

# ÅRSREDOVISNING

**Brf Bergslagen 18**

Org nr 716419-8173

**2015-01-01 – 2015-12-31**

---

*Handwritten signature and initials*

Styrelsen för Brf Bergslagen 18 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31, föreningens sjuttonde verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 registrerades hos Bolagsverket 1987-01-26. Den ekonomiska planen upprättades 1999-03-31 och registrerades 1999-04-07. Föreningen förvärvade i april 1999 fastigheten Bergslagen 18 i Stockholm kommun. Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2010-04-29.

#### Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2015-05-06.

Håkan Olsson	Ordförande
Johanna Engman	Sekreterare
Oscar Rugfelt	Kassör
Anders Larsson	Ledamot
Tobias Theorell	Ledamot
Nicklas Jensen	Suppleant
Tomas Fjordevik	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden. Inga styrelsearvoden har utgått.

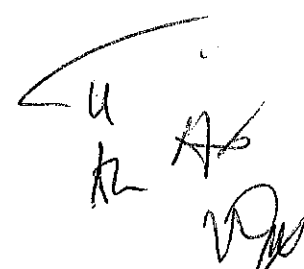
#### Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel	auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Håkan Andersson	revisorssuppleant, Baker Tilly Stint AB

#### Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Mari Andersson och Ann Stålhammar.



### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Bergslagen 18 med adresser Upplandsgatan 13 A och B samt Tegnérsgatan 47 A och B i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1885 och totalrenoverad 1987, består av 30 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 354 m<sup>2</sup> med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
antal	9	16	5	30
S:a yta	589	1 232	533	2 354

Utöver lägenheterna innehåller byggnaden 3 lokaler om totalt ca 403 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2015 uppgår till 65 903 000 kr (föregående år 65 903 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	27 000	4 201	31 201
Mark	32 000	2 702	34 702
Summor	59 000	6 903	65 903

### Underhåll och reparationer

Föreningen genomförde 2015 en besiktning av hela fastigheten. En uppdaterad underhållsplan har därefter tagits fram av styrelsen där de första större åtgärderna kommer att genomföras under 2016. De reparationer och underhåll som utförts under 2015 har varit av mindre karaktär så som reparation av entré- och gårdsdörrar, slipning av trappa till gästlägenhet samt reparation av ett par stuprör och tätskikt under dörr till gårdsdörr. Några mindre reparationer ansågs enligt besiktningen vara prioriterade som t.ex. byte av vissa vindfönster. Större åtgärder som målning eller renovering av fastighetens samtliga fönster och målning av tak kommer att läggas in i underhållsplanen och planeras in vid lämplig tidpunkt. Ingen av de större föreslagna åtgärderna ansågs vara av akut karaktär men kommer att åtgärdas under 2016-2018. Styrelsen föreslår att 285 545 kr reserveras till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering.

### Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Fastigheten totalrenoverades 1985-87.

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Tak	Takkupor	Reparation	2014
Stammar		Stamspolning	2014
Gård	Renovering	Rabatter, belysning	2014
Nedre Fasader	Renovering	Ny puts	2014
Gästlägenhet	Renovering	Kök, målning	2014
Yttre fasad	Kodlås	Byte	2014
Hissar		Utbytt hiss Upplandsgatan 13	2011
Tvättstuga		Renovering	2011
Gård		Renovering	2010
Ventilation	OVK	Genomförd	2013
Tvättstuga		Ny maskinpark	2012
Hiss		Renovering	2011
		Ombyggnad fjärrvärmecentral	2007
Yttertak	Lackerad plåt	Ommålning	2006
		Partiell renovering vindsvåningar	2005
Tvättstuga		Nytt golv	2004
Trapphus	3 st	Renovering portar och trapphus	2002
Gård		Beläggningsarbeten	2001
Balkonger		Nybyggnation 15 st	2000
Ventilation	Mek. frånluft		2000
Kabel-TV	ComHem	Anslutning	2000
Värmeanläggning	Fjärrvärme	ny undercentral	1986
Elstigar			1985-87
VA-stammar			1985-87
Fasader	Putts		1985-87
Fönster	2-glas, trä	Utbyte mot gård, renovering mot gator	1985-87

### Årets underhåll och reparationer

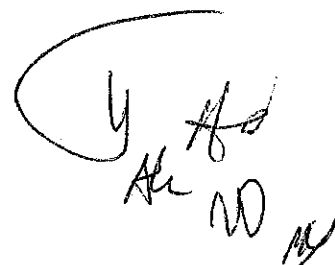
Årets kostnad för löpande reparationer uppgår till 66 174 kr (169 854 kr).

