



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**SKÄRKARLEN 10**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2032.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2012-01-23 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Leif Håkan Ahlström	Ledamot
Susanne Kristina Lundin	Ledamot
Per Johan Kjell Nygren	Ledamot
Jan Peter Rapp	Ledamot
Per Mikael Zetterberg	Ledamot

Karin Sophie Sjöstedt Monery                      Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Leif Håkan Ahlström, Jan Peter Rapp och Karin Sophie Sjöstedt Monery.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Matz Ekman

Ordinarie Extern

PWC

### Valberedning

Rosita Enström  
Christina Westerback

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skärkarlen 10	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2024.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

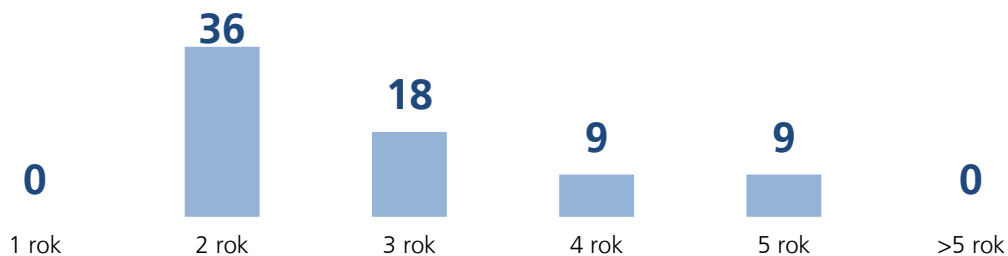
Fastigheten bebyggdes 1996 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1996.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 792 m<sup>2</sup>, varav 5 742 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 50 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 16 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

### Kommentar

Lokal för uthyrning till medlemmar

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2015	Utfört av Solna Högtryck
Snörasskydd	2014	
Plattsättning utanför portarna	2013 - 2015	Påbörjat arbete fortsätter år 2016
Målning/byte staket på gård	2012	
Målning fönster	2010 - 2012	
Stamspolning	2010	
Byte tvättmaskinspark	2010	
Ny dränering 160:an	2010 - 2016	Arbetet fortsätter för att hitta en permanent lösning
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte sandlåda	2016	
OVK	2016	Påbörjas våren 2016
Måla vägg tvättstuga	2017	
Målning trapphus	2017	
Målning räcken	2017	
Målning balkongsmide	2017	
Målning vindskivor	2017	
Målning fotrännor	2017	
Måla tak sophus	2018	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Mark	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB / Svensk Mark

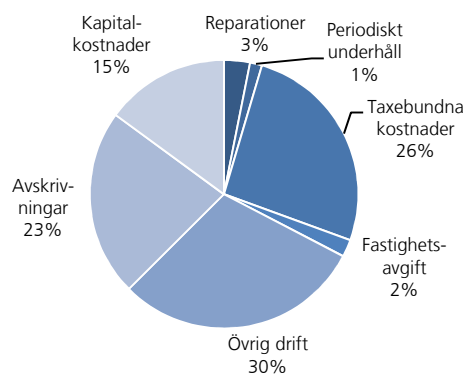
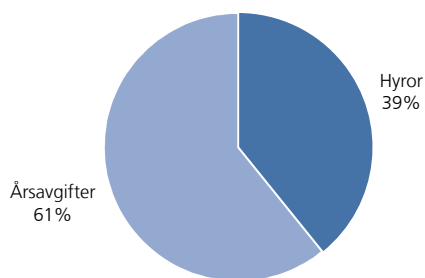
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-10-01 med 7 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 021 389</b>	<b>1 782 669</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 342 447	4 200 756
Finansiella intäkter	7 990	18 572
Minskning kortfristiga fordringar	1 945	261 626
Medlemsinsatser	0	4 880 000
Ökning av kortfristiga skulder	141 216	0
	<b>4 493 598</b>	<b>9 360 954</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 785 587	2 950 182
Finansiella kostnader	668 065	1 027 005
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	105 000
Minskning av långfristiga skulder	0	4 741 859
Minskning av kortfristiga skulder	0	298 189
	<b>3 453 652</b>	<b>9 122 235</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 061 334</b>	<b>2 021 389</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 039 945</b>	<b>238 720</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

Under 2015 har mestadels löpande underhåll utförts och inga försäljningar av hyreslägenheter har genomförts. Som exempel på löpande underhåll kan nämnas att stamspolning genomförts.

Vi har under året löst en långdragen tvist som vi har haft med Svensk Markservice ang. bristfällig tidsredovisning för utförda arbeten kombinerat med synpunkter på kvaliteten i utförda arbeten.

Vidare har Alviks Måleri utfört ett garantijobb som vi tyvärr inte heller denna gång är nöjda med. Vi kommer att undersöka hur vi kan gå vidare med detta.

Vi har bytt leverantör för skötsel av hissar från Otis till Schindler. Schindler är det företag som ursprungligen byggt hissarna och vårt intryck är att dom är mer proaktiva i sitt förhållningssätt gentemot oss som kunder. De erbjuder också bättre insyn och uppföljningsmöjligheter för utförda arbeten.

