

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Svarven

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 2016 och 2020.
- 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 1939-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Thomas Bergman	Ledamot
Carl Andrew Floodeen	Ledamot
Ragnar Kristoffer Ingberg	Ledamot
Inger Ruth-C Jonsson Westberg	Ledamot

Erik Alexander Tengroth	Suppleant
Jan Olov Westberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Lotterberg	Ordinarie Extern	LR-Revision & Redovisning
------------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Hannah Floodeen	Sammankallande
Kristina Hjärtsjö Salomonsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-14.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVARVEN 1	1939	ÖREBRO

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

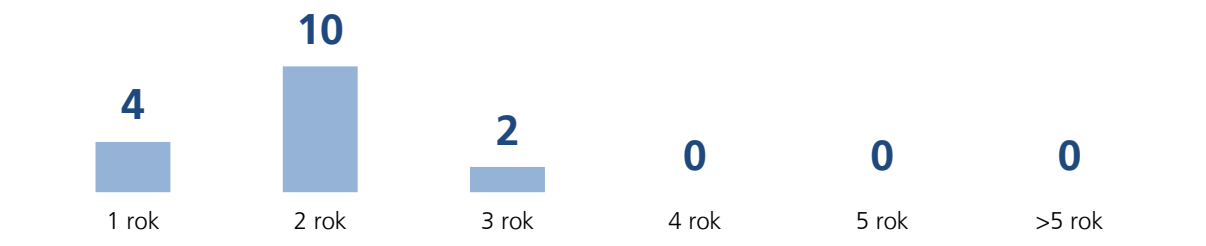
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 924 m², varav 837 m² utgör lägenhetsyta och 87 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Möteslokal / Torkrum
Bastu + toa/dusch	1 st
Tvättstuga	1 st
Övrigt :	4 st interna garageplatser

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades maj 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rivning av befintliga balkonger (10 st) och bygge av 15 st nya.	2015	Enhälligt beslutat inom Föreningen
Byte av belysningsarmaturer i källaren	2014 - 2015	
Uppfräschning av tvättstuga	2013	Golv + väggar samt golv i torkrum o. korridor
Nytt staket till bakgården	2013 - 2014	
Montage av snöräcken på balkongtaken	2012	Säkerhetshöjning
Lagning av husfasad och betongmur	2012	
Översyn/Lagning av avfrostningsslingor	2012 - 2013	
Renovering/Byte av stuprör	2012	
Byte av grovtvättmaskin	2011	Utnyttjar varmvatten från fjärrvärmen
Målning av golv o. väggar i källare	2011 - 2012	
Omlägg. av uteplats, bortt. av grindstolpe/staket	2010	(Inkl. åtg. av skador e. snöröjning)
Kodlås till entréportar	2009	Säkerhetshöjning
Målning av tvättstugegolv	2009	
Renovering av fönster	2008	Avser fönstren på gaveln och södersidan
Energideklaration	2008	Låg energiförbrukning konstaterad
Låsbar sopmodul	2008 - 2009	
Åtgärder efter OVK	2008 - 2009	Tilluftsventilation samt reng. av vent.kanaler
Radonmätning	2007	
Byte av dörrar till källare	2007	Säkerhetshöjning
Tak på balkonger på ö. våningen	2006	Även nya balkongdörrar på ö. våningen
Låsbyte	2003	Byte av lås i hela fastigheten
Elstambyte	2002	
Rörstambyte	1993	
Omläggning av tak	1989	
Omputsning av fasad	1984	Inkl. tilläggsisol. + byte till 3-glasfönster
Renovering av balkonger	1984	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utredning om ev. installation av Fastighetsboxar	2016	Åtgärdsplan till Postnord senast september
Översyn av mur o. staket mot grannfastigh.	2016	(Bör om möjligt samordnas m. resp. andra fastighetsägare.)
Lagning av husfasad ("tornet")	2016	Senarelagt från 2014.
Utredning om ev. förstärkt ventilation	2016 - 2017	
Översyn av källarförråd	2017	(Ev. snickeriarbeten)
Renovering av fönster på norra sidan	2017 - 2018	(Kontroll, utförs vid behov)
Skicka in ifyllda Kontrollplaner för inglasningen av balkonger !	2020	Begär Slutbesked av Kommunen

