



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**TULLPLATSEN 3**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 3

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. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 2001-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2004-09-02 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sjötullen. Föreningens andel är 32 %. Samfälligheten förvaltar lokaler som hyrs ut till 2 st restauranger samt yttre gemensamma ytor inklusive parkeringar.

##### Styrelsen

Tola Jonsson	Ledamot
Sven Olof Pettersson	Ledamot
Mats Roos	Ledamot
Lars Svensson	Ledamot
Lars Fogelberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Annelie Finnberg Skoog	Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------------	------------------	----------------------

### Valberedning

Susanne Andersson  
Janke Sörbrand  
Stellan Thorén

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-20.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjötullen 8	2002	Västerås

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 1 flerbostadshus.

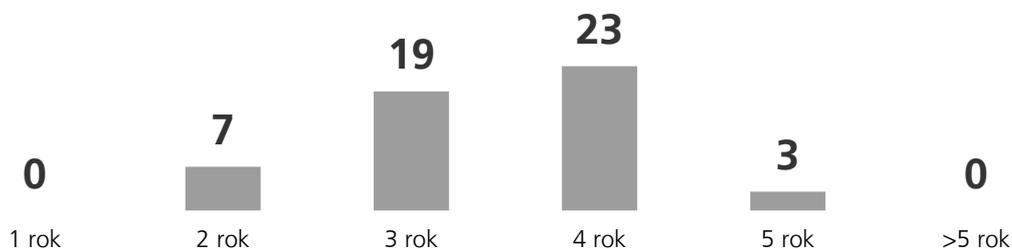
Värdeåret är 2004.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 535 m<sup>2</sup>, varav 5 344 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 191 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

### Kommentar

med övernattnig

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades Årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	
Bättringsmålning av entréer och trapphus	2015	
Besiktning av fasader	2015	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Underhåll av fasader enl besiktningsprotokoll	2016	Årligen

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

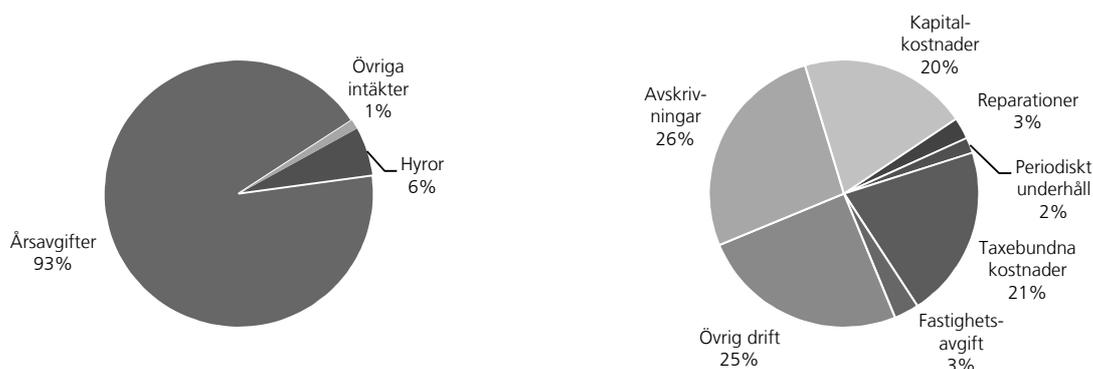
<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fiberanslutning för bredband	Västerås Stadsnät
El, fjärrvärme och vatten	Mälarenergi
Kabel-TV och bredband	ComHem
Fastighetsskötsel	Västmanlands fastighetsskötsel
Hissar	Schindler
Garageport	Kone
Tele	Telia
Entrémattor	Nordic Floor
Städning	Nordic Floor
Trädgård	KS Mark och trädgårdsmiljö AB

## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>903 377</b>	<b>1 021 589</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 782 719	3 785 420
Finansiella intäkter	12 448	19 452
Minskning långa fordringar	0	169 200
Kapitaltillskott	-14 050	1 200 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	152 468
	<b>3 781 117</b>	<b>5 326 540</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 857 209	1 742 362
Finansiella kostnader	705 286	1 125 894
Ökning av materiella anläggningstillgångar	95 338	1 251 228
Ökning av kortfristiga fordringar	1 175 115	974 219
Minskning av långfristiga skulder	279 489	351 048
Minskning av kortfristiga skulder	121 727	0
	<b>4 234 164</b>	<b>5 444 751</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>450 330</b>	<b>903 377</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-453 047</b>	<b>-118 212</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

- En besiktning av fasaderna har utförts. Besiktningen visade inte på några större skador av allvarlig karaktär. Däremot kräver fasaderna regelbundet underhåll och återkommande besiktningar.
- Förbättringsmålning har utförts i entréer och trapphus. Staketet runt takterrasserna har målats om.
- Utredning för ytterligare energibesparingsåtgärder har utförts.
- Ett underhållsavtal har tecknats med Mälarenergi avseende fjärrvärmeundercentralen.
- Elavtalet med Mälarenergi har skrivits om så att föreningen nyttiggör sig det låga elpriset.
- Nytt avtal avseende trädgårdsskötsel har tecknats med Västmanlands Fastighetskötsel AB
- En kompressor för t ex pumpning av cyklar har inköpt och placerats vid garageutfarten

### Händelser efter året

- Underhåll och förbättringsarbeten på fasaderna kommer att utföras.
- Föreningens stadgar kommer att skrivas om efter ny mall för att få en bättre överblickbarhet men med samma innehåll. Eventuell ändring av stadgarna kräver stämmobeslut.
- Energibesparande åtgärder främst avseende belysning i trapphusen kommer att presenteras för medlemmarna.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80 st

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	658	658	645	645
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 474	8 526	8 592	8 657
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	15	19	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	72	58	72	71
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	11	13	12
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	108	172	208	237
Soliditet (%)	64	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	306	16	198	-96
Nettoomsättning (tkr)	3 783	3 785	3 721	3 723

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 344 m<sup>2</sup> bostäder och 1 191 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	306 367
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-579 662
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-257 520
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-530 815</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	68 599
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-462 216</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 782 619	3 785 420
Övriga rörelseintäkter	Not 2	100	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 782 719</b>	<b>3 785 420</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 562 736	-1 477 810
Övriga externa kostnader	Not 4	-158 629	-134 775
Personalkostnader	Not 5	-135 844	-129 777
Avskrivningar	Not 6	-926 305	-920 645
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 783 515</b>	<b>-2 663 008</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>999 205</b>	<b>1 122 412</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 448	19 452
Räntekostnader och liknande resultatposter		-705 286	-1 125 894
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-692 838</b>	<b>-1 106 442</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>306 367</b>	<b>15 970</b>

---

## Balansräkning

---

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	123 266 118	123 048 446
Pågående byggnation Not 8	0	1 072 478
Maskiner och inventarier Not 9	49 179	25 341
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>123 315 297</b>	<b>124 146 265</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 11	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>123 365 297</b>	<b>124 196 265</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	100	100
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	654 013	987 238
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>654 113</b>	<b>987 338</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b> Not 12		
Kortfristiga placeringar	2 344 346	1 322 795
	<b>2 344 346</b>	<b>1 322 795</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	72 783	39 040
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>72 783</b>	<b>39 040</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 071 241</b>	<b>2 349 173</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>126 436 539</b>	<b>126 545 438</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		77 940 000	77 940 000
Kapitaltillskott		1 185 950	1 200 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 896 887	1 697 402
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>81 022 837</b>	<b>80 837 402</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-837 182	-653 667
Årets resultat		306 367	15 970
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-530 815</b>	<b>-637 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>80 492 022</b>	<b>80 199 705</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	44 910 700	45 190 189
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 910 700</b>	<b>45 190 189</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	372 652	372 652
Leverantörsskulder		153 151	208 496
Skatteskulder		31 510	0
Övriga skulder		30 581	72 210
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	445 923	502 185
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 033 817</b>	<b>1 155 544</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 436 539</b>	<b>126 545 438</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 15	52 000 000	52 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	5 år - 10 år	5 år - 10 år
Garageport	10 år	10 år
Markanläggning	10 år - 15 år	10 år - 15 år
Inventarier	3 år - 5 år	3 år - 5 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 515 934	3 515 934
	Hyror garage moms	223 000	223 000
	Vatten-/värmeintäkter	36 000	36 000
	Gemensamhetslokal	7 500	10 100
	Fakturerade kostnader	0	200
	Öresutjämning	185	186
		<b>3 782 619</b>	<b>3 785 420</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	100	0
		<b>100</b>	<b>0</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	39 452	37 309
	Fastighetsskötsel beställning	1 748	3 722
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	50 156	31 883
	Städning entreprenad	139 155	139 797
	Städning enligt beställning	12 576	28 912
	Mattvätt/Hyrmattor	39 021	30 548
	Hissbesiktning	6 509	6 304
	Bevakning	2 130	2 640
	Gård	648	426
	Serviceavtal	69 530	67 390
	Förbrukningsmateriel	6 185	10 966
	Störningsjour och larm	1 561	956
		<b>368 670</b>	<b>360 853</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	26 388	0
	Tvättstuga	1 989	7 372
	Sophantering/återvinning	0	6 465
	Entré/trapphus	32 303	862
	Lås	713	965
	VVS	10 169	2 750
	Ventilation	0	15 761
	Elinstallationer	1 818	715
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 241	0
	Hiss	12 464	71 644
	Mark/gård/utemiljö	2 381	28 125
	Garage/parkering	0	1 779
		<b>89 466</b>	<b>136 438</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	58 035
	Fasad	68 599	0
		<b>68 599</b>	<b>58 035</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	88 939	98 337
	Värme	470 260	376 257
	Vatten	80 677	70 210
	Sophämtning/renhållning	83 345	83 157
		<b>723 221</b>	<b>627 961</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 716	75 476
	Samfällighetsavgift	3 400	4 250
	Kabel-TV	158 628	140 781
		<b>205 744</b>	<b>220 507</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>107 036</b>	<b>74 016</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 562 736</b>	<b>1 477 810</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	0	875
	Tele- och datakommunikation	12 828	10 921
	Juridiska åtgärder	0	6 875
	Revisionsarvode extern revisor	12 900	-41
	Föreningskostnader	38 377	30 735
	Styrelseomkostnader	0	8 788
	Förvaltningsarvode	55 450	54 044
	Förvaltningsarvoden övriga	4 626	0
	Administration	3 192	7 818
	Korttidsinventarier	1 978	0
	Konsultarvode	23 650	3 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 630	11 260
		<b>158 629</b>	<b>134 775</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	117 625	112 275
	Sociala kostnader	18 219	17 502
		<b>135 844</b>	<b>129 777</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	843 540	843 540
	Förbättringar	32 555	30 329
	Markanläggning	29 961	29 961
	Inventarier	20 250	16 815
		<b>926 305</b>	<b>920 645</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	129 308 142	129 129 392
	Nyanskaffningar	1 123 728	178 750
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>130 431 870</b>	<b>129 308 142</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 259 696	-5 355 866
	Årets avskrivningar enligt plan	-906 056	-903 830
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 165 752</b>	<b>-6 259 696</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>123 266 118</b>	<b>123 048 446</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	30 737 000	30 737 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	70 097 000	70 097 000
	Taxeringsvärde mark	15 743 000	15 743 000
		<b>85 840 000</b>	<b>85 840 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	81 600 000	81 600 000
	Lokaler	4 240 000	4 240 000
		<b>85 840 000</b>	<b>85 840 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	1 072 478
		<b>0</b>	<b>1 072 478</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	171 796	171 796
	Nyanskaffningar	44 088	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>215 884</b>	<b>171 796</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-146 455	-129 640
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 249	-16 815
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-166 704</b>	<b>-146 455</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>49 180</b>	<b>25 341</b>

