

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vulcan 11

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 2015 och 2025.
- 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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-22 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Clas Gustav Ingemar Dahlberg | Ledamot |
| Robin Eric Stefan Eriksson   | Ledamot |
| Max Ludvig Lars Garpetun     | Ledamot |
| Kent Roger Boris Malmgren    | Ledamot |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Daniel Richard Malmgren | Suppleant |
|-------------------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

|                    |                  |                                   |
|--------------------|------------------|-----------------------------------|
| Elisabet Levenskog | Ordinarie Extern | Elisabet Levenskog Redovisning AB |
|--------------------|------------------|-----------------------------------|

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun      |
|----------------------|---------|-------------|
| Vulcan 11            | 1988    | Trollhättan |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

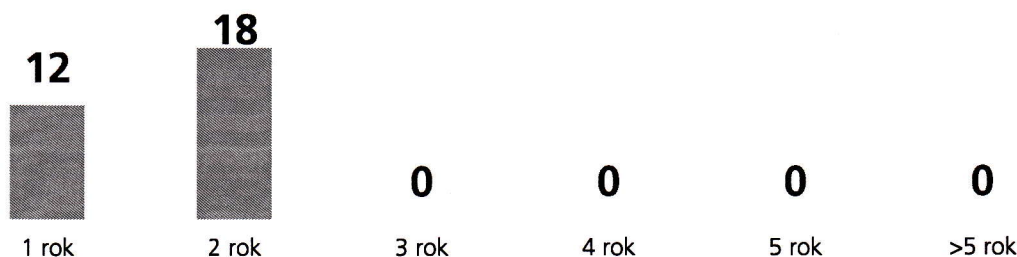
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 335 m<sup>2</sup>, varav 1 335 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                              | År          | Kommentar  |
|---|-------------|--|
| Byggnation av sophus                          | 2015 - 2016 | Sophuset står på plats, restpunkter återstår och utförs 2016.            |
| Installation av brandvarnare                  | 2014        | I gemensamhetsutrymmen och hemma hos de medlemmar som meddelat intresse. |
| Samtliga fönster målades/laserades på utsidan | 2013        |  |
| Planerat underhåll                            | År          | Kommentar  |
| Tvättstugor                                   | 2016        | Målning av väggar och tak, installation av nya möbler.                   |
| Byggnation av sophus                          | 2016        | Restpunkter åtgärdas.  |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör |
|-----------------------|------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC        |

### Föreningens ekonomi

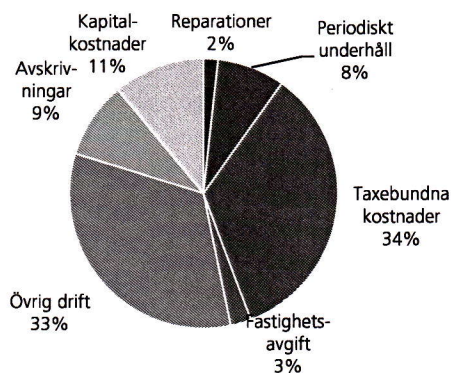
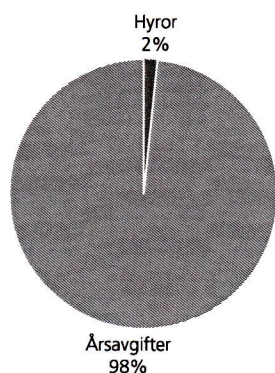
Under 2015 har föreningen tecknat om sitt största lån och för detta lån även bytt kreditinstitut.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

| KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER       | 2015           | 2014           |
|--|----------------|----------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>237 627</b> | <b>226 942</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                |                |
| Rörelseintäkter                            | 938 454        | 907 013        |
| Finansiella intäkter                       | 323            | 866            |
| Minskning kortfristiga fordringar          | 0              | 32 824         |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 0              | 287            |
|  | <b>938 777</b> | <b>940 990</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                |                |
| Rörelsekostnader exklusive avskrivningar   | 731 715        | 649 094        |
| Finansiella kostnader                      | 101 253        | 117 567        |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0              | 75 000         |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 442            | 0              |
| Minskning av långfristiga skulder          | 53 769         | 88 644         |
| Minskning av kortfristiga skulder          | 16 517         | 0              |
|  | <b>903 696</b> | <b>930 305</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>272 708</b> | <b>237 627</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>35 081</b>  | <b>10 685</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

Föreningen har under året sökt och beviljats bygglov för ett sophus. Byggnaden har under året uppförts genom en entreprenad. Ett antal restpunkter som inte var med i entreprenaden återstår och kommer att åtgärdas under 2016.