Årets underhållsarbeten uppgår till totalt 89 375 kr (643 202 kr) avseende framtagande av underhållsplan om 54 486 kr samt projekteringskostnader för fönster- och takrenovering om 34 889 kr.

Inga investeringar har gjorts under året.

### Framtida planerat underhåll

Besiktning av hela fastigheten våren 2015 resulterade i en uppdaterad underhållsplan som föreningen kommer att arbeta efter.



### Upplåtelser och överlåtelser

Av totalt 30 stycken bostadslägenheter uppläts 2015-12-31 samtliga lägenheter med bostadsrätt.

Under året har 3 st. lägenhetsöverlåtelser ägt rum:

Överlåtare	Lägenhet	Förvärvare
Tilda och Mikael Rosengren	1101	David Åberg
Christel Strid	1231	Maja Olsson och Andreas Skallerberg
Mårten och Selma Al Fakir Larsson	1311	Fredrik De la Gardie och Christine Belfrage

Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.

### Förvaltning

Fastighetsskötsel och fastighetsstädning har ombesörjts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB.  
Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.  
Städning har ombesörjts av Systrarnas Städ Team.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Per 2015-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 15 439 595 kr (föregående år 15 439 595 kr).

Uttaga panter 24 500 000, varav ställda 20 523 000, samt 3 977 000 i eget förvar.  
Ansvarsförbindelser inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> /år, genomsnitt	521	516	516	516	516
Uppvärmning kr/m <sup>2</sup> tot-yta, löp. pris	110	112	119	113	104
Fastighetslån kr/m <sup>2</sup> BR-yta	6 559	6 559	6 559	6 559	6 559
Belåningsgrad	23%	23%	23%	26%	26%
Kassa och bank	2 881 089	1 817 146	2 031 038	1 447 306	854 643

### Medlemsinformation

	2015	2014
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	45	45
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	44	45

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	1 984 295	1 989 686	1 990 008	2 007 989	1 996 479
Årets resultat	393 879	- 303 686	470 839	500 515	- 136 964
Resultat efter finansiella poster	396 774	- 303 686	470 839	500 515	- 136 964
Balansomslutning	41 827 953	41 210 749	41 600 362	41 182 868	40 629 643
Soliditet	62%	62%	62%	61%	60%

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	393 879
<b>Summa</b>	<b>393 879</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	197 709
Extra reservering fond för yttre underhåll	285 545
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 89 375
Balanseras i ny räkning	0
<b>Summa</b>	<b>393 879</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2016.

*Handwritten signature and date:*  
16/12/2015

## Resultaträkning

	Not	2015	2014
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 984 295	1 989 686
Övriga intäkter		<u>14 250</u>	<u>24 122</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 998 545	2 013 808
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	- 1 098 273	- 1 123 090
Underhållskostnader		- 89 375	- 643 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 201 611</u>	<u>- 201 611</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		- 1 389 259	- 1 967 903
<b>Rörelseresultat</b>		609 286	45 905
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 228	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 225 740</u>	<u>- 349 761</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		- 212 512	- 349 591
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		396 774	- 303 686
<b>Skatt</b>			
Inkomstskatt		- 2 895	0
<b>Årets resultat</b>		393 879	- 303 686