<b>Not 10</b> ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>		
	Kundfordringar	0	200		
	Skattekonto	1 641	1 585		
	Skattefordran	0	10 042		
	Klientmedel hos SBC	377 548	864 337		
	Fordringar	163 750	0		
	Fordran samfällighet	111 074	111 074		
		<b>654 013</b>	<b>987 238</b>		

<b>Not 11</b> ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		<b>Bokfört värde 2015-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2015-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2014-12-31</b>
	<b>Nominellt värde</b>			
	Tullplatsen 3 Garage AB	50 000	50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

<b>Not 12</b> KORTFRISTIGA PLACERINGAR		<b>Bokfört värde 2015-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2015-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2014-12-31</b>
	<b>Nominellt värde</b>			
	Spec.placeringsfond Nordea	2 250,9608	282 891	553 396
	Stratega 10 Nordea	13 905,1728	1 942 615	650 428
	Nordic Corporate Bond Fund Nordea	65,2493	58 841	58 971
	European Cross Credit Fund Nordea	56,9958	60 000	60 000
		<b>2 344 347</b>	<b>2 364 534</b>	<b>1 322 795</b>

<b>Not 13</b> EGET KAPITAL		<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>		
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
	Inbetalda insatser	31 443 525	0	31 443 525
	Upplåtelseavgifter	46 496 475	0	46 496 475
	Kapitaltillskott	1 185 950	-14 050	1 200 000
	Fond för yttre underhåll	1 896 887	257 520	1 697 402
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>81 022 837</b>	<b>243 470</b>	<b>80 837 402</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserat resultat	-837 182	74 005	-653 667
	Årets resultat	306 367	-15 970	15 970
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-530 815</b>	<b>58 035</b>	<b>-637 697</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>80 492 022</b>	<b>292 317</b>	<b>80 199 705</b>

<b>Not 14</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Vid årets början	1 697 402	1 487 111
	Reservering enligt stadgar	257 520	210 291
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-58 035	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 896 887</b>	<b>1 697 402</b>

<b>Not 15</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	0,540 %	24 140 000	24 331 250	2016-04-15
	Nordea	0,450 %	10 493 352	10 581 591	2016-06-30
	Swedbank	4,590 %	10 650 000	10 650 000	2016-11-25
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>45 283 352</b>	<b>45 562 841</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-372 652	-372 652	
			<b>44 910 700</b>	<b>45 190 189</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 420 092 kr.

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	0	31 050
	Sociala avgifter	0	3 170
	Ränta	110 167	149 362
	Förutbetalda avgifter & hyror	335 756	318 603
		<b>445 923</b>	<b>502 185</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

VÄSTERÅS den 7 / 4 2016

  
Tola Jonsson  
Ledamot

  
Sven Olof Pettersson  
Ledamot

  
Mats Roos  
Ledamot

  
Lars Svensson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 2016  
Ernst & Young

  
Annelie Finnberg Skoog  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 3, Västerås, org.nr 769607-7267

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 3, Västerås för år 2015.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 3, Västerås för år 2015.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Västerås den 7 april 2016

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog  
Auktoriserad revisor