



Årsredovisning för  
**BRF Skönstaholm**  
769606-7714

Räkenskapsåret 2015



<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
Föreningens ändamål och verksamhet	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2015	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
<b>Ekonomi</b>	<b>6</b>
Resultaträkning	6
Tillgångar	7
Eget kapital och skulder	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	11
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>16</b>

2015

Sh  
K

Styrelsen för BRF Skönstaholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande och utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-10-26.

Ett förslag till uppdaterade stadgar, framförallt relaterat till de förändrade legala kraven på bokföring av avskrivningar, kommer att presenteras på årsstämman för beslut.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter Dagen 2, Dagningen 1, Gryningen 1 och Kvällen 3 uppfördes 1951-52 och är belägna i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheterna 2010-06-16 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheterna finns 24 stycken bostadshus av radhuskaraktär innehållande 150 lägenheter, samt ett centrumhus med lokaler, tvättstugor och garage. 14 av föreningens bostadslägenheter är hyresrätter.

Föreningen har 96 parkeringsplatser utspridda i området samt nio garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

74 st 3 rum och kök

59 st 4 rum och kök

17 st 5 rum och kök

**Total bostadsyta: 13 617 kvm**

**Total lokalyta: 608 kvm**

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid fr.o.m.- t.o. m</i>
Pizzeria Skönstaholm	135,0	2007-07-01 - 2016-06-30
Outhyrd (övervåningen)	164,0	Har nyttjats som platskontor under stambytet
Grannskapsklubben	200,0	1988-01-01 - 2016-09-30
Outhyrd	12,0	Hantverkarrum
Garage	97,0	

## Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-06-02 bestått av:

Ordinarie	Stefan Gillgren	Ordförande
	Dag Lundén	Vice ordförande
	Petra Åkesson	Ledamot / Kassör
	My Lundblad-Wistedt	Ledamot
	Per Hansson	Ledamot
	Inger Lundmark	Ledamot
	Eva Breslin-Nordström	Ledamot (Avgick på egen begäran 2015-08-28)

Suppleanter	Stefan Bergqvist	
	Jens Björlin	
	Nina Fors	Sekreterare

## Revisorer

Ordinarie	Lars Karlsson	Auktoriserad revisor
-----------	---------------	----------------------

## Valberedning

Marie Jenevall	Sammanställande
Lars Hansson	
Hannes Widoff	
Jimmy Fischer	

## Fastigheternas tekniska status

En enkel teknisk femårig underhållsplan (hädanefter benämnt UH) ingår i den ekonomiska planen som upprättades vid föreningens grundande. Under 2015 har ett omfattande arbete påbörjats för att kartlägga fastigheternas status. En förenklad uppdaterad teknisk UH plan finns framtagen men den kommer att utökas och fördjupas under 2016.

## Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 11 (14) stycken överlåtelser ägt rum. Föreningen hade vid årets slut 227 (224) medlemmar.

## Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 17 (15) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Storholmen Förvaltning AB.

Lägenhetsförteckningen har hanterats av Storholmen Förvaltning AB.

Fastighetsskötseln har utförts av Åkerlunds Fastighetsservice AB på uppdrag av Storholmen.

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa via Bolander & Co. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga 136 bostadsrättshavare. Observera att denna tilläggsförsäkring ej ersätter hemförsäkringen.

Sh  
K

## Ekonomi

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 135 kvm lokalytor.

Föreningen har noterat minskade kostnader för akuta reparationsarbeten och vattenskador. Detta tyder på att det nu slutförda stambytet nu börjar få effekt. Däremot har vi fortsatt problem med fukt kopplade till grund och liggande stammar i vissa hus. Omdränering och de liggande stammarna ingick inte i stambytet och styrelsen för en diskussion hur detta ska hanteras framöver.