CA  
AA  
ND  
M

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	3	38 717 472	38 899 045
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>123 448</u>	<u>143 486</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		38 840 920	39 042 531
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		38 840 920	39 042 531
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	5	11 119	11 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>94 825</u>	<u>102 716</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		105 944	113 775
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
SEB Räntefond	7	<u>0</u>	<u>237 297</u>
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		0	237 297
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	8	<u>2 881 089</u>	<u>1 817 146</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		2 881 089	1 817 146
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 987 033	2 168 218
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 827 953</b>	<b>41 210 749</b>



<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 033 648	24 033 648
Fond för yttre underhåll		<u>1 417 713</u>	<u>1 385 154</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 451 361</b>	<b>25 418 802</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		0	253 343
Årets resultat		<u>393 879</u>	<u>- 303 686</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>393 879</b>	<b>- 50 343</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 845 240</b>	<b>25 368 459</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>15 439 595</u>	<u>15 439 595</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 439 595</b>	<b>15 439 595</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		96 891	26 811
Skatteskulder	11	6 420	2 745
Övriga skulder		38 137	42 583
Balkongfond	12	0	78 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>401 670</u>	<u>252 193</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>543 118</b>	<b>402 695</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>15 982 713</b>	<b>15 842 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 827 953</b>	<b>41 210 749</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		<u>20 523 000</u>	<u>20 523 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>20 523 000</b>	<b>20 523 000</b>
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number '20'.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen. Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat framgår av not nedan. Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta. Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

### Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.  
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

### Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 197 709 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

### Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar	2015	2014
Enligt plan, procent av anskaffningsvärden		
Byggnad	0,5	0,5
Fastighetsförbättringar 2000 1)	4,0	4,0
Byggnadsinventarier	10,0	10,0

1) Kabel-TV nät 46 406 kr, ventilation 221 397 kr

Not 1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	1 217 286	1 214 132
Hyresintäkter lokaler	767 009	775 554
<b>Summa</b>	<b>1 984 295</b>	<b>1 989 686</b>

Not 2 Driftskostnader	2015	2014
Fastighetskötsel, gård	- 66 034	- 104 510
Hisstillsyn	- 23 053	- 21 596
Snöröjning	- 8 430	- 8 226
Elavgifter	- 41 430	- 51 154
Fjärrvärme	- 303 913	- 310 028
Sotning	0	- 515
Vatten	- 45 956	- 44 645
Städning, klottersanering	- 104 938	- 53 297
Renhållning hushållssopor	- 32 945	- 31 326
Renhållning grovsopor	- 30 845	- 25 540
Löpande reparationer fastighet	- 66 174	- 169 854
Övriga fastighetskostnader	- 7 226	- 11 237
Fastighetsavgift/-skatt	- 106 320	- 105 540
Fastighetsförsäkring	- 49 181	- 47 136
Kabel-TV och bredband	- 120 363	- 64 620
Förvaltningskostnader	- 48 566	- 39 407
Revisionsarvode	- 15 169	- 13 746
Övriga förvaltningskostnader	- 24 780	- 18 881
Bankkostnader	- 2 950	- 1 832
<b>Summa</b>	<b>- 1 098 273</b>	<b>- 1 123 090</b>

Not 3 Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	34 439 931	34 439 931
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde byggnad	34 439 931	34 439 931
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2 381 873	- 2 200 300
Årets avskrivningar	- 181 573	- 181 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 2 563 446	- 2 381 873
Redovisat värde byggnad	31 876 485	32 058 058
Ingående/Utgående anskaffningsvärde mark	6 840 987	6 840 987
<b>Redovisat värde</b>	<b>38 717 472</b>	<b>38 899 045</b>
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	31 201 000	31 201 000
Mark	34 702 000	34 702 000
Summa	65 903 000	65 903 000

*Handwritten signature and initials*

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	247 824	247 824
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	247 824	247 824
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 104 338	- 84 300
Årets avskrivningar	- 20 038	- 20 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 124 376	- 104 338
<b>Redovisat värde</b>	<b>123 448</b>	<b>143 486</b>

<b>Not 5 Övriga fordringar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Saldo skattekonto	4 894	4 834
Fordran Liselotte Lööf pga felbetalning	3 443	3 443
Fordran Söderkyl pga felbetalning	2 782	2 782
<b>Summa</b>	<b>11 119</b>	<b>11 059</b>

