



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Åbris



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åbris

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 2014 och 2043.
- 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 1999-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 1999-09-30 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Tågsus respektive ÅSFF. Föreningens andel är 15,29 procent och 9 procent i ÅSFF. Samfälligheten förvaltar drift av värme, vatten, el, vägar, p-platser, IT, kabel-TV samt gemensam lekplats.

Styrelsen

David Patrik Bååth	Ledamot
Jan Percy Fredriksson	Ledamot
Mats Olof Holfve	Ledamot
Ajla Mehinovic	Ledamot
Anne-Marie Bjärenstam	Suppleant
Hans Gullstrand	Suppleant
Sebastien Rabilloud	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Martin Robert Erik Stark
Karl Göran Säll

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Sonja Lundström
Jessica Paulin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rågen 5	2001	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

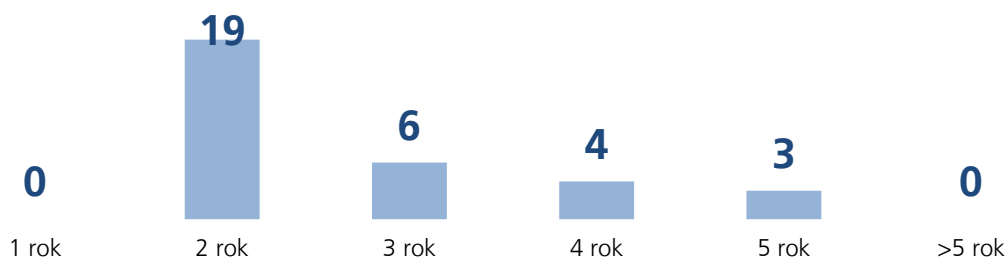
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 387 m², varav 2 387 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av köksluckor mm i hyreslägenheter	2015	Enligt plan
Byte av träräcke vid entrén vid entrén	2015	Enligt plan
Beskärning av träd	2015	Enligt underhållsplan
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning entré och hisshallar	2016	Enligt underhållsplan
Byte golvmattor i hisshallar	2016	Enligt underhållsplan
Målning undersida balkongplattor och plattor loftgångar	2016	Enligt underhållsplan
Målning fönsterbleck och stuprör	2016	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Kabel-TV	Canal Digital
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Activa Facility Service AB

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Planerat underhållsarbete kommer dock att minska tillgångarna på bank men är fullt tillräckliga för en fortsatt god likviditet.

Resultatet kommer dock att vara negativt år 2016 även om driftkostnaderna kommer att täckas av föreningens intäkter i form av avgifter och hyror.

Utgifterna för underhållsarbetet exteriört kommer att avräknas mot fonden för yttre underhåll och redovisas i resultatdispositionen för år 2016.

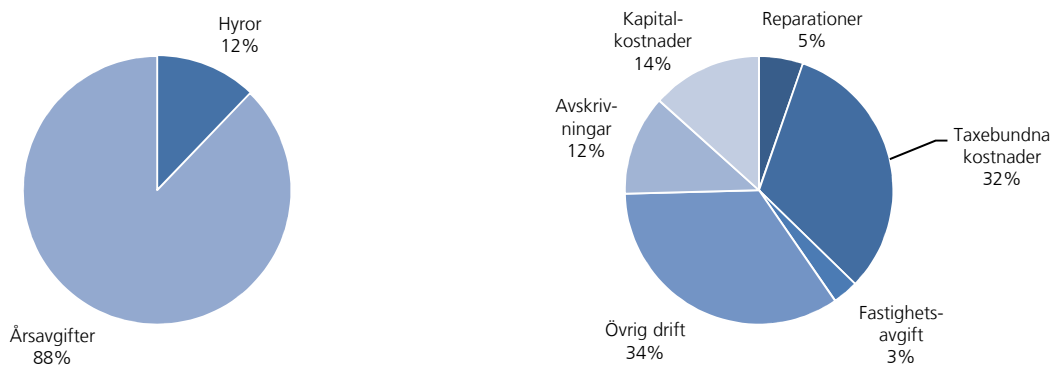
Det fortsatt låga ränteläget har också påverkat föreningens ekonomi positivt och genom en aktiv räntebevakning har styrelsen säkrat fortsatt låga räntekostnader framöver.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 355 109	1 212 208
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 443 778	1 466 787
Finansiella intäkter	588	2 633
Minskning kortfristiga fordringar	98	143 039
Ökning av kortfristiga skulder	2 975	134 952
	1 447 439	1 747 410
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	970 983	1 339 235
Finansiella kostnader	173 092	223 442
Minskning av långfristiga skulder	43 595	41 832
	1 187 670	1 604 509
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 614 878	1 355 109
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	259 769	142 901