Föreningen har enligt plan tagit nya lån under året för att finansiera slutförandet av stambytet. Därmed har de totala räntekostnaderna ökat. Styrelsen har efter räkenskapsårets slut arbetat aktivt med att omförhandla och omplacera lånen vilket kommer att synas i kommande årsredovisningar.

Den enskilt största förklaringen till det negativa resultatet är de ändrade avskrivningsreglerna som infördes 2014. Avskrivningarna påverkar dock inte likviditeten och bör därför inte tillmätas alltför stor vikt. Jämförs utfallet för 2015 med föregående år så kan noteras en viss återhämtning.

Föreningens energikostnader har minskat med 11 % jämfört med 2014. Fyra nya undercentraler installerades i oktober 2014 vilket har gett effektiviseringar och Fortum har tagit över primärvärmenätet vilket också gett vinster för föreningen.

Årsavgifterna höjdes med 5 % 2015-07-01.

Styrelsen fortsätter att omförhandla aktuella förvaltnings- och förbrukningsavtal för att minska föreningens utgifter.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2015

- Slutfört stambytet av samtliga vertikala stammar med Svensk Husteknik AB som huvudentreprenör och Tengbom som föreningens projektledare. Endast mindre arbeten återstår och SHT:s etablering är under avveckling.
- Byte av gamla galvaniserade vattenledningar i fastigheterna slutförts. Dessa är i dåligt skick och har orsakat vattenskador. Ungefär hälften av ledningarna byttes under 2014. Resterande byttes under 2015. Kvarstår galvaniserade ledningar i kulvertar mellan längorna.
- Fällning av fyra häggar längs Söndagsvägen som regelbundet angripits av häggspinnmal med problem för närboende. Träden kommer att ersättas med andra arter.
- Injusterat värmesystemet i alla hus för ökad komfort och minskat energianvändande. Byte av termostater i alla lägenheter, samt byte och justering av huvudventiler. Kvarstår gör element i skyddsrum och övriga lokaler (Centrumhuset).
- Dränerat grunden vid Skönstaholmsvägen 51-61 (östsida), Skönstaholmsvägen 97-103 (västsida) samt Skönstaholmsvägen 84-96 (nordöst). Vid dräneringen separerades även dagvattensystemet från avloppssystemet för att avlasta de horisontellt liggande stammarna.
- Bytt tak på Skönstaholmsvägen 37-43 samt Skönstaholmsvägen 91.
- Lagat fasadskador i hela området.
- Renoverat tre entrétrappor vid Skönstaholmsvägen 9-13
- Fortsatt kartläggning av fuktproblem i husgrunder med syfte att ta fram en åtgärdsplan med prioritering.
- Fortsatt arbetet med att ta fram ett förslag för den fortsatta användningen av Centrumhuset.
- Tecknat avtal med Stockholms stad avseende vattenförbrukning (retroaktiv) och hushållsavfallshantering kopplad till Söndagsvägen 89.
- Genomfört väl besökta städdagar höst och vår. Speciellt sopcontainrarna var välbesökta.

## Väsentliga händelser tidigare räkenskapsår

2014: Slutförd radonmätning. Resultatet är lägre än riktvärdet i samtliga lägenheter.

2014: Energiutredningen har slutförts och föreningen har valde att fortsätta med fjärrvärme. Fyra nya undercentraler installerades och Fortum bekostade ett nytt primärvärmenät.

2014: Byte av förvaltare från ISS. Ny förvaltare från 2015-01-01 är Storholmen Förvaltning AB.

Fastighetsskötseln utförs av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

2014: Ändrad redovisning enligt Bokföringsnämndens regelverk K3.

2013: Skönstaholms egna adressbok har färdigställts och distribuerats till de boende.

2013: Fönsterrenoveringen i samtliga 150 lägenheter har färdigställts och slutbesiktigats.

2013: Samtliga hyreslägenheter har fått ny el installerad.

2013: Centrumhusets sydsida har renoverats.

2012: Högtrycksspolning av samtliga tak.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Tecknat omförhandlat avtal med trädgårdsentreprenören IT-Underhåll.
- Budget för räkenskapsåret 2016.
- Beslut om att genomföra dokumenterade besiktningar av tak, fasader samt ventilation och filmning av samtliga liggande stammar.
- Tagit fram förslag till nya stadgar för beslut på årsstämman i juni.
- Tagit fram och distribuerat nya kontrakt för p-platser och garage.
- Placerat ut stenar på några platser i området för att förhindra olovlig parkering.
- Pågående arbete att ta fram alternativa lösningar för hantering av grovsopor i området.

## Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2015 = 1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2015 = 440 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	9 923	9 269	8 320	7 774	7 037
Resultat efter finansiella poster	-4 406	-5 712	-2 541	-1 096	-1 545
Reservering yttre reparationsfond	657	657	656	658	583
Saldo yttre reparationsfond	2 479	1 822	1 824	1 165	583
Lån per kvm totalyta	3 281	1 902	351	0	0
Kassalikviditet (%)	283	162	57	185	414
Årsavgift bostäder kronor/kvm	583	557	541	471	399

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-13 378 515
årets förlust	-4 406 185
	<b>-17 784 700</b>

disponeras så att	
till yttre underhållsfond överföres	656 583
i ny räkning överföres	-18 441 283
	<b>-17 784 700</b>

Föreningens finansiella ställning och resultat i övrigt framgår av efterföljande likviditetsanalys samt resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	9 459 684	9 203 783
Övriga intäkter		86 382	65 385
Erhållna ersättningar		377 120	0
		<b>9 923 186</b>	<b>9 269 168</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-6 144 450	-7 418 046
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-460 596	-999 030
Underhållskostnader	4	-2 011 150	-1 704 056
Avskrivningar	5	-4 788 984	-4 536 667
		<b>-13 405 180</b>	<b>-14 657 799</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>-3 481 994</b>	<b>-5 388 631</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-4 516	11 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-919 675	-334 551
		<b>-924 191</b>	<b>-322 933</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 406 185</b>	<b>-5 711 564</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 406 185</b>	<b>-5 711 564</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 406 185</b>	<b>-5 711 564</b>

SG  
K

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader	8	126 364 298	130 897 614
Mark		63 871 907	63 871 907
Markanläggningar	9	559 869	653 181
Pågående nyanläggningar (och förskott avseende materiella anläggningstillgångar)	10	38 964 606	23 526 404
Fastighetsförbättringar	11	4 785 783	0
		<b>234 546 463</b>	<b>218 949 106</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>234 546 463</b>	<b>218 949 106</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 629	1 074
Övriga fordringar		13 407	1 097 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 297 434	123 455
		<b>4 315 470</b>	<b>1 221 664</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>		1 225 924	6 037 869
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 541 394</b>	<b>7 259 533</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>240 087 857</b>	<b>226 208 639</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		205 458 841	205 458 841
Upplåtelseavgifter		109 991	109 991
Fond för yttre underhåll		2 478 796	1 822 213
		<b>208 047 628</b>	<b>207 391 045</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 378 515	-7 010 368
Årets resultat		-4 406 185	-5 711 564
		<b>-17 784 700</b>	<b>-12 721 932</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>190 262 928</b>	<b>194 669 113</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	44 675 000	27 050 000
Övriga långfristiga skulder		1 208 190	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 883 190</b>	<b>27 050 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 315 216	1 626 079
Aktuella skatteskulder		89 645	1 447 154
Övriga skulder		8 886	43 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 527 992	1 373 198
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 941 739</b>	<b>4 489 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>240 087 857</b>	<b>226 208 639</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		45 500 000	27 050 000
		<b>45 500 000</b>	<b>27 050 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

sh  
ae

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3-Intäkter. Årsavgifter och hyror faktureras i förskott men redovisas så att endast den del, som belöper på räkenskapsåret, upptas som intäkt.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Byggnad - stomme och grund, 1 %
- Byggnad - Stommkompletteringar/innerväggar, 2 %
- Byggnad - el, 2,5 %
- Byggnad - ventilation, 4 %
- Byggnad - fasad/fönster, 2 %
- Byggnad - yttertak, 2,5 %
- Markanläggningar, 10 %