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Fastighetsägarna fjärrvärmekontroll per sept	0	5 550
Com hem, kabel TV och bredband per mars	30 016	30 014
OTIS per mars	3 675	3 612
Stockholm Vatten	0	3 293
Utgående moms hyror kvartal 1	48 684	48 418
Brandkontoret per mars	12 450	11 829
<b>Summa</b>	<b>94 825</b>	<b>102 716</b>

<b>Not 7 Kortfristiga placeringar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
SEB Räntefond, anskaffningsvärde	0	177 151
(bokfört värde per bokslutsdag)	0	(237 297)
Antal andelar	0	10 784,2589
(Värde per bokslutsdag)	(0)	(250 367)

<b>Not 8 Kassa och bank</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
SEB företagskonto	2 834 135	1 770 192
SEB enkla spar konto	46 954	46 954
<b>Summa</b>	<b>2 881 089</b>	<b>1 817 146</b>

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Not 9 Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
<b>Belopp vid årets ingång</b>	24 024 998	8 650	1 385 154	253 343	- 303 686	25 368 459
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering till fond yttre underhåll			592 859	- 592 859		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			- 643 202	643 202		
Balanseras i ny räkning				- 303 686	303 686	
Omför avslut balkongfond			82 902			82 902
Årets resultat					393 879	393 879
<b>Belopp vid årets utgång</b>	24 024 998	8 650	1 417 713	0	393 879	25 845 240

#### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Nr	Not	Ränta	Bundet till	Ing. skuld 2015-01-01	Årets amortering	Utg. Skuld 2015-12-31	Nästa års amortering
SEB	-447		2,11	2016-05-28	5 620 000	0	5 620 000	0
SEB	-366		0,77	3-mån	4 689 595	0	4 689 595	0
SEB	-439		0,77	3-mån	5 130 000	0	5 130 000	0
Summor					15 439 595	0	15 439 595	0
						Förfaller inom 1 år	15 439 595	
						Förfaller inom 2 till 5 år	0	
						Förfaller efter 5 år	0	
						Summa	15 439 595	

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Tremånadersränta avser den aktuella vid bokslutsdagen. Ställda panter: 20 523 000 kr.

Not 11 Skatteskulder	2015-12-31	2014-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	106 320	105 540
Beräknad inkomstskatt	2 895	0
Inbetald preliminärskatt	- 102 795	- 102 795
<b>Summa</b>	<b>6 420</b>	<b>2 745</b>

Not 12 Balkongfond	2015-12-31	2014-12-31
Ingående saldo	78 363	72 311
Årets använda medel (-)	- 82 902	0
Årets tillförda medel (+)	4 539	6 052
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>78 363</b>


Under året har andelstalen räknats om till att inkludera även balkonger. Balkongfonden har avslutats och saldot överförs till fond för yttre underhåll.

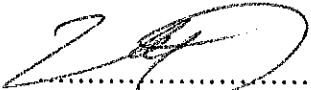
*Handwritten signature and date:*  
K. K. H. H.  
2015

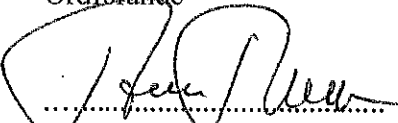
**Not 13 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsägarna, renhållning	0	3 903
Fortum, fjärrvärme	42 293	48 639
Fortum, el	4 774	4 300
P.O.S. Konsult & Fastighetsvård	4 272	5 383
Upplupen bankavgift	166	469
Upplupen rep.kostnad OTIS	1 828	0
Utlägg av medlem	0	797
Löf, elskrot/tidningshämtning	207	3 294
Beräknad upplupen kostnad städning	7 766	0
SEB, beräknad upplupen ränta	31 184	51 305
Förutbetalda avgifter och hyror	294 180	119 103
Beräknat upplupet arvode revision	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>401 670</b>	<b>252 193</b>

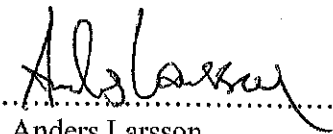
Stockholm den / 2016.

