- 600 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		- 194 620	194 620		
Balanseras i ny räkning			33 277	- 33 277	
Årets resultat				- 1 330 672	- 1 330 672
Belopp vid årets utgång	10 219 880	945 902	- 1 368 573	- 1 330 672	8 466 537

\* I beloppet ingår under år 2010 lämnat kapitaltillskott om totalt 2 400 000 kr.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 368 573
Årets resultat	- 1 330 672
Summa	- 2 699 245

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	590 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 890 052
Balanseras i ny räkning	- 2 399 193
Summa	- 2 699 245

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp är i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2017.

CW  
LH  
49  
IAB

## Resultaträkning

	Not	2016	2015
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 172 536	3 168 221
Övriga rörelseintäkter	2	<u>27 944</u>	<u>26 672</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		3 200 480	3 194 893
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 3 942 370	- 2 631 047
Personalkostnader	4	- 130 698	- 106 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 395 879</u>	<u>- 365 372</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 4 468 947	- 3 102 715
<i>Rörelseresultat</i>		- 1 268 467	92 178
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345	344
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 62 550</u>	<u>- 59 245</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 62 205	- 58 901
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 1 330 672	33 277
<i>Årets resultat</i>		<b>- 1 330 672</b>	<b>33 277</b>

46 CW  
LH  
MAB



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 899 190	14 592 308
Inventarier, verktyg och installationer	6	266 896	246 315
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>0</u>	<u>163 882</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		16 166 086	15 002 505
Summa anläggningstillgångar		16 166 086	15 002 505
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 100	1 813
Övriga fordringar	8	9 805	47 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>180 248</u>	<u>65 779</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		191 153	114 871
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>290 196</u>	<u>0</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		290 196	0
Summa omsättningstillgångar		481 349	114 871
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 647 435</b>	<b>15 117 376</b>

46 CW  
LH  
MAA B

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 219 880	10 219 880
Fond för yttre underhåll		<u>945 902</u>	<u>540 522</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		11 165 782	10 760 402
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 1 368 573	- 996 470
Årets resultat		<u>- 1 330 672</u>	<u>33 277</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 2 699 245	- 963 193
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 466 537</b>	<b>9 797 209</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	<u>6 509 500</u>	<u>3 642 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 509 500	3 642 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkkredit (1 000 000 kr), varav utnyttjat		0	94 596
Övriga skulder till kreditinstitut		0	162 000
Leverantörsskulder		299 376	67 866
Skatteskulder	12	11 208	0
Övriga skulder		51 694	13 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>1 309 120</u>	<u>1 339 820</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 671 398	1 678 167
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 647 435</b>	<b>15 117 376</b>

CO  
LH  
UG  
MH  
B



# NOTER

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

## Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll under 2017 med 590 000 kr enligt föreningens underhållsplan. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

## Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

## Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Markanläggningar 2004 Mur	50 år
Markanläggningar 2004 Trädgård o. pool	15 år
Markanläggningar 2013-14 Pool	40 år
Fastighetsförbättringar 2007-12 Allmänt underhåll	25 år
Fastighetsförbättringar 2013-14 VA-stambyte	50 år
Energiinvesteringar 2006 Solvärmeanläggning	15 år
Energiinvesteringar 2006 Vindsisolering	20 år
Energiinvesteringar 2009-11, 2014	15 år
Fastighetsförbättringar 2013 Två tomter	10 år
Fastighetsförbättringar 2015 Port	40 år
Fastighetsförbättringar 2015 Renovering fogmassa	50 år
Fastighetsförbättringar 2015 Förvaringsboxar	20 år
Fastighetsförbättringar 2016 VA-stambyte etapp 3	50 år
Fastighetsförbättringar 2016 Fågelskydd	10 år
Anläggning elmätare 2007	15 år
Anläggning elmätare, brandskydd 2009-10	10 år
Inventarier 2011	5 år
Byggnadsinventarier	10 år

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	2 588 208	2 587 992
Energiintäkter	468 828	458 315
Hysesintäkter gästrum	98 100	112 475
Hysesintäkter förråd	17 400	9 439
<b>Summa</b>	<b>3 172 536</b>	<b>3 168 221</b>