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-Tv	Com Hem
Internet (Fiber, 100+100 Mb/s (ned/upp), 250+100 Mb/s möjligt)	Bredbandsbolaget
IP-telefoni	Bredbandsbolaget
Individ. altern. : Bredbands-TV	Bredbandsbolaget

Föreningens ekonomi

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

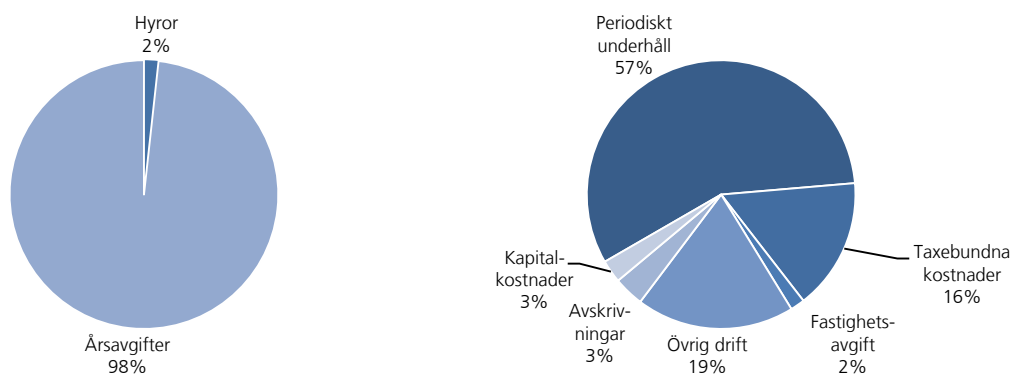
Avgiftshöjningen gällde för de 15 lägenheter som nu fått balkong. En lägenhet blev utan balkong men slapp i gengäld denna höjning av årsavgiften.

Bokföringen av Balkongprojektet har gjorts "konservativt" i enlighet med K2-regelverket beträffande avvägningen mellan nödvändiga kostnader för periodiskt underhåll = utbyte av balkonger resp. vad som kan bedömas vara en nyinvestering = Förbättring, som får skrivas av och fördelas på många år. Som en följd av detta har en rel. stor andel av kostnaderna för projektet kommit att bokföras som direkta Omkostnader på år 2015. I gengäld fanns då i stället möjligheten att utnyttja Underhållsfonden för att jämna ut resultatet mellan 2015 och kommande år.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	526 124	386 052
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	553 077	525 180
Finansiella intäkter	3 770	978
Minskning kortfristiga fordringar	0	18 210
Kapitaltillskott	924 998	0
Ökning av långfristiga skulder	772 889	0
Ökning av kortfristiga skulder	28 240	59 339
	2 282 974	603 707
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	949 369	407 634
Finansiella kostnader	27 843	33 099
Ökning av materiella anläggningstillgångar	905 153	9 847
Ökning av kortfristiga fordringar	253 973	0
Minskning av långfristiga skulder	0	13 055
	2 136 338	463 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	672 760	526 124
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	146 636	140 072

*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 genomfördes det år 2014 beslutade balkongprojektet. Våra 10 st befintliga balkonger sågades bort. 5 st lägenheter på Bottenvåningen fick nya fönsterpartier med dubbla balkongdörrar, och 15 st nya balkonger monterades.

Bygglov för inglasning av balkongerna erhöles också. 2 balkonger har redan glasats in, och därmed gäller Bygglovet i 5 år (t.o.m. hösten 2020).

Händelser efter året

Postnord har informerat om vissa brister i fastigheten, brister som berör postutdelningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 5 st

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

Antal medlemmar 2015-12-31: 25 st

Förändring från föregående år: + 1 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	649	616	616	616
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 223	1 300	1 316	1 331
Elkostnad/m ² totalyta	22	19	42	29
Värmekostnad/m ² totalyta	109	87	112	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	27	23	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	30	36	40	50
Soliditet (%)	33	31	29	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-457	65	56	102
Nettoomsättning (tkr)	553	525	525	525

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 837 m² bostäder och 87 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-457 260
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	41 182
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
summa balanserat resultat	-466 078
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	480 000
att i ny räkning överförs	13 922

