

**Brf Skogås 2**  
**Org nr 712800-0192**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2015**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 7    |
| - balansräkning          | 8    |
| - noter                  | 10   |

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogås 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

### Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Räcket 2, 3 och 4, bebyggdes 1963-1964. Föreningen registrerades 1962-10-12 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Loftvägen 9-21, Skogås, Huddinge Kommun. På fastigheten finns 4 punkthus och 3 loftgångshus innehållande 226 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 7 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns 191 parkeringsplatser.

I separata byggnader finns garageplatser för 25 personbilar och två traktorer.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |                  |
|-------|------------------|
| 18 st | 1 rum och kokvrå |
| 20 st | 1 rum och kök    |
| 7 st  | 2 rum och kokvrå |
| 75 st | 2 rum och kök    |
| 89 st | 3 rum och kök    |
| 17 st | 4 rum och kök    |

Total bostadsyta: 14 767 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 464 m<sup>2</sup>

Total garageyta: 440 m<sup>2</sup>

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

### Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam lokal.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

**Fastighetens tekniska status**

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Tidigare underhållsåtgärder: Stammar (1994), dörrar (1995), fasad (1998), garage (2007), relining avloppsledningar (2010-2011), asfaltering (2012).

**Beskattning**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. 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 räkenskapsåret**

Förutom det löpande underhållet för 480 437 kronor har föreningen under året slutfört fönsterbyterna som inleddes 2013. 75 % av totala kostnaden för fönsterprojektet aktiveras och skrivs av på 40 år med start per 2016-01-01. Resterande 25% kostnadsförs på år 2015. För att kunna finansiera fönsterprojektet tog föreningen en checkkredit på 14 miljoner. Checkkrediten lades om under året till två lån på 7 miljoner vardera.

Under året har föreningen installerat nytt passersystem/kodlås där kostnaden aktiveras till 100% och skrivs av på 20 år med start per 2016-01-01.

Periodiska underhållet uppgick till totalt 4 946 395 kronor. Där ingår 25% av kostnaden för fönsterbytet samt fasadrenovering, installation av LED ytterbelysning, byte av ställdon i fjärrvärmecentral, beskärning av träd och markarbeten.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Under 2016 planeras åtgärder i övernattningslägenhet, nya maskiner i tvättstugan, OVK samt energibesparande åtgärder.

Styrelsen har fastställt en ny underhållsplan/uppdaterat underhållsplanen.

**MEDLEMSINFORMATION**

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 22 överlåtelser skett.

**Styrelse, revisorer och valberedning**

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2015-05-28 haft följande sammansättning:

|           |                  |            |
|-----------|------------------|------------|
| Ordinarie | Anette Karlsson  | Ordförande |
|           | Gunilla Berglund | Ledamot    |
|           | Lena Flisager    | Ledamot    |
|           | Kjell Hagedal    | Ledamot    |
|           | Lennart Sjölund  | Ledamot    |
| Suppleant | Arthur Ahrlin    |            |
|           | Rolf Larsson     |            |

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| Revisorer | Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB |
|-----------|------------------------------------|

**Valkommitté och fastighetsombud**

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Gunnar Flisager  | Loftvägen 9 (sammankallande) |
| Christer Karlén  | Loftvägen 11                 |
| Björn Berglund   | Loftvägen 13                 |
| Arthur Ahrlin    | Loftvägen 15                 |
| Tommy Carlsson   | Loftvägen 17                 |
| Dick Pettersson  | Loftvägen 19                 |
| Lars-Åke Ekström | Loftvägen 21                 |

**Stadgar**

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2010-02-18.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

|                                         |     | <u>2015</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-----------------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                         | tkr | 9 490       | 9 439       | 9 019       |             |             |
| Resultat efter finansiella poster       | tkr | -2 773      | 904         | 268         |             |             |
| Kassalikviditet                         | %   | 226         | 13          | 204         | 152         | 127         |
| Soliditet                               | %   | 3           | 11          | 14          |             |             |
| Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm  | kr  | 582         | 582         | 554         | 528         | 528         |
| Driftskostnader per kvm                 | kr  | 596         | 300         | 335         | 301         | 283         |
| Fastighetslån per kvm                   | kr  | 1 933       | 1 082       | 1 110       | 1 157       | 1 204       |
| Genomsnittlig skuldränta                | %   | 1,93        | 3,00        | 4,17        | 4,35        | 4,57        |
| Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1 |     |             |             |             |             |             |