  
.....  
Håkan Olsson  
Ordförande

  
.....  
Johanna Engman

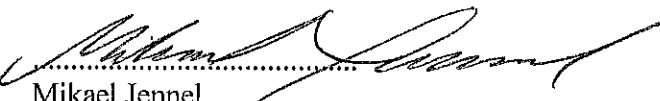
  
.....  
Tobias Theorell

  
.....  
Tomas Fjordevik

  
.....  
Anders Larsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2016.

  
.....  
Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

**Resultatbudget (tkr)**

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2016	2015	2015	2014	2013	2012	2011
<b>Intäkter</b>							
Årsavgifter	1217,2	1217,3	1214,1	1214,1	1214,0	1214,0	1214,0
Hysesintäkter lokaler	778,3	767,0	775,5	775,6	776,0	794,0	782,5
Övriga intäkter (ateljé)	15,0	14,2	10,0	24,1	40,8	0	11,1
S:a intäkter	2005,5	1998,5	1999,6	2013,8	2030,8	2008,0	2007,6
<b>Driftskostnader</b>							
Fastighetsskötsel, gård	-60,0	-66,0	-45,0	-104,6	-41,8	-34,6	-31,9
Hisstillsyn	-22,0	-23,1	-22,0	-21,6	-17,2	-17,6	-22,6
Snöröjning	-65,0	-8,4	-65,0	-8,2	-38,5	-18,6	-35,9
Elavgifter	-50,0	-41,4	-60,0	-51,1	-61,7	-58,3	-77,4
Fjärrvärme	-315,0	-303,9	-325,0	-310,0	-329,1	-311,8	-285,5
Sotning	0	0	0	-0,5	0	0	0
Vatten	-53,8	-46,0	-47,0	-44,7	-44,6	-44,6	-38,9
Städning	104,9	-104,9	-40,0	-53,3	-33,1	-35,8	-31,7
Hushållssopor	-33,0	-32,9	-32,0	-31,3	-28,4	-28,8	-32,8
Grovsopor	-31,0	-30,8	-25,0	-25,6	-18,7	-25,4	-20,1
Löpande reparationer	-120,0	-66,2	-120,0	-169,9	-68,4	-56,3	-89,2
Övr fastighetskostnader	-10,0	-7,2	-10,0	-11,2	-5,4	-9,3	-4,8
Fastighetsskatt	-113,2	-106,3	-106,3	-105,5	-105,3	-106,8	-104,9
Fastighetsförsäkring	-52,0	-49,2	-50,0	-47,1	-45,7	-42,4	-39,2
Kabel-TV o. Bredband	-120,5	-120,4	-120,5	-64,6	-7,8	-7,8	-7,6
Förvaltning	-48,6	-48,6	-39,0	-39,4	-37,3	-37,0	-36,6
Revision	-15,0	-15,2	-15,0	-13,8	-21,0	-15,1	-14,1
Övriga förvaltningskostnader	-25,0	-24,8	-25,0	-18,9	-0,4	-17,6	-1,5
Bankkostnader	-3,1	-2,9	-2,0	-1,8	-2,2	-2,6	-2,6
S:a driftskostnader	-1241,2	-1098,2	-1148,8	-1123,1	-906,6	-870,4	-877,3
<b>Resultat efter driftskostnader</b>	<b>764,3</b>	<b>900,3</b>	<b>850,8</b>	<b>890,7</b>	<b>1124,2</b>	<b>1137,6</b>	<b>1130,3</b>
Underhållskostnader	-350,0	-89,4	-44,9	-643,2	0	0	-670,9
<b>Resultat efter underhållskostnader</b>	<b>414,3</b>	<b>810,9</b>	<b>805,9</b>	<b>247,5</b>	<b>1124,2</b>	<b>1137,6</b>	<b>459,4</b>
Ränte- och kapitalintäkter	