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	553 074	525 180
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3	0
Summa rörelseintäkter		553 077	525 180
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-867 673	-351 924
Övriga externa kostnader	Not 4	-66 874	-55 710
Personalkostnader	Not 5	-14 823	0
Avskrivningar	Not 6	-36 895	-19 939
Summa rörelsekostnader		-986 264	-427 573
RÖRELSERESULTAT		-433 187	97 607
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 770	978
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 843	-33 099
Summa finansiella poster		-24 073	-32 121
ÅRETS RESULTAT		-457 260	65 486

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 7 2 056 055	1 177 950
Pågående byggnation	Not 8 0	9 847
Summa materiella anläggningstillgångar	2 056 055	1 187 797
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 056 055	1 187 797
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 956 487	555 878
Summa kortfristiga fordringar	956 487	555 878
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	51 663	51 663
Summa kassa och bank	51 663	51 663
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 008 150	607 541
SUMMA TILLGÅNGAR	3 064 205	1 795 338

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 000	5 000
Kapitaltillskott		924 998	0
Fond för yttre underhåll	Not 11	559 085	509 085
Summa bundet eget kapital		1 489 083	514 085
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 818	-24 304
Årets resultat		-457 260	65 486
Summa fritt eget kapital		-466 079	41 182
SUMMA EGET KAPITAL		1 023 004	555 266
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 847 857	1 075 113
Summa långfristiga skulder		1 847 857	1 075 113
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	13 148	13 003
Leverantörsskulder		40 273	55 838
Övriga skulder		2 945	49 900
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	136 978	46 218
Summa kortfristiga skulder		193 344	164 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 064 205	1 795 338
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	1 926 000	1 926 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättring	67 år	0
Balkonger/terrasser	50 år	0

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	543 494	515 542
	Hyror garage	9 600	9 600
	Öresutjämning	-19	38
		553 074	525 180

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	3	0
		3	0

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	10 501	6 998
	Städning entreprenad	29 232	28 572
	Gemensamma utrymmen	0	1 389
	Gård	0	47 444
	Förbrukningsmateriel	100	0
		39 833	84 403
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	534
	Källare	0	3 776
	Elinstallationer	0	3 245
	Fönster	0	1 271
		0	8 826
	Periodiskt underhåll		
	Källare	0	13 238
	Balkonger/altaner	577 308	0
		577 308	13 238
	Taxebundna kostnader		
	El	20 682	17 483
	Värme	101 165	80 199
	Vatten	19 429	24 806
	Sophämtning/renhållning	19 902	15 563
		161 178	138 051
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 059	28 122
	Kabel-TV	17 603	21 672
	Bredband	31 680	39 600
		71 342	89 394
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	18 012	18 012
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	867 673	351 924
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	600	288
	Övriga förluster	0	400
	Revisionsarvode extern revisor	11 719	10 531
	Föreningskostnader	229	101
	Styrelseomkostnader	0	60
	Fritids- och trivselkostnader	94	64
	Förvaltningsarvode	35 592	34 690
	Administration	14 610	1 517
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 030	8 060
		66 874	55 710

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	12 000	0
	Sociala kostnader	2 823	0
		14 823	0
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	19 470	19 470
	Förbättringar	17 425	469
		36 895	19 939
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 794 156	1 794 156
	Nyanskaffningar	915 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	2 709 156	1 794 156
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-616 206	-596 267
	Årets avskrivningar enligt plan	-36 895	-19 939
	Utgående avskrivning enligt plan	-653 101	-616 206
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 056 055	1 177 950
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	468 000	468 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	4 413 000	4 413 000
	Taxeringsvärde mark	1 500 000	1 500 000
		5 913 000	5 913 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	5 874 000	5 874 000
	Lokaler	39 000	39 000
		5 913 000	5 913 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2015-12-31	2014-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	9 847
		0	9 847

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Kundfordringar	253 333	0
	Skattekonto	3 064	2 424
	Skattefordran	78 733	78 733
	Klientmedel hos SBC	621 097	474 461
	Fordringar	260	260
		956 487	555 878

Not 10	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	5 000	0	0	5 000
Kapitaltillskott	924 998	924 998	0	0
Fond för yttre underhåll	559 085	50 000	0	509 085
S:a bundet eget kapital	1 489 083	974 998	0	514 085
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-8 818	-50 000	65 486	-24 304
Årets resultat	-457 260	-457 260	-65 486	65 486
S:a fritt eget kapital	-466 079	-507 260	0	41 182
S:a eget kapital	1 023 004	467 738	0	555 266

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	509 085	459 085
	Reservering enligt stadgar	50 000	50 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	559 085	509 085

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	1,550 %	234 900	234 900	2016-01-28
Swedbank	3,730 %	83 737	96 137	2017-04-25
Swedbank	3,460 %	103 200	103 911	2018-02-23
Swedbank	3,730 %	200 000	200 000	2017-04-25
Handelsbanken	1,450 %	786 000	0	2016-01-15
Handelsbanken	1,540 %	453 168	453 168	2016-03-23
Summa skulder till kreditinstitut		1 861 005	1 088 116	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 148	-13 003	
		1 847 857	1 075 113	

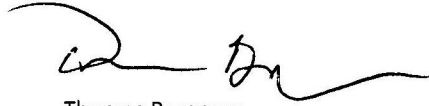
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 795 265 kr.

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	4 723	2 632
Förskottsbetalda avgifter & hyror	54 857	43 586
Förskottsaviserade avgifter & hyror	0	0
Upplupna kostnader, balkongprojekt	77 398	0
	136 978	46 218

Styrelsens underskrifter

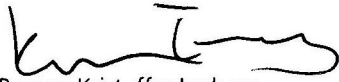
ÖREBRO den 7/6 2016



Thomas Bergman
Ledamot



Carl Andrew Floodeen
Ledamot



Ragnar Kristoffer Ingberg
Ledamot



Inger Ruth-C Jonsson Westberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/6 2016



Jonas Lotterberg
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svarven
Org.nr 775000-0338

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svarven 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 2015-12-31 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 Svarven 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

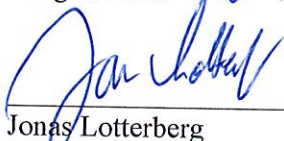
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Vingåker den 21/6 2016



Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	549 056	543 494	549 060
Hyror garage	9 600	9 600	9 600
Öresutjämning	0	-19	0
Övriga intäkter	0	3	0
	558 656	553 077	558 660
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-10 000	-10 501	-8 000
Städning entreprenad	-30 000	-29 232	-29 000
Gård	-1 000	0	-1 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-100	-1 000
	-42 000	-39 833	-39 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-15 000	0	-15 000
Fasad	0	0	-10 000
	-15 000	0	-25 000
Periodiskt underhåll			
Balkonger/altaner	0	-577 308	0
	0	-577 308	0
Taxebundna kostnader			
El	-22 000	-20 682	-28 000
Värme	-104 000	-101 165	-110 000
Vatten	-21 000	-19 429	-23 000
Sophämtning/renhållning	-21 500	-19 902	-15 000
	-168 500	-161 178	-176 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-22 500	-22 059	-22 000
Kabel-TV	-18 000	-17 603	-18 000
Bredband	-32 500	-31 680	-32 000
	-73 000	-71 342	-72 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-18 012	-18 012	-18 102
	-18 012	-18 012	-18 102
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-600	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-11 719	-11 000
Föreningskostnader	-500	-229	-500
Styrelseomkostnader	-1 500	0	-1 500
Fritids- och trivselkostnader	0	-94	0
Förvaltningsarvode	-36 500	-35 592	-36 000
Administration	-5 000	-14 610	-1 500
Konsultarvode	0	0	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 100	-4 030	-4 000
	-59 600	-66 874	-59 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-4 500	-12 000	-4 500
Arbetsgivaravgifter	-1 500	-2 823	-1 500
	-6 000	-14 823	-6 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-38 000	-19 470	-19 470
Förbättringar	0	-17 425	-15 000
	-38 000	-36 895	-34 470

	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-420 112	-986 264	-430 072
RÖRELSERESULTAT	138 544	-433 187	128 588
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 113	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	17	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	640	0
Låneräntor	-40 601	-27 843	-43 000
	-40 601	-24 073	-43 000
RESULTAT	97 943	-457 260	85 588