I övrigt har löpande underhåll utförts.

### Händelser efter året

Under 2016 kommer föreningens sophus att färdigställas med invändig väggbeklädnad och träpanelen på utsidan kommer att målas.

Vi kommer även att genomföra en mindre renovering av tvättstugorna. Väggar, tak kommer att målas och inredning i form av bänkar och skåp kommer att bytas ut.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:36

Tillkommande medlemmar:3

Avgående medlemmar:3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:36

## Flerårsöversikt

| <b>Nyckeltal</b>                         | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 673         | 651         | 629         | 645         |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 2 495       | 2 534       | 2 599       | 2 733       |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 25          | 20          | 24          | 21          |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 157         | 135         | 170         | 181         |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 31          | 38          | 33          | 31          |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 76          | 88          | 87          | 98          |
| Soliditet (%)                            | 24          | 23          | 21          | 20          |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 22          | 63          | 30          | -41         |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 937         | 907         | 876         | 876         |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 335 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                |
|--|----------------|
| årets resultat   | 22 267         |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 889 542        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -137 000       |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>774 809</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |                |
|---|----------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 74 274         |
| <b>att i ny räkning överförs</b>        | <b>849 083</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 | 937 079         | 907 013         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 2 | 1 375           | 0               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>938 454</b>  | <b>907 013</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                 |                 |
| Driftkostnader                                   | Not 3 | -534 497        | -451 764        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 4 | -69 437         | -57 335         |
| Personalkostnader                                | Not 5 | -127 781        | -139 810        |
| Avskrivningar                                    | Not 6 | -83 542         | -78 275         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-815 257</b> | <b>-727 184</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>123 197</b>  | <b>179 829</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 323             | 866             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -101 253        | -117 567        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-100 930</b> | <b>-116 701</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>22 267</b>   | <b>63 128</b>   |
| <b>SKATT</b>                                     |       |                 |                 |
| Statlig inkomstskatt                             |       | 0               | -185            |
|  |       | <b>0</b>        | <b>-185</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>22 267</b>   | <b>62 943</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | 2015-12-31       | 2014-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                  |                  |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>       |                  |                  |
| Byggnader och mark Not 7                      | 4 121 157        | 4 204 698        |
| Maskiner och inventarier Not 8                | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>4 121 157</b> | <b>4 204 698</b> |
| <b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>      |                  |                  |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10 | 202 041          | 202 041          |
|   | <b>202 041</b>   | <b>202 041</b>   |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>4 323 198</b> | <b>4 406 739</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                  |                  |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>                |                  |                  |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9  | 200 592          | 167 691          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>200 592</b>   | <b>167 691</b>   |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |                  |                  |
| Kassa och bank                                | 113 594          | 110 972          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>113 594</b>   | <b>110 972</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>314 185</b>   | <b>278 662</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>4 637 383</b> | <b>4 685 402</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER  |        | 2015-12-31       | 2014-12-31       |
|---|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>   | Not 11 |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>  |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser   |        | 28 533           | 28 533           |
| Fond för yttre underhåll  | Not 12 | 287 853          | 150 853          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>  |        | <b>316 386</b>   | <b>179 386</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>   |        |                  |                  |
| Balanserat resultat   |        | 752 541          | 826 598          |
| Årets resultat  |        | 22 267           | 62 943           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>   |        | <b>774 808</b>   | <b>889 541</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>   |        | <b>1 091 194</b> | <b>1 068 927</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>   |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut   | Not 13 | 3 348 707        | 3 382 964        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>   |        | <b>3 348 707</b> | <b>3 382 964</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>   |        |                  |                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut  | Not 13 | 69 132           | 88 644           |
| Leverantörsskulder  |        | 32 683           | 55 850           |
| Övriga skulder  |        | 14 854           | 4 021            |
| Uppl kostnader och förutb intäkter  | Not 14 | 80 813           | 84 996           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>   |        | <b>197 482</b>   | <b>233 511</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |        | <b>4 637 383</b> | <b>4 685 402</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>   |        |                  |                  |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter |        |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar  | Not 13 | 5 308 200        | 5 308 200        |
| <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     | 50 år           | 50 år |
| Inventarier   | Fullt avskriven | 10 år |
| Fiber         | 10 år           | 10 år |