*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 gjordes visst underhållsarbete i den externa miljön kring föreningens hus. Bl a beskärdes föreningens träd med hjälp av extern arborist. Vidare byttes träräcket vid entrén. En fast grill installerades också på baksidan av huset och kunde invigas vid den årliga vårstädningen. Fogsanden kompletterades mellan betongplattorna på fram- och baksidan av huset.

I föreningens 2 hyreslägenheter installerades nya köksluckor samt vissa köksskåp.

Händelser efter året

Under år 2016 kommer det stora underhållsarbetet att bestå av ommålning av entré och hisshallar samt byte av mattor i hisshallarna. Exteriört kommer också betongplattor på undersidan av balkonger och loftgångar att målas. Plattorna på balkonger och loftgångar kommer också att målas. Även fönsterbleck och stuprör kommer att målas.

Avtal har upprättats med målerifirma för genomförande av ovanstående.

Eventuellt kan byte av armaturer i hisshallarna också bli aktuellt under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	582	582	582	566
Hyror/m ² hyresrättsyta	839	829	813	1 052
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 513	4 533	4 552	4 568
Elkostnad/m ² totalyta	36	45	36	36
Värmekostnad/m ² totalyta	90	112	90	90
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	28	21	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	94	120	182
Soliditet (%)	64	64	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	144	-252	67	-194
Nettoomsättning (tkr)	1 443	1 441	1 438	1 453

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 387 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	143 694
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 356 049
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 200
summa balanserat resultat	-2 333 555

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 333 555
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2015	2014
Nettoomsättning	Not 1	1 443 440	1 441 352
Övriga rörelseintäkter	Not 2	338	25 435
Summa rörelseintäkter		1 443 778	1 466 787

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-792 380	-1 138 470
Övriga externa kostnader	Not 4	-83 461	-106 585
Personalkostnader	Not 5	-95 142	-94 180
Avskrivningar	Not 6	-156 597	-158 894
Summa rörelsekostnader		-1 127 580	-1 498 129

RÖRELSERESULTAT

316 198 **-31 342**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		588	2 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 092	-223 442
Summa finansiella poster		-172 504	-220 809

ÅRETS RESULTAT

143 694 **-252 151**

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	26 616 808	26 769 306
Maskiner och inventarier Not 8	12 300	16 400
Summa materiella anläggningstillgångar	26 629 108	26 785 706
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	26 629 108	26 785 706
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 284 228	1 024 857
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	517	217
Summa kortfristiga fordringar	1 284 745	1 025 074
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	387 527	387 527
Summa kassa och bank	387 527	387 527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 672 272	1 412 601
SUMMA TILLGÅNGAR	28 301 380	28 198 307

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 971 364	19 971 364
Fond för yttre underhåll	Not 12	499 525	506 450
Summa bundet eget kapital		20 470 889	20 477 814
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 477 248	-2 232 022
Årets resultat		143 694	-252 151
Summa fritt eget kapital		-2 333 555	-2 484 173
SUMMA EGET KAPITAL		18 137 334	17 993 641
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	9 784 971	9 829 942
Summa långfristiga skulder		9 784 971	9 829 942
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	44 288	42 912
Leverantörsskulder		148 844	141 300
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	185 943	190 512
Summa kortfristiga skulder		379 075	374 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 301 380	28 198 307
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	23 973 368	23 973 368
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskrivet	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 268 087	1 268 087
	Hyror bostäder	175 355	173 266
	Öresutjämning	-3	-1
		1 443 440	1 441 352