Eftersom vi inte har varit nöjda med parkeringsbevakningen från Stockholm parkering har vi bytt parkeringsbolag till UK Parkering AB. UK Parkering utgår ifrån Blackeberg och vår förhoppning är att bevakningen skall hålla en högre kvalitet, dels tack vare det men också pga att vi nu infört parkeringsbevis vilket alla måste ha väl synliga i sin bil.

Under året har vi haft ett antal möten med Besqab och staden ang planerna på nybyggnation i skogsdungen upp mot idrottshallen. Vi har nått en principöverenskommelse om att släppa ifrån oss de parkeringsplatser vi har efter vägen mot gymnasiet mot att Besqab, i det fall bygget genomförs, ersätter dessa med lika antal P platser på vår egen tomt utan kostnad för föreningen.

Vad gäller föreningens intäkter beslutade vi om en avgiftshöjning med 7% from 151001. Hyreshöjning förhandlades till 1,2% från 150101.

Det bostadsrättstillägg som vi har haft sedan ombildningen upphörde 151201 enligt beslut. Anledningen till detta är främst att få en renare hantering då ev skador uppstår men även för att undvika ev intressekonflikter där Brf innehavare och föreningen har samma försäkring.

### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78 st  
Tillkommande medlemmar: 8 st  
Avgående medlemmar: 5 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	605	567	503	462
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 099	1 111	1 214	1 178
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 594	6 594	7 685	8 682
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	25	32	30
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	135	113	141	135
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	20	19	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	115	177	205	220
Soliditet (%)	73	73	69	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-105	-759	-749	-521
Nettoomsättning (tkr)	4 330	4 175	4 025	3 862

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 742 m<sup>2</sup> bostäder och 50 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-104 506
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 937 993
reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-632 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 674 499</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

63 750
<b>-4 610 749</b>

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

Enligt föreningens stadgar ska en avsättning till yttre fond årligen göras med ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärdet. Enligt styrelsens bedömning är en avsättning på 0,3% av taxeringsvärdet inte tillräcklig för att täcka planerade underhåll. Enligt föreningens underhållsplan bör avsättningen vara 632 000 kr/år, vilket motsvarar 0,85% av taxeringsvärdet.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 330 051	4 175 130
Övriga rörelseintäkter	Not 2	12 396	25 626
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 342 447</b>	<b>4 200 756</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-2 331 310	-2 398 288
Övriga externa kostnader	Not 4	-382 326	-487 002
Personalkostnader	Not 5	-71 952	-64 892
Avskrivningar	Not 6	-1 001 290	-1 001 566
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 786 877</b>	<b>-3 951 748</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>555 570</b>	<b>249 008</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 990	18 572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-668 065	-1 027 005
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-660 075</b>	<b>-1 008 433</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-104 506</b>	<b>-759 424</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader	Not 7 105 765 480	106 741 531
Maskiner och inventarier	Not 8 116 237	141 476
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>105 881 717</b>	<b>106 883 006</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>105 881 717</b>	<b>106 883 006</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	173
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 2 111 657	1 081 044
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 111 657</b>	<b>1 081 217</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	957 887	950 328
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>957 887</b>	<b>950 328</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 069 545</b>	<b>2 031 545</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>108 951 261</b>	<b>108 914 551</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		82 735 017	82 735 017
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 483 231	953 434
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>84 218 248</b>	<b>83 688 451</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 569 993	-3 280 772
Årets resultat		-104 506	-759 424
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 674 499</b>	<b>-4 040 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>79 543 749</b>	<b>79 648 255</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	28 672 531	28 672 531
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 672 531</b>	<b>28 672 531</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		188 733	137 331
Övriga skulder		26 902	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	519 346	456 434
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>734 981</b>	<b>593 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 951 261</b>	<b>108 914 551</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	45 000 000	45 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	10-25 år	10-25 år
Inventarier	5-13 år	5-13 år
Tak	25 år	25 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 629 390	2 465 245
	Hyror bostäder	1 532 665	1 549 061
	Hyror parkering	162 000	160 750
	Fakturerade kostnader	6 015	0
	Öresutjämning	-19	74
		<b>4 330 051</b>	<b>4 175 130</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Fakturerade kostnader	-3 008	0
	Försäkringsersättning	0	9 534
	Övriga intäkter	15 404	16 092
		<b>12 396</b>	<b>25 626</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	182 162	177 030
	Fastighetsskötsel beställning	24 634	44 324
	Snöröjning/sandning	111 698	64 056
	Städning entreprenad	108 768	106 560
	Hissbesiktning	13 015	19 014
	Gård	1 513	6 710
	Serviceavtal	40 983	75 474
	Förbrukningsmateriel	5 236	1 888
	Brandskydd	0	1 125
	Fordon	0	149
		<b>488 009</b>	<b>496 330</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	4 525
	Hyseslägenheter	2 313	0
	Brf Lägenheter	28 221	10 881
	Tvättstuga	5 822	5 970
	Lås	5 356	0
	VVS	14 417	797
	Ventilation	1 389	0
	Elinstallationer	925	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 544
	Hiss	53 951	157 705
	Fönster	0	2 069
	Skador/klotter/skadegörelse	18 765	0
	Vattenskada	7 979	19 924
		<b>139 138</b>	<b>203 415</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	63 750	0
	Hiss	0	52 625
	Mark/gård/utemiljö	0	49 578
		<b>63 750</b>	<b>102 203</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	161 965	146 012
	Värme	781 379	652 983
	Vatten	117 558	114 388
	Sophämtning/renhållning	100 168	92 790
		<b>1 161 070</b>	<b>1 006 173</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	60 364	111 754
	Tomträttsavgäld	279 050	328 250
	Kabel-TV	18 891	23 634
	Bredband	29 452	36 815
		<b>387 757</b>	<b>500 453</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>91 586</b>	<b>89 714</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 331 310</b>	<b>2 398 288</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	2 400	1 176
	Tele- och datakommunikation	388	324
	Juridiska åtgärder	17 969	0
	Inkassering avgift/hyra	1 700	1 200
	Befarade förluster	0	1 694
	Övriga förluster	0	2 716
	Revisionsarvode extern revisor	32 125	20 000
	Föreningskostnader	400	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 335	659
	Förvaltningsarvode	306 994	294 828
	Förvaltningsarvoden övriga	350	0
	Administration	3 948	2 703
	Korttidsinventarier	0	21 663
	Konsultarvode	14 717	140 040
		<b>382 326</b>	<b>487 002</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	54 750	49 378
	Sociala kostnader	17 202	15 514
		<b>71 952</b>	<b>64 892</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	909 864	914 340
	Förbättringar	66 187	61 987
	Inventarier	25 239	25 239
		<b>1 001 290</b>	<b>1 001 566</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	108 981 545	108 876 545
	Nyanskaffningar	0	105 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>108 981 545</b>	<b>108 981 545</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 240 014	-1 263 688
	Årets avskrivningar enligt plan	-976 050	-976 327
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 216 065</b>	<b>-2 240 014</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>105 765 480</b>	<b>106 741 531</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	49 137 000	49 137 000
	Taxeringsvärde mark	24 472 000	24 472 000
		<b>73 609 000</b>	<b>73 609 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	73 400 000	73 400 000
	Lokaler	209 000	209 000
		<b>73 609 000</b>	<b>73 609 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	241 449	241 449
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>241 449</b>	<b>241 449</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-99 973	-74 734
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 239	-25 239
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-125 212</b>	<b>-99 973</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>116 237</b>	<b>141 476</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Kundfordringar	0	1 694
	Osäkra kundfordringar	0	-1 694
	Skattekonto	698	598
	Skattefordran	7 513	9 385
	Klientmedel hos SBC	2 103 446	1 071 061
		<b>2 111 657</b>	<b>1 081 044</b>

**Not 10** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	78 590 153	0	0	78 590 153
Upplåtelseavgifter	4 144 864	0	0	4 144 864
Fond för yttre underhåll	1 483 231	632 000	-102 203	953 434
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>84 218 248</b>	<b>632 000</b>	<b>-102 203</b>	<b>83 688 451</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 569 993	-632 000	-657 221	-3 280 772
Årets resultat	-104 506	-104 506	759 424	-759 424
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 674 499</b>	<b>-736 506</b>	<b>102 203</b>	<b>-4 040 196</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>79 543 749</b>	<b>-104 506</b>	<b>0</b>	<b>79 648 255</b>

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	953 434	958 820
Reservering enligt stadgar	632 000	246 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-102 203	-251 386
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 483 231</b>	<b>953 434</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	2,020 %	8 413 531	8 413 531	2017-06-27
SBAB	3,710 %	10 759 000	10 759 000	2018-10-12
SBAB	0,800 %	9 500 000	9 500 000	2016-10-10
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>28 672 531</b>	<b>28 672 531</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>28 672 531</b>	<b>28 672 531</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 672 531 kr.

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	54 800	54 800
	Sociala avgifter	17 200	17 200
	Ränta	53 759	60 568
	Snöröjning	0	14 575
	Förutbetalda avgifter och hyror	393 587	309 291
		<b>519 346</b>	<b>456 434</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

BROMMA den 22 / 4 2016



Leif Håkan Ahlström  
Ledamot



Susanne Kristina Lundin  
Ledamot



Per Johan Kjell Nygren  
Ledamot

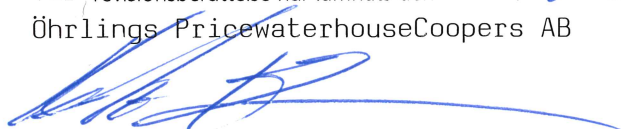


Jan Peter Rapp  
Ledamot



Per Mikael Zetterberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2016  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 10,  
org.nr 769616-9775

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 10 för räkenskapsåret 2015.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 10 för räkenskapsåret 2015.

#### Styrelsens ansvar

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

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

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

Kista den 11 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor