

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kastanjen 49

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 1999-04-22 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Cina Ulla Catarina Blidmo	Ledamot
Malin Kristina Joy	Ledamot
Ludwig Victor Metz	Ledamot
Peter Sven Sikström	Ledamot
Shadi Philip Abbas	Suppleant
Marie Barbro Christina Nylander	Suppleant
Ida Viktoria Thalén	Suppleant
Eva Marianne Stein	Revisor
Lars Johan Svärd	Revisorsuppleant

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

Shadi Philip Abbas, Cina Ulla Catarina Blidmo, Malin Kristina Joy, Ludwig Victor Metz, Marie Barbro Christina Nylander, Peter Sven Sikström, Eva Marianne Stein, Lars Johan Svärd och Ida Viktoria Thalén.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Eva Stein

Ordinarie Extern

Allegretto Revision AB

#### Valberedning

Kajsa Lindberg  
Johan Svärd

Samman kallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-10.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Formen 2	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el i lägenheterna och i de gemensamma utrymmena.

#### Byggnadsår och ytor

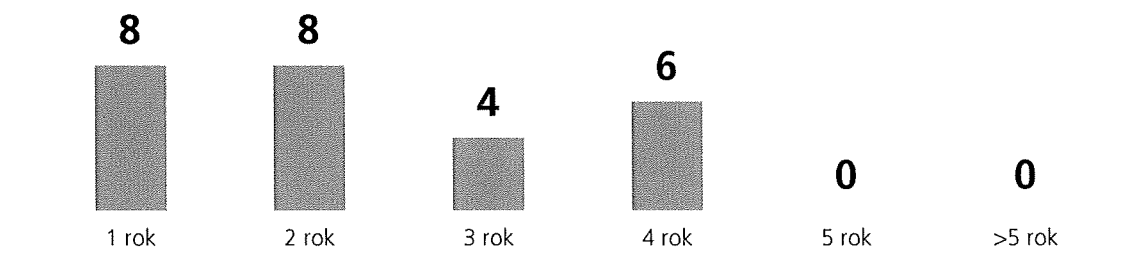
Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 877 m<sup>2</sup>, varav 1 602 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 275 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager	50 m <sup>2</sup>	2016-03-31
Restaurang	40 m <sup>2</sup>	2018-05-31
Charkuteributik	74 m <sup>2</sup>	2018-09-30
Solarium	111 m <sup>2</sup>	2016-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

*r*

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Säkerhetsdörrar	2015
Tvättstuga	2014
Entrédörr	2014
Stampolning	2013
Gårds- källarrenovering	2012
FFU	2011 - 2012
Belysningsstyrning i allmänutrymmen	2010
Fjärrvärmecentral	2009
Installation takvärmearläggning	2008
Målning av tak	2008
Installation av bredband	2007
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Översyn av avloppsstammar	2016
Fönstermålning	2017
Ommålning fasad	2018

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk fastighetsförvaltning	EMJ
Teknisk fastighetsjour	Dygnet

### Föreningens ekonomi

Föreningen har under året omförhandlat flera lån och på så sätt kunnat sänka räntan.

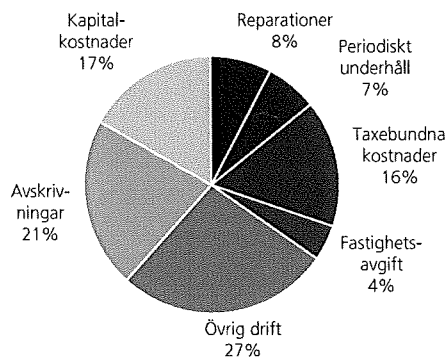
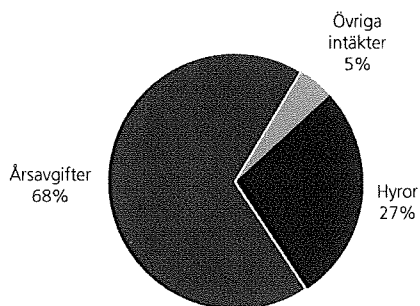
Även ett nytt lån på 1 miljon kronor på togs under året för att finansiera säkerhetsdörrar, med amortering på 20 år enligt avskrivningsplan.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-01-01 med 13 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>768 921</b>	<b>769 274</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 372 655	1 250 275
Finansiella intäkter	278	802
Minskning kortfristiga fordringar	639	0
Ökning av långfristiga skulder	986 600	0
Ökning av kortfristiga skulder	30 883	0
	<b>2 391 055</b>	<b>1 251 077</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	853 255	775 919
Finansiella kostnader	233 072	239 571
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 330 894	77 322
Ökning av kortfristiga fordringar	0	52 350
Minskning av långfristiga skulder	0	50 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	56 267
	<b>2 417 221</b>	<b>1 251 429</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>742 755</b>	<b>768 921</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-26 166</b>	<b>-352</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 året har föreningen installerat säkerhetsdörrar till alla lägenheter och i samband med detta även flyttat all posthantering till gemensamma postboxar på plan ett.

Vidare har föreningen upphandlat och slutit avtal med EMJ om teknisk fastighetsförvaltning, gjort en genomgång av takets status samt åtgärdat stopp i hängrännor, lösa kablar, reparerat brister i takvärmeanläggningen.

Ett av föreningens lån på 700.000 kr har lagts om till en ränta på 1.00%

Föreningens arkiv har sorterats och organiserats upp och alla cyklar på gården har inventerats.

Vår- och höststädning har arrangerats, samt 1:a adventsfirande då vi tände granarna på innergården och minglade med glögg och hembakt.

### Händelser efter året

För att säkerställa fastighetens framtida underhåll har man tagit fram en underhållsplan för 20 år framåt.

Ett av föreningens lån på 3.270.000 kr med en ränta på 4,55% har lagts om till en ränta på 1,00%.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	582	516	454	390
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 368	1 369	1 370	1 365
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 104	4 488	4 519	4 204
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	18	28	27
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	32	40	37
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	24	42	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	124	128	168	149
Soliditet (%)	78	80	81	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10	-12	0	-231
Nettoomsättning (tkr)	1 312	1 206	1 107	1 049

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 602 m<sup>2</sup> bostäder och 275 m<sup>2</sup> lokaler.

W

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-9 694
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 630 235
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 033
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 759 962</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 759 962</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	1 312 175	1 206 091
Övriga rörelseintäkter	Not 2	60 480	44 184
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 372 655</b>	<b>1 250 275</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-675 708	-693 226
Övriga externa kostnader	Not 4	-122 774	-85 721
Personalkostnader	Not 5	-54 772	3 028
Avskrivningar	Not 6	-296 301	-247 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 149 556</b>	<b>-1 023 827</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>223 100</b>	<b>226 447</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278	802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 072	-239 571
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-232 794</b>	<b>-238 769</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-9 694</b>	<b>-12 322</b>

✓

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	38 742 588	37 687 375
Maskiner och inventarier Not 8	56 703	77 322
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>38 799 291</b>	<b>37 764 697</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>38 802 091</b>	<b>37 767 497</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	879
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	821 263	847 189
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>821 263</b>	<b>848 068</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>821 263</b>	<b>848 068</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>39 623 354</b>	<b>38 615 566</b> ✓



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 930 364	31 930 364
Fond för yttre underhåll	Not 12	897 770	1 000 934
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 828 134</b>	<b>32 931 298</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 750 268	-1 841 111
Årets resultat		-9 694	-12 322
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 759 963</b>	<b>-1 853 432</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 068 171</b>	<b>31 077 866</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 176 600	7 190 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 176 600</b>	<b>7 190 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		78 583	45 129
Skatteskulder		124 180	123 322
Övriga skulder		21 101	29 066
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	154 719	150 184
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>378 583</b>	<b>347 700</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 623 354</b>	<b>38 615 566</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	15 500 000	15 500 000
<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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet 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	200 år	200 år
Standardförbättringar		10 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Bredband	10 år	10 år
Gårdsrenovering	60 år	60 år
Inventarier	5 år	0
Säkerhetsdörrar	20 år	0

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	933 015	826 457
	Hyror lokaler momspliktiga	376 163	376 603
	Bredbandsintäkter	2 988	2 988
	Öresutjämning	9	43
		<b>1 312 175</b>	<b>1 206 091</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Återbäring Allframtid	60 480	44 016
	Övriga intäkter	0	168
		<b>60 480</b>	<b>44 184</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 862	0
	Fastighetsskötsel beställning	5 558	0
	Snöröjning/sandning	16 146	0
	Städning entreprenad	30 403	22 973
	Städning enligt beställning	2 577	0
	Mattvätt/Hyrmattor	1 194	0
	Sotning	0	2 413
	Hissbesiktning	1 438	1 392
	Gemensamma utrymmen	405	2 038
	Gård	1 164	13 723
	Serviceavtal	1 774	1 710
	Förbrukningsmateriel	1 853	178
	Störningsjour och larm	11 119	0
	Brandskydd	0	5 442
		<b>105 492</b>	<b>49 869</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	26 990	0
	Lås	1 145	308
	VVS	0	18 521
	Ventilation	8 449	0
	Elinstallationer	11 001	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 361	0
	Hiss	9 704	37 430
	Tak	27 904	0
	Skador/klotter/skadegörelse	16 406	0
		<b>106 960</b>	<b>56 260</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	127 667
	Installationer	0	95 530
	VVS	48 304	0
	Värmeanläggning	41 332	0
		<b>89 636</b>	<b>223 197</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 828	33 722
	Värme	68 036	60 788
	Vatten	71 103	44 208
	Sophämtning/renhållning	12 880	13 972
	Grovsopor	35 572	38 488
		<b>221 419</b>	<b>191 178</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	34 506	49 001
	Självrisk	5 700	0
	Kabel-TV	7 292	9 124
	Bredband	42 275	52 844
		<b>89 773</b>	<b>110 969</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>62 428</b>	<b>61 752</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>675 708</b>	<b>693 226</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	300	0
	Juridiska åtgärder	24 310	0
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	9 748	-1 252
	Föreningskostnader	8 404	9 912
	Styrelseomkostnader	2 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	184	0
	Förvaltningsarvode	68 328	64 157
	Administration	4 111	3 123
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 890	9 780
		<b>122 774</b>	<b>85 721</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	42 000	-2 000
	Sociala kostnader	12 772	-1 028
		<b>54 772</b>	<b>-3 028</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	119 858	119 858
	Förbättringar	155 824	128 050
	Inventarier	20 619	0
		<b>296 301</b>	<b>247 908</b>



<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 052 410	40 052 410
	Nyanskaffningar	1 330 894	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 383 304</b>	<b>40 052 410</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 365 035	-2 117 126
	Årets avskrivningar enligt plan	-275 682	-247 908
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 640 717</b>	<b>-2 365 035</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>38 742 588</b>	<b>37 687 375</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 439 700	12 439 700
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	19 022 000	19 022 000
	Taxeringsvärde mark	20 989 000	20 989 000
		<b>40 011 000</b>	<b>40 011 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	37 000 000	37 000 000
	Lokaler	3 011 000	3 011 000
		<b>40 011 000</b>	<b>40 011 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	110 585	33 263
	Nyanskaffningar	0	77 322
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>110 585</b>	<b>110 585</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-33 263	-33 263
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 619	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-53 882</b>	<b>-33 263</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>56 703</b>	<b>77 322</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	78 508	78 268
	Klientmedel hos SBC	742 755	768 921
		<b>821 263</b>	<b>847 189</b>

✓

<b>Not 10</b>	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 11** 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	27 977 420	0	0	27 977 420
Upplåtelseavgifter	3 952 944	0	0	3 952 944
Fond för yttre underhåll	897 770	120 033	-223 197	1 000 934
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>32 828 134</b>	<b>120 033</b>	<b>-223 197</b>	<b>32 931 298</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 750 268	-120 033	210 875	-1 841 111
Årets resultat	-9 694	-9 694	12 322	-12 322
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 759 963</b>	<b>-129 727</b>	<b>223 197</b>	<b>-1 853 432</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>31 068 171</b>	<b>-9 694</b>	<b>0</b>	<b>31 077 866</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	1 000 934	650 934
	Reservering enligt stadgar	120 033	350 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-223 197	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>897 770</b>	<b>1 000 934</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	4,550 %	3 270 000	3 270 000	2016-01-30
	Handelsbanken	1,690 %	3 215 000	3 220 000	2020-01-30
	Handelsbanken	1,000 %	700 000	700 000	2017-12-01
	Handelsbanken	1,570 %	991 600	0	2020-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 176 600</b>	<b>7 190 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>8 176 600</b>	<b>7 190 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 176 600 kr.

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	42 000	42 000
	Sociala avgifter	12 772	12 772
	Ränta	1 861	0
	Förutbetalda intäkter avgifter och hyror	98 086	95 411
		<b>154 719</b>	<b>150 183</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 11 / 4 2016



Cina Ulla Catarina Blidmo  
Ledamot



Malin Kristina Joy  
Ledamot



Ludwig Victor Metz  
Ledamot



Peter Sven Sikström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2016



Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Kastanjen 49  
Org.nr 769603-7212

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kastanjen 49 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

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

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

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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. ✓



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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kastanjen 49 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 och föreningens stadgar.

### **Revisorns ansvar**

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 april 2016



Eva Stein

Auktoriserad revisor