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	24 915
	Övriga intäkter	338	520
		338	25 435

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	28 656	28 656
	Fastighetsskötsel beställning	6 565	12 788
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	17 500	17 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 200	0
	Städning entreprenad	43 191	44 277
	Mattvätt/Hyrmattor	8 366	7 138
	OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 546	67 184
	Hissbesiktning	1 094	1 063
	Gemensamma utrymmen	25 949	22 538
	Gård	1 205	4 713
	Serviceavtal	5 714	12 070
	Förbrukningsmateriel	2 428	2 180
		140 322	220 108
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	52 000	0
	Brf Lägenheter	1 107	0
	Tvättstuga	0	5 121
	Sophantering/återvinning	0	1 738
	Lås	160	99
	VVS	1 130	0
	Elinstallationer	2 166	3 098
	Hiss	6 400	12 313
	Skador/klotter/skadegörelse	1 875	0
	Vattenskada	3 410	49 709
		68 248	72 078
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	58 750
	Fasad	0	69 375
		0	128 125
	Taxebundna kostnader		
	El	86 430	107 010
	Värme	214 020	267 525
	Vatten	53 504	66 880
	Sophämtning/renhållning	55 714	55 445
	Grovsopor	7 495	7 495
		417 163	504 355
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 474	42 993
	Samfällighetsavgift	38 600	48 250
	Kabel-TV	42 672	55 601
	Bredband	24 125	28 016
		126 871	174 860
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 776	38 944
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	792 380	1 138 470

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	900	294
	Juridiska åtgärder	1 563	0
	Inkassering avgift/hyra	1 275	1 200
	Föreningskostnader	3 050	5 169
	Styrelseomkostnader	2 047	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 998	1 864
	Förvaltningsarvode	52 716	51 380
	Förvaltningsarvoden övriga	3 688	0
	Administration	2 213	3 303
	Korttidsinventarier	4 311	0
	Konsultarvode	0	33 875
	Föreningsavgifter	4 950	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	9 500
		83 461	106 585

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	79 522	79 374
	Sociala kostnader	15 620	14 806
		95 142	94 180

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	96 825	96 825
	Förbättringar	55 672	57 968
	Inventarier	4 100	4 100
		156 597	158 894

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 334 061	29 334 061
	Utgående anskaffningsvärde	29 334 061	29 334 061
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 564 755	-2 409 961
	Årets avskrivningar enligt plan	-152 497	-154 794
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 717 253	-2 564 755
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 616 808	26 769 306
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 162 425	7 162 425
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	23 800 000
	Taxeringsvärde mark	16 600 000	16 600 000
		40 400 000	40 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 400 000	40 400 000
		40 400 000	40 400 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 500	20 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	20 500	20 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 100	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 100	-4 100
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-8 200	-4 100
	Redovisat restvärde vid årets slut	12 300	16 400
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	1 646	1 212
	Skattefordran	55 231	56 063
	Klientmedel hos SBC	1 227 351	967 582
		1 284 228	1 024 857
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Förutbetalda kostnader	517	217
		517	217

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 843 240	0	0	17 843 240
Upplåtelseavgifter	2 128 124	0	0	2 128 124
Fond för yttre underhåll	499 525	121 200	-128 125	506 450
S:a bundet eget kapital	20 470 889	121 200	-128 125	20 477 814
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 477 248	-121 200	-124 026	-2 232 022
Årets resultat	143 694	143 694	252 151	-252 151
S:a ansamlad förlust	-2 333 555	22 494	128 125	-2 484 173
S:a eget kapital	18 137 334	143 694	0	17 993 641

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	506 450	385 250
Reservering enligt stadgar	121 200	121 200
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-128 125	0
Vid årets slut	499 525	506 450