#### **Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt**

Fastigheten har åsatt värdeår 1942. För inkomståret 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 7 262 kronor på en värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark dock högst 0,75 % av gällande taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltningen är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %

#### Avsättningar

Föreningens fond för yttre underhåll:

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsen förslag till resultatdispositionen och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsen huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Sh  
Q

## Noter

<b>NOT 1</b>	<b>Årsavgifter och hyror</b>		
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
Hysesintäkter bostäder		1 147 884	1 192 878
Hysesintäkter lokaler		247 578	242 252
Hysesintäkter garage och parkeringar		268 630	272 040
Fastighetsskatt		0	5 364
Årsavgifter bostäder		7 942 246	7 640 244
Hysesbortfall		-146 654	-148 997
		<b>9 459 684</b>	<b>9 203 783</b>

<b>NOT 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetsskötsel/städning entreprenad		292 818	234 042
Besiktning/serviceavtal		0	6 225
Yttre skötsel/snöröjning		730 300	654 526
Fastighetsel		193 271	204 610
Uppvärmning		2 454 717	2 769 143
Vatten		288 638	277 326
Sophämtning		217 834	99 922
Container/grovsopor		0	97 850
Fastighetsförsäkring		200 163	181 898
Självrisk/reparation försäkringsskador		0	1 448 529
Kabel-TV & internet		106 193	114 509
Arvode teknisk förvaltning		495 013	205 876
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		1 112 136	1 089 640
Övriga driftkostnader		53 367	33 950
		<b>6 144 450</b>	<b>7 418 046</b>

<b>NOT 3</b>	<b>Förvaltnings- och externa kostnader</b>		
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
Administration, kontor och övrigt		54 546	56 464
Styrelse- och mötesarvoden		150 000	150 000
Lagstadgade sociala avgifter		44 159	41 236
Revisionsarvode		46 363	63 415
Förvaltningsarvode		112 500	133 066
Övriga externa tjänster		53 028	554 849
		<b>460 596</b>	<b>999 030</b>

56  
H

**NOT 4** Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	843 124	1 226 255
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 168 026	477 801
	<b>2 011 150</b>	<b>1 704 056</b>

**NOT 5** Avskrivningar

	2015	2014
Byggnader, komponentindelning	4 533 316	4 443 355
Om/tillbyggnad	162 356	0
Markanläggningar	93 312	93 312
	<b>4 788 984</b>	<b>4 536 667</b>

**NOT 6** Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015	2014
Ränteintäkter	4 516	11 618
	<b>4 516</b>	<b>11 618</b>

**NOT 7** Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015	2014
Räntekostnader	919 675	334 551
	<b>919 675</b>	<b>334 551</b>

**NOT 8** Byggnader och mark

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	136 401 292	136 401 292
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 401 292</b>	<b>136 401 292</b>
Ingående avskrivningar	-5 503 677	-1 060 322
Årets avskrivningar	-4 533 315	-4 443 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 036 992</b>	<b>-5 503 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 364 298</b>	<b>130 897 614</b>
Taxeringsvärden byggnader	69 800 000	72 930 000
Taxeringsvärden mark	142 561 000	145 931 000
	<b>212 361 000</b>	<b>218 861 000</b>

<b>NOT 9</b>	<b>Markanläggningar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Ingående anskaffningsvärden	933 117	933 117
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>933 117</b>	<b>933 117</b>
	Ingående avskrivningar	-279 936	-186 624
	Årets avskrivningar	-93 312	-93 312
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-373 248</b>	<b>-279 936</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>559 869</b>	<b>653 181</b>

<b>NOT 10</b>	<b>Pågående om- och tillbyggnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Pågående stamreovering	23 526 404	7 138 369
	Årets inköp	15 438 202	16 388 035
		<b>38 964 606</b>	<b>23 526 404</b>

<b>NOT 11</b>	<b>Fastighetsförbättringar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årets anskaffningsvärden	4 948 139	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 948 139</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-162 356	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-162 356</b>	<b>0</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 785 783</b>	<b>0</b>

<b>NOT 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Förutbetald försäkring	103 218	96 945
	Övriga förutbetalda kostnader	26 566	16 988
	Förutbetald kabel-tv	0	9 522
	Förutbetald fjärrvärmekostnad	4 167 650	0
		<b>4 297 434</b>	<b>123 455</b>

SH  
K



**NOT 13****Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	205 458 841	109 991	1 822 213	-7 010 368	-5 711 564
Avsättn yttre rep.fond			656 583	-656 583	
Disposition av föregående års resultat:				-5 711 564	5 711 564
Årets resultat					-4 406 185
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>205 458 841</b>	<b>109 991</b>	<b>2 478 796</b>	<b>-13 378 515</b>	<b>-4 406 185</b>

**NOT 14****Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank 2853467336	1,024	Rörligt	1 100 000	1 100 000
Swedbank 2853505861	1,073	Rörligt	1 100 000	1 100 000
Swedbank 2853656996	1,023	Rörligt	1 500 000	1 500 000
Swedbank 2853778724	1,024	Rörligt	300 000	300 000
Swedbank 2853979603	1,023	Rörligt	1 000 000	1 000 000
Swedbank 2854435233	1,073	Rörligt	1 600 000	1 600 000
Swedbank 2854517246	1,023	Rörligt	450 000	450 000
Swedbank 2854584873	1,024	Rörligt	5 000 000	5 000 000
Swedbank 2854841075	1,023	Rörligt	6 000 000	6 000 000
Swedbank 2855485658	1,023	Rörligt	9 000 000	9 000 000
Swedbank 2855792814	1,073	Rörligt	4 675 000	0
Swedbank 2855792863	1,073	Rörligt	10 000 000	0
Swedbank 2857075861	1,05	Rörligt	2 950 000	0
			<b>44 675 000</b>	<b>27 050 000</b>

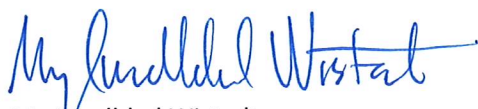
Sn  
de

	2015	2014
Förskottsbetalda hyror/avgifter	826 812	605 163
Upplupna avtalskostnader	0	17 749
Upplupna VA avgifter	19 886	3 174
Upplupna uppvärmningskostnader	159 720	500 218
Upplupna elavgifter	8 978	13 821
Upplupna renhållningsavgifter	0	8 306
Upplupna reparationer och underhåll	340 469	107 223
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 016	24 675
Upplupna räntekostnader externt	65 111	42 869
Beräknat arvode för revision	50 000	50 000
	<b>1 527 992</b>	<b>1 373 198</b>

Stockholm 2016- 05-01

  
Stefan Gillgren

  
Per Hansson

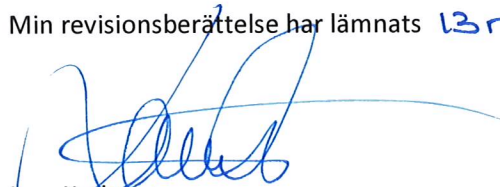
  
My Lundblad Wistedt

  
Inger Lundmark

  
Dag Lundén

  
Petra Åkesson

Min revisionsberättelse har lämnats 13 maj 2016

  
Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skönstaholm, org.nr 769606-7714

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skönstaholm 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.

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

Vi 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 och förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skönstaholm 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 lagen om ekonomiska föreningar.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldig 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Huddinge den 13 maj 2016

  
Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor