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

| Not 1 | NETTOOMSÄTTNING        | 2015           | 2014           |
|-------|------------------------|----------------|----------------|
|       | Årsavgifter            | 921 745        | 891 595        |
|       | Hyror parkering        | 15 300         | 15 400         |
|       | Öresutjämning          | 33             | 19             |
|       |                        | <b>937 079</b> | <b>907 013</b> |
| Not 2 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2015           | 2014           |
|       | Övriga intäkter        | 1 375          | 0              |
|       |                        | <b>1 375</b>   | <b>0</b>       |

| <b>Not 3</b> | <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                 | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Snöröjning/sandning                    | 0              | 2 588          |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 13 375         | 0              |
|              | Gård                                   | 1 306          | 1 893          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 2 487          | 3 151          |
|              | Brandskydd                             | 0              | 6 102          |
|              |  | <b>17 168</b>  | <b>13 734</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Tvättstuga                             | 0              | 9 175          |
|              | Lås                                    | 3 018          | 3 886          |
|              | VVS                                    | 11 756         | 4 874          |
|              | Elinstallationer                       | 1 433          | 6 035          |
|              | Vattenskada                            | 0              | 12 253         |
|              |  | <b>16 207</b>  | <b>36 223</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Byggnad                                | 74 274         | 0              |
|              |  | <b>74 274</b>  | <b>0</b>       |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 33 908         | 27 179         |
|              | Värme                                  | 209 847        | 180 622        |
|              | Vatten                                 | 41 593         | 50 670         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 30 050         | 28 076         |
|              |  | <b>315 398</b> | <b>286 547</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 20 607         | 36 089         |
|              | Kabel-TV                               | 0              | 29 629         |
|              | Bredband                               | 67 500         | 26 199         |
|              |  | <b>88 107</b>  | <b>91 917</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>23 343</b>  | <b>23 343</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>          | <b>534 497</b> | <b>451 764</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2015</b>   | <b>2014</b>   |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
|              | Kreditupplysning                | 1 500         | 894           |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 5 625         | 88            |
|              | Föreningskostnader              | 376           | 491           |
|              | Styrelseomkostnader             | 247           | 50            |
|              | Förvaltningsarvode              | 43 144        | 42 068        |
|              | Administration                  | 7 884         | 4 423         |
|              | Konsultarvode                   | 6 001         | 0             |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 4 660         | 9 320         |
|              |                                 | <b>69 437</b> | <b>57 335</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>  | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b><br>Föreningen har 3 anställda män. |                   |                   |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>                                   |                   |                   |
|              | Styrelse och internrevisor  | 18 806            | 28 168            |
|              | Löner   | 78 576            | 78 576            |
|              | Sociala kostnader   | 30 399            | 33 066            |
|              |   | <b>127 781</b>    | <b>139 810</b>    |
| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>  | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
|              | Byggnad   | 76 042            | 76 042            |
|              | Förbättringar   | 7 500             | 1 875             |
|              | Inventarier   | 0                 | 358               |
|              |   | <b>83 542</b>     | <b>78 275</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  | 5 464 213         | 5 389 213         |
|              | Nyanskaffningar   | 0                 | 75 000            |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>   | <b>5 464 213</b>  | <b>5 464 213</b>  |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>                             |                   |                   |
|              | Vid årets början  | -1 259 515        | -1 181 598        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan   | -83 542           | -77 917           |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                                   | <b>-1 343 056</b> | <b>-1 259 515</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>                                | <b>4 121 157</b>  | <b>4 204 698</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med                                | 1 587 123         | 1 587 123         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>   |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad  | 5 600 000         | 5 600 000         |
|              | Taxeringsvärde mark   | 2 181 000         | 2 181 000         |
|              |   | <b>7 781 000</b>  | <b>7 781 000</b>  |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                                       |                   |                   |
|              | Bostäder  | 7 781 000         | 7 781 000         |
|              |   | <b>7 781 000</b>  | <b>7 781 000</b>  |

| <b>Not 8</b>                                   |  | <b>2015-12-31</b> |  | <b>2014-12-31</b> |  |
|--|--|-------------------|--|-------------------|--|
| <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>                |  |                   |  |                   |  |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |  |                   |  |                   |  |
| Vid årets början                               |  | 18 447            |  | 18 447            |  |
| Nyanskaffningar                                |  | 0                 |  | 0                 |  |
| Utrangering/försäljning                        |  | 0                 |  | 0                 |  |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              |  | <b>18 447</b>     |  | <b>18 447</b>     |  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |  |                   |  |                   |  |
| Vid årets början                               |  | -18 447           |  | -18 089           |  |
| Årets avskrivningar enligt plan                |  | 0                 |  | -358              |  |
| Utrangering/försäljning                        |  | 0                 |  | 0                 |  |
| <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> |  | <b>-18 447</b>    |  | <b>-18 447</b>    |  |
| <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      |  | <b>0</b>          |  | <b>0</b>          |  |