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	1,010 %	2 286 250	2 291 250	2017-11-20
SBAB	1,010 %	2 098 881	2 121 956	2017-11-20
SBAB	1,940 %	2 981 200	2 988 720	2019-12-13
SBAB	1,940 %	2 462 928	2 470 928	2019-12-13
Summa skulder till kreditinstitut		9 829 259	9 872 854	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-44 288	-42 912	
		9 784 971	9 829 942	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 607 819 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	49 729	48 124
	Sociala avgifter	15 121	15 120
	Förutbetalda avgifter och hyror	121 093	127 268
		185 943	190 512

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 6 / 4 2016



David Patrik Bååth
Ledamot



Jan Percy Fredriksson
Ledamot




Mats Olof Holfve
Ledamot



Ajla Mehinovic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2016



Martin Robert Erik Stark
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

*Till föreningsstämman i
BRF Åbris
Org nr 769604-8763*

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för *BRF Åbris* avseende räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

Styrelsen ansvar

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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om 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 enligt 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Åbris för år 2015

Styrelsen ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, den 22 april 2016


Martin Stark
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 268 100	1 268 087	1 268 100
Hyror bostäder	176 200	175 355	174 800
Öresutjämning	0	-3	0
Övriga intäkter	0	338	0
	1 444 300	1 443 778	1 442 900
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-29 200	-28 656	-29 500
Fastighetsskötsel beställning	-6 000	-6 565	-12 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-27 000	-17 500	-27 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-20 200	0
Städning entreprenad	-44 300	-43 191	-48 500
Mattvätt/Hyrmattor	-7 500	-8 366	-7 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 546	0
Hissbesiktning	-1 100	-1 094	-1 100
Gemensamma utrymmen	-27 000	-25 949	-23 000
Gård	-1 000	-1 205	-1 000
Serviceavtal	-8 500	-5 714	-12 500
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 428	-2 000
	-153 600	-140 322	-164 100
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-140 000
Hyreslägenheter	0	-52 000	0
Brf Lägenheter	0	-1 107	0
Lås	0	-160	0
VVS	0	-1 130	0
Elinstallationer	0	-2 166	0
Hiss	0	-6 400	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 875	0
Vattenskada	0	-3 410	0
	-50 000	-68 248	-140 000
Periodiskt underhåll			
Fasad	-850 000	0	0
	-850 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-85 600	-86 430	-86 000
Värme	-214 000	-214 020	-215 000
Vatten	-53 500	-53 504	-54 000
Sophämtning/renhållning	-55 500	-55 714	-55 000
Grovsopor	-7 500	-7 495	-5 000
	-416 100	-417 163	-415 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-22 000	-21 474	-20 500
Samfällighetsavgift	-38 600	-38 600	-39 000
Kabel-TV	-43 500	-42 672	-46 000
Bredband	-24 500	-24 125	-25 000
	-128 600	-126 871	-130 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-40 600	-39 776	-39 800
	-40 600	-39 776	-39 800

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-500	-900	0
Juridiska åtgärder	0	-1 563	0
Inkassering avgift/hyra	-500	-1 275	0
Föreningskostnader	-4 000	-3 050	-5 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 047	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 998	-1 000
Förvaltningsarvode	-52 500	-52 716	-52 500
Förvaltningsarvoden övriga	0	-3 688	0
Administration	-2 000	-2 213	-2 000
Korttidsinventarier	0	-4 311	0
Konsultarvode	0	0	-34 500
Föreningsavgifter	0	-4 950	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 750	-5 000
	-68 500	-83 461	-100 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-79 750	-77 524	-79 750
Revisionsarvode arvoderad	-2 750	-1 998	-2 750
Arbetsgivaravgifter	-26 000	-15 620	-26 000
	-108 500	-95 142	-108 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-96 800	-96 825	-96 800
Förbättringar	-55 700	-55 672	-55 700
Inventarier	-4 100	-4 100	-4 100
	-156 600	-156 597	-156 600
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 972 500	-1 127 580	-1 254 500
RÖRELSERESULTAT	-528 200	316 198	188 400
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	154	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	434	0
Låneräntor	-151 000	-173 092	-180 200
	-151 000	-172 504	-180 200
RESULTAT	-679 200	143 694	8 200