KE CW  
LH  
MA 3

<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Tvättstugeavgifter	12 007	7 508
Parkeringsövervakning	5 000	11 500
Utdelning från Länsförsäkringar	6 504	0
Försäljning hänglås	0	1 000
Överlåtelseavgifter	4 433	6 664
<b>Summa</b>	<b>27 944</b>	<b>26 672</b>

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
---------------------------------------	-------------	-------------

<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	915 240	686 638
Mark och trädgård	50 138	19 097
Poolskötsel	139 142	57 881
Markarrende	6 276	6 217
Elavgifter	684 467	671 694
Sotning	3 656	0
Vatten och avlopp	364 830	321 011
Städning	46 887	55 770
Renhållning hushållssopor	41 766	31 026
Renhållning grovsopor	15 725	5 011
Löpande reparationer fastigheterna	206 686	98 756
Övriga fastighetskostnader	95 240	85 168
Fastighetsavgift	134 408	110 329
Fastighetsförsäkring	78 253	72 559
TV/Bredband/Internet	15 376	17 851
Förvaltningskostnader	99 869	100 795
Revisionsarvode inkl sociala avgifter	6 571	6 571
Övriga förvaltningskostnader	139 307	82 496
Bankavgifter	<u>8 481</u>	<u>7 557</u>
<i>Summa driftskostnader</i>	<b>3 052 318</b>	<b>2 436 427</b>

<i>Underhållskostnader*</i>		
-----------------------------	--	--

Renovering rum förrådsboxar	0	36 908
Renovering fönster o. balkongdörrar huvudbyggn.	0	135 203
Renovering stora dammen	13 000	22 509
Poolteknik och markförlagda kablar	110 000	0
Mark och trädgård, Staket inkl. stormskada	74 000	0
Lekplatsen	20 000	0
Villa Banco gång	15 000	0
Dränering vid tvättstuga	175 000	0
Reparation av järngrind	15 000	0
Byggnader, Skorstenar, takpannor mm	79 192	0
Målningsarbete och takbehandling	120 000	0
Fönsterrep. och plåtslageriarbete	32 000	0
Omklädnad av gavel, Banco	116 000	0
Ny elpatron för tappvarmvatten	15 000	0
Div. bygg och målningsarbete i huvudbyggnad	<u>105 860</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	<b>890 052</b>	<b>194 620</b>

<b>Summa</b>	<b>3 942 370</b>	<b>2 631 047</b>
--------------	------------------	------------------

\*Underhållskostnaderna är avrundade inom resp. rubrik. Totalsumman är enligt bokföringen.

Handwritten signatures and initials: CW, CH, and a large signature.



<b>Not 4 Personalkostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Löner och andra ersättningar för styrelse	108 200	89 200
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	108 200	89 200
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	22 498 (- 6 637)	17 096 (450)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>130 698</b>	<b>106 296</b>

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 788 448	10 335 038
Korrigerig av IB	0	4 465 000
Inköp	1 650 463	988 410
Utgående anskaffningsvärden	17 438 911	15 788 448
Ingående avskrivningar	- 1 196 140	- 890 322
Årets avskrivningar	- 343 581	- 305 818
Utgående avskrivningar	- 1 539 721	- 1 196 140
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 899 190</b>	<b>14 592 308</b>

Fastigheternas taxeringsvärden		
Byggnad	37 994 000	25 741 000
Mark	18 960 000	11 295 000
Summa	56 954 000	37 036 000

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	611 567	611 567
Inköp	72 879	0
Utgående anskaffningsvärden	684 446	611 567
Ingående avskrivningar	- 365 252	- 305 698
Årets avskrivning	- 52 298	- 59 554
Utgående avskrivningar	- 417 550	- 365 252
<b>Redovisat värde</b>	<b>266 896</b>	<b>246 315</b>

<b>Not 7 Pågående nyanläggningar</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
VA-stambyte etapp 3 i huvudbyggnaden	0	163 882
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>163 882</b>

<b>Not 8 Övriga fordringar</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Beräknad fastighetsavgift	0	- 110 329
Inbetald preliminärskatt	0	148 148
Saldo skattekonto	9 805	9 460
<b>Summa</b>	<b>9 805</b>	<b>47 279</b>

Handwritten signatures and initials: CN, LH, KA, and a large signature.