## Förändring av likvida medel

|                                          | <u>2015</u>        | <u>2014</u>        |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>    | <b>1 508 054</b>   | <b>4 123 788</b>   |
| <b>PENGAR IN</b>                         |                    |                    |
| Rörelsens intäkter                       | 9 490 355          | 9 439 293          |
| Finansiella intäkter                     | 225                | 5 886              |
| Ökning av föreningens lån                | 13 049 000         | 0                  |
| Förändring korta fordringar              | -24 049            | -85 299            |
|                                          | <b>24 023 585</b>  | <b>13 483 668</b>  |
| <b>PENGAR UT</b>                         |                    |                    |
| Rörelsens kostnader exkl avskrivningar   | -6 081 948         | -5 768 514         |
| Finansiella kostnader                    | -649 588           | -623 529           |
| Värdehöjande installationer              | -1 028 143         | -16 710 167        |
| Minskning av föreningens lån             | 0                  | -132 500           |
| Förändring av korta skulder              | -10 846 660        | 11 259 096         |
|                                          | <b>-18 606 339</b> | <b>-11 975 614</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>      | <b>5 417 246</b>   | <b>1 508 054</b>   |
| <b>Årets förändring av likvida medel</b> | <b>3 909 191</b>   | <b>-2 615 734</b>  |

**RESULTATDISPOSITION**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 210 805    |
| Årets resultat      | -2 772 857 |
|                     | <hr/>      |
| kronor              | -2 562 052 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                      |            |
|------------------------------------------------------|------------|
| Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgar | 363 000    |
| Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgar | 637 000    |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll         | -2 840 000 |
| Balanseras i ny räkning                              | -722 052   |
|                                                      | <hr/>      |
| kronor                                               | -2 562 052 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Brf Skogås 2  
Org nr 712800-0192

7(14)

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2015</b>        | <b>2014</b>       |
|---------------------------------------------------|------------|--------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                    |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 9 490 355          | 9 439 293         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>9 490 355</b>   | <b>9 439 293</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                    |                   |
| Driftskostnader                                   | 3          | -9 332 819         | -4 709 632        |
| Övriga externa kostnader                          |            | -331 851           | -337 383          |
| Personalkostnader                                 | 4          | -703 184           | -721 500          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 245 995         | -2 148 385        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-11 613 849</b> | <b>-7 916 900</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-2 123 494</b>  | <b>1 522 393</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                    |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 225                | 5 886             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -649 588           | -623 529          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-649 363</b>    | <b>-617 643</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-2 772 857</b>  | <b>904 750</b>    |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-2 772 857</b>  | <b>904 750</b>    |

Brf Skogås 2  
Org nr 712800-0192

8(14)

| Balansräkning                                 | Not | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5   | 27 524 871        | 15 135 023        |
| Pågående arbete                               | 6   | 0                 | 16 893 606        |
| Maskiner och inventarier                      | 7   | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>27 524 871</b> | <b>32 028 629</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>27 524 871</b> | <b>32 028 629</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |     | 28 260            | 23 237            |
| Övriga fordringar                             |     | 28 445            | 28 293            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 207 750           | 188 876           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>264 455</b>    | <b>240 406</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bankmedel                           | 8   | 5 417 246         | 1 508 054         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>5 417 246</b>  | <b>1 508 054</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>5 681 701</b>  | <b>1 748 460</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <b>33 206 572</b> | <b>33 777 089</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>                              | 9          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                       |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                  |            | 1 845 000         | 1 845 000         |
| Upplåtelseavgifter                               |            | 2 290             | 2 290             |
| Fond för yttre underhåll                         |            | 1 843 654         | 943 654           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                 |            | <b>3 690 944</b>  | <b>2 790 944</b>  |
| <i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>       |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                              |            | 210 805           | 206 055           |
| Årets resultat                                   |            | -2 772 857        | 904 750           |
| <b>Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust</b> |            | <b>-2 562 052</b> | <b>1 110 805</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                        |            | <b>1 128 892</b>  | <b>3 901 749</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                      |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                      | 10         | 29 566 625        | 16 517 625        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                |            | <b>29 566 625</b> | <b>16 517 625</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                      |            |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut   | 10         | 727 000           | 432 500           |
| Leverantörsskulder                               |            | 542 601           | 1 146 605         |
| Övriga skulder                                   | 11         | 44 347            | 10 615 357        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter     |            | 1 197 107         | 1 163 253         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                |            | <b>2 511 055</b>  | <b>13 357 715</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>            |            | <b>33 206 572</b> | <b>33 777 089</b> |
| Ställda säkerheter                               | 12         | 31 365 900        | 31 365 900        |
| Ansvarsförbindelser                              |            | Inga              | Inga              |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen samt BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnad samt tillkommande utgifter skrivs av linjärt från och med räkenskapsåret 2014.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Ursprunglig byggnad      | 50 år    |
| Tillkommande utgifter    | 20-40 år |
| Maskiner och inventarier | 3-5 år   |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 919 845 kr.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

*Kassalikviditet* visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

*Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens *belåning per kvadrat* beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

*Genomsnittlig skuldränta* definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

**Not 2      Nettoomsättning**

|                                        | <u>2015</u>      | <u>2014</u>      |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostadsrätter              | 8 594 892        | 8 594 892        |
| Hyror lokaler                          | 257 147          | 212 835          |
| Hyror garage                           | 186 056          | 186 105          |
| Hyror parkeringar                      | 426 660          | 424 360          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 25 600           | 21 100           |
| <b>Summa</b>                           | <b>9 490 355</b> | <b>9 439 292</b> |

**Not 3      Driftskostnader**

|                                        | <u>2015</u>      | <u>2014</u>      |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Löpande underhåll                      | 480 437          | 321 718          |
| Periodiskt underhåll                   | 4 946 395        | 543 893          |
| Fastighetsskötsel/städning entreprenad | 598 647          | 568 344          |
| Uppvärmningskostnad                    | 1 720 411        | 1 765 940        |
| Vatten- och avloppsavgifter            | 343 226          | 338 989          |
| Elavgifter                             | 444 924          | 434 930          |
| Renhållning                            | 170 069          | 159 515          |
| Snöröjning/sandning                    | 51 521           | 6 550            |
| Förbrukningsinventarier/materiel       | 28 779           | 32 353           |
| Fastighetsförsäkringar                 | 88 905           | 85 626           |
| Kabel-TV                               | 146 187          | 144 542          |
| Fastighetsskatt, fastighetsavgifter    | 313 319          | 307 232          |
| <b>Summa</b>                           | <b>9 332 820</b> | <b>4 709 632</b> |

**Not 4      Personalkostnader**

|                                       | <u>2015</u>    | <u>2014</u>    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Lön städpersonal                      | 161 346        | 168 687        |
| Lön vicevärdar                        | 282 526        | 275 812        |
| Arvoden till styrelsen                | 140 600        | 143 550        |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 118 712        | 133 451        |
| <b>Summa</b>                          | <b>703 184</b> | <b>721 500</b> |

Föreningen har under året haft fyra anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman

**Not 5 Byggnader och mark**

|                                                        | <u>2015-12-31</u> | <u>2014-12-31</u> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad                     | 37 842 244        | 37 842 244        |
| Årets anskaffningar                                    | 13 635 843        | 0                 |
| Utgående anskaffningsvärde                             | 51 478 087        | 37 842 244        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                    | -23 711 021       | -21 562 636       |
| Årets avskrivning                                      | -1 245 995        | -2 148 385        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                    | -24 957 016       | -23 711 021       |
| Mark                                                   | 1 003 800         | 1 003 800         |
| <b>Summa bokfört värde</b>                             | <b>27 524 871</b> | <b>15 135 023</b> |
| Taxeringsvärde byggnader                               | 87 254 000        | 87 254 000        |
| Taxeringsvärde mark                                    | 36 965 000        | 36 965 000        |
|                                                        | 124 219 000       | 124 219 000       |
| Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: |                   |                   |
| Bostäder                                               | 121 000 000       | 121 000 000       |
| Lokaler                                                | 3 219 000         | 3 219 000         |

**Not 6 Pågående arbeten**

|                                       | <u>2015</u> | <u>2014</u>       |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|
| <b>Fönsterprojekt</b>                 |             |                   |
| Ingående kostnader inför fönsterbyten | 16 893 606  | 183 440           |
| Årets nedlagda kostnader              | 250 000     | 16 710 166        |
| Avgår kostnadsfört                    | -4 285 906  | 0                 |
| Aktiverat                             | -12 857 700 | 0                 |
| <b>Summa</b>                          | <b>0</b>    | <b>16 893 606</b> |

**Not 7 Maskiner och inventarier**

|                                        | <u>2015-12-31</u> | <u>2014-12-31</u> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde inventarier | 226 479           | 226 479           |
| Ackumulerad avskrivning                | -226 479          | -226 479          |
| <b>Summa</b>                           | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 8 Kassa och bank**

|                          | <u>2015-12-31</u> | <u>2014-12-31</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Kassa                    | 15 814            | 1 638             |
| Plusgiro                 | 0                 | 896               |
| Nordea företagskonto     | 3 895 912         | 0                 |
| Nordea sparkonto företag | 1 505 521         | 1 505 521         |
| <b>Summa</b>             | <b>5 417 247</b>  | <b>1 508 055</b>  |

**Not 9 Eget kapital**

|                                            | <u>Insatser,<br/>uppl.avgifter</u> | <u>Fond för yttre<br/>underhåll</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> | <u>Summa</u> |
|--------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b>             | 1 847 290                          | 943 654                             | 206 055                        | 904 750                   | 3 901 749    |
| Avsättning till fond för yttre underhåll   |                                    | 1 000 000                           | -1 000 000                     |                           |              |
| Anspråktagande av fond för yttre underhåll |                                    | -100 000                            | 100 000                        |                           |              |
| Omföring av föregående års resultat        |                                    |                                     | 904 750                        | -904 750                  |              |
| Årets resultat                             |                                    |                                     |                                | -2 772 857                | -2 772 857   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | 1 847 290                          | 1 843 654                           | 210 805                        | -2 772 857                | 1 128 892    |

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

|                            | <u>Ränta</u> | <u>Amortering<br/>kommande år</u> | <u>Skuld</u> | <u>Omsättes</u> |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|-----------------|
| Nordea Hypotek AB          | 0,90%        | 140 000                           | 6 895 000    | 3 mån           |
| Nordea Hypotek AB          | 2,43%        | 145 000                           | 6 640 000    | 2016-01-19      |
| Nordea Hypotek AB          | 2,95%        | 100 000                           | 1 475 000    | 2016-04-20      |
| Nordea Hypotek AB          | 5,80%        | 100 000                           | 1 475 000    | 2016-05-18      |
| Nordea Hypotek AB          | 2,50%        | 50 000                            | 1 765 125    | 2016-05-18      |
| Nordea Hypotek AB          | 1,40%        | 52 000                            | 5 148 500    | 2018-01-17      |
| Nordea Hypotek AB          | 1,85%        | 140 000                           | 6 895 000    | 2020-02-19      |
| <b>Summa fastighetslån</b> |              | 727 000                           | 30 293 625   |                 |

Avgår beräknade amorteringar nästa  
räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld  
**Summa långfristig del**

-727 000

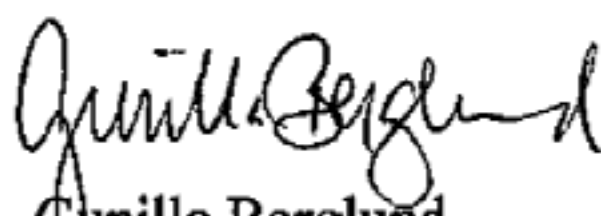
**29 566 625**
**Not 11 Övriga skulder**

|                                                  | <u>2015-12-31</u> | <u>2014-12-31</u> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nordea checkräkningskredit (limit 14 000 000 kr) | 0                 | 10 489 498        |
| Personalskatt                                    | 29 728            | 97 811            |
| Sociala avgifter                                 | 14 619            | 28 048            |
| <b>Summa</b>                                     | <b>44 347</b>     | <b>10 615 357</b> |

## Not 12 Ställda säkerheter

|                        | <u>2015-12-31</u> | <u>2014-12-31</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar |                   |                   |
| Nordea hypotek AB      | 31 365 900        | 31 365 900        |
|                        | <u>31 365 900</u> | <u>31 365 900</u> |

Skogås 2016-05-04

Anette Karlsson  
Ordförande

Gunilla Berglund



Lena Flisager



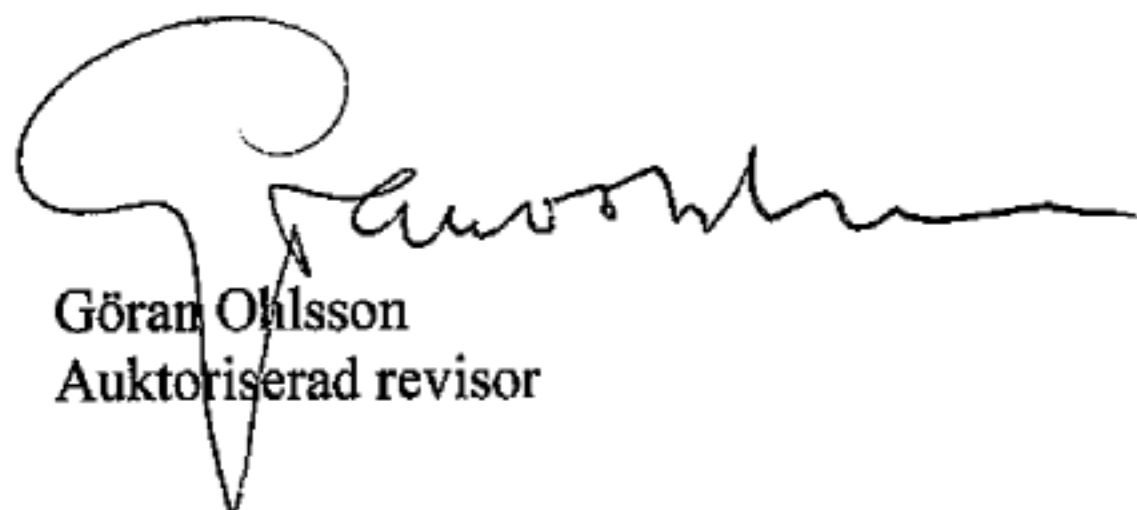
Kjell Hagedal



Lennart Sjölund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-05-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Göran Ohlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Skogås nr 2  
org. nr 712800-0192**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogås nr 2 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. 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 Bostadsrättsföreningen Skogås nr 2s 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogås nr 2 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.

#### *Revisorernas 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

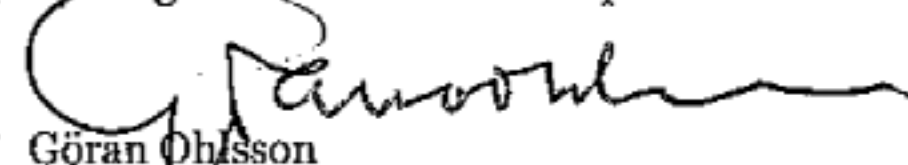
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Sundsvall den 11 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Göran Ohlsson  
Auktoriserad revisor