| <b>Not 9</b>             |  | <b>2015-12-31</b> |  | <b>2014-12-31</b> |  |
|--------------------------|--|-------------------|--|-------------------|--|
| <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> |  |                   |  |                   |  |
| Skattekonto              |  | 28 817            |  | 28 560            |  |
| Skattefordran            |  | 12 660            |  | 12 475            |  |
| Klientmedel hos SBC      |  | 159 115           |  | 126 656           |  |
|                          |  | <b>200 592</b>    |  | <b>167 691</b>    |  |

| <b>Not 10</b>                 |                        | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> |                                  | <b>2015-12-31</b>               |  | <b>2014-12-31</b> |  |
|-------------------------------|------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|--|-------------------|--|
|                               | <b>Nominellt värde</b> | <b>Bokfört värde 2015-12-31</b>               | <b>Verkligt värde 2015-12-31</b> | <b>Bokfört värde 2014-12-31</b> |  |                   |  |
| SEB Obligationsfond Flex SEK  | 200 000                | 200 000                                       | 211 769                          | 200 000                         |  |                   |  |
| Länsförsäkringar Tryghetsfond | 2 152                  | 2 041   | 2 020                            | 2 041                           |  |                   |  |
|                               |                        | <b>202 041</b>                                | <b>213 789</b>                   | <b>202 041</b>                  |  |                   |  |

| <b>Not 11</b>                  |                                | <b>EGET KAPITAL</b>          |   |                                |  |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|--|
|                                | <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>Förändring under året</b> | <b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b> | <b>Belopp vid årets ingång</b> |  |
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                                |                              |   |                                |  |
| Inbetalda insatser             | 28 533                         | 0                            | 0   | 28 533                         |  |
| Fond för yttre underhåll       | 287 853                        | 137 000                      | 0   | 150 853                        |  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>316 386</b>                 | <b>137 000</b>               | <b>0</b>  | <b>179 386</b>                 |  |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                                |                              |   |                                |  |
| Balanserat resultat            | 752 541                        | -137 000                     | 62 943  | 826 598                        |  |
| Årets resultat                 | 22 267                         | 22 267                       | -62 943   | 62 943                         |  |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>774 808</b>                 | <b>-114 733</b>              | <b>0</b>  | <b>889 541</b>                 |  |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>1 091 194</b>               | <b>22 267</b>                | <b>0</b>  | <b>1 068 927</b>               |  |

| <b>Not 12</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 150 853           | 183 760           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 137 000           | 23 343            |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | -56 250           |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>287 853</b>    | <b>150 853</b>    |

| <b>Not 13</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> |
|               | SEB  | 3,110 %           | 340 625           | 356 625           | 2016-10-28         |
|               | Handelsbanken                                  | 4,880 %           | 157 964           | 159 608           | 2016-12-01         |
|               | SEB  | 3,110 %           | 534 125           | 545 625           | 2016-10-28         |
|               | SEB  | 3,320 %           | 0                 | 2 409 750         |                    |
|               | Handelsbanken                                  | 1,630 %           | 2 385 125         | 0                 | 2020-09-01         |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>3 417 839</b>  | <b>3 471 608</b>  |                    |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -69 132           | -88 644           |                    |
|               |  |                   | <b>3 348 707</b>  | <b>3 382 964</b>  |                    |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 072 179 kr.

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

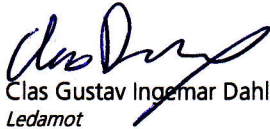
|                                 | 2015-12-31    | 2014-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Arvoden                         | 0             | 13 500        |
| Sociala avgifter                | 0             | 4 200         |
| Ränta                           | 4 843         | 4 327         |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 75 970        | 62 969        |
|                                 | <b>80 813</b> | <b>84 996</b> |


---

## Styrelsens underskrifter


---

TROLLHÄTTAN den 18 / 2 – 2016


  
Clas Gustav Ingemar Dahlberg  
Ledamot

  
Robin Eric Stefan Eriksson  
Ledamot

  
Max Ludvig Lars Garpetun  
Ledamot

  
Kent Roger Boris Malmgren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 3 2016

  
Elisabet Levenskog  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF 998 Vulcan 11  
org nr 763000-0375

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF 998 Vulcan 11 för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

### 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 God revisions sed i Sverige. Denna standardkräver 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 bolaget 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 bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF 998 Vulcan 11s finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF 998 Vulcan 11 för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

### Styrelsens ansvar

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

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med lagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grästorp den 31 mars 2016



Elisabet Levenskog  
Auktoriserad redovisningskonsult