**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
BRF.net, kostnad hemsida per maj	0	2 300
Anticimex per jan	0	679
SOS alarm per juni	3 624	3 512
Safetel, brandlarm per dec	5 862	5 636
Telia telefoni per feb	893	0
Avarn bevakning per jan	4 615	4 354
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	7 430	7 430
Telia internet per mars	1 309	1 340
Radiotjänst per apr	591	554
Upplupen energiintäkt 2016	67 192	0
Förutbet fastighetsförsäkring per dec (per juni)	88 732	39 974
<b>Summa</b>	<b>180 248</b>	<b>65 779</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken affärskonto	280 196	0
Handelsbanken jubileumskonto	10 000	0
<b>Summa</b>	<b>290 196</b>	<b>0</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank Hyp.				0	3 804 000
Stadshypotek	0,80	2017-02-01	90 d	0	800 000
Stadshypotek	0,80	2017-03-01	1 år	0	1 709 500
Stadshypotek	1,55	2021-12-01	5 år	0	2 000 000
Stadshypotek	1,55	2021-12-01	5 år	0	2 000 000
<b>Summa</b>			0	<b>6 509 500</b>	<b>3 804 000</b>
varav långfristig del				<b>6 509 500</b>	<b>3 642 000</b>
varav kortfristig del				0	162 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.  
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärden	11%	10%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	1 207	705

**Ställda säkerheter**

	2016-12-31	2015-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 277 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 277 000</b>	<b>5 000 000</b>


Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

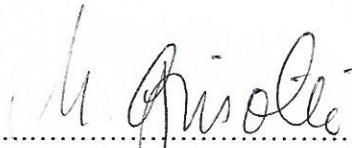
<b>Not 12 Skatteskulder</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Beräknad fastighetsavgift	134 408	0
Inbetald preliminärskatt	- 123 200	0
<b>Summa</b>	<b>11 208</b>	<b>0</b>


**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Diverse kostnader, utlägg av medlem	0	750
Upplupen kostnad VVS arbeten	1 484	0
Upplupen kostnad elavgifter	71 530	69 134
Upplupen kostnad grovsophämtning	813	408
Upplupen bankavgift	561	825
Hansson VVS, upplupen service	13 563	11 578
Båstad Fastighetservice, dec	0	3 000
Beräknade upplupna styrelsearvoden	88 600	89 000
Upplupen lön	10 000	0
Upplupet revisionsarvode	5 000	10 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	23 600	16 494
Upplupen ränta	8 751	0
Förutbetalda avgifter	1 085 218	1 138 631
<b>Summa</b>	<b>1 309 120</b>	<b>1 339 820</b>


Båstad den 19/4 2017.

  
 Cecilia Nilsson  
 Ordförande

  
 Maja Grisotti

  
 Peter Haas

  
 Lars Hallén

  
 Benkt Lindström

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2017.

  
 Johan Kallerhult

<b>Resultatbudget (tkr)</b>	<b>BUDGET 2017</b>	<b>UTFALL 2016</b>	<b>BUDGET 2016</b>	<b>UTFALL 2015</b>	<b>UTFALL 2014</b>	<b>UTFALL 2013</b>
<b>Intäkter</b>						
Årsavgifter	2717,5	2588,2	2588,0	2588,0	2464,9	2464,9
Energiintäkter	445,0	468,8	453,0	458,3	454,1	495,1
Hysesintäkter gästrum	130,0	98,1	130,0	112,5	103,3	87,3
Hysesintäkter förråd	15,6	17,4	15,0	9,4	0	10,4
Övriga intäkter	20,0	27,9	25,0	26,7	32,0	18,9
<b>S:a intäkter</b>	<b>3328,1</b>	<b>3200,4</b>	<b>3211,0</b>	<b>3194,9</b>	<b>3054,3</b>	<b>3076,6</b>
<b>Driftskostnader</b>						
Fastighetsskötsel	-390,0	-413,7	-290,0	-686,6	-695,2	-379,1
Teknisk förvaltning	-250,0	-501,5	-175,0	0	-	-
Mark o. trädgård	-60,0	-50,1	-30,0	-19,1	-33,6	-91,9
Poolskötsel	-50,0	-139,1	-60,0	-57,9	-49,7	-40,8
Markarrende	-6,3	-6,3	-6,0	-6,2	-6,2	-6,2
Elavgifter	-600,0	-684,5	-666,0	-671,7	-654,8	-756,8
Sotning	-3,0	-3,7	0	0	0	0
Vatten	-365,0	-364,8	-365,0	-321,0	-324,8	-314,3
Städning	-60,0	-46,9	-70,0	-55,8	-62,8	-41,1
Renhållning hushållssopor	-40,0	-41,8	-32,0	-31,0	-11,3	-70,9
Renhållning grovsopor	-9,0	-15,7	-5,0	-5,0	-3,7	-2,7
Reparationer fastighet	-120,0	-206,7	-120,0	-98,8	-146,4	-172,8
Övr. fastighetskostnader	-75,0	-95,2	-75,0	-85,2	-93,3	-94,5
Fastighetsavgift	-139,4	-134,4	-134,4	-110,3	-110,2	-93,4
Fastighetsförsäkring	-88,7	-78,2	-75,0	-72,6	-68,6	-62,1
Kabel-TV, bredband	-15,0	-15,4	-20,0	-17,8	-12,7	-8,6
Förvaltning	-102,0	-99,9	-102,0	-100,8	-100,2	-105,5
Styrelsearvoden inkl soc avg	-108,0	-112,6	-114,0	-107,4	-90,8	-168,8
Revision	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-6,0
Övriga förvaltningskostnader	-80,0	-103,0	-70,0	-83,0	-53,2	-76,6
Konsultarvoden	-40,0	-36,3	-40,0	0	-	-
Bankavgifter	-4,0	-8,5	-10,0	-7,5	-55,1	-32,1
Löner inkl soc avg	0	-19,6	0	0	0	0
<b>S:a driftskostnader</b>	<b>-2610,4</b>	<b>-3182,9</b>	<b>-2464,4</b>	<b>-2542,7</b>	<b>-2577,6</b>	<b>-2524,2</b>
<b>Resultat efter driftskostnader</b>	<b>717,7</b>	<b>17,5</b>	<b>746,6</b>	<b>652,2</b>	<b>476,7</b>	<b>552,4</b>
Underhållskostnader	-590,0	-890,1	-600,0	-194,6	-154,5	-96,0
<b>Resultat efter underhållskostnad</b>	<b>127,7</b>	<b>-872,6</b>	<b>146,6</b>	<b>457,6</b>	<b>322,2</b>	<b>456,4</b>
Ränte- och kapitalintäkter	0	0,3	0	0,3	0,3	0,3
Räntekostnader	-90,0	-62,5	-65,0	-59,2	-84,6	-46,8
<b>S:a finansiella intäkter &amp; kostnader</b>	<b>-90,0</b>	<b>-62,2</b>	<b>-65,0</b>	<b>-58,9</b>	<b>-84,3</b>	<b>-46,5</b>
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0,4
<b>Resultat efter fin. poster o skatt</b>	<b>37,7</b>	<b>-934,8</b>	<b>81,6</b>	<b>398,7</b>	<b>237,9</b>	<b>410,3</b>
Avskrivningar	-394,2	-395,9	-410,0	-365,4	-314,6	-282,5
<b>Årets resultat</b>	<b>-356,5</b>	<b>-1330,7</b>	<b>-328,4</b>	<b>33,3</b>	<b>-76,7</b>	<b>127,8</b>

HA  
LH  
B



# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Skånegården

Org.nr 739400-2120

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Skånegården för räkenskapsåret 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Båstad den 28 april 2017

  
Johan Kallerhult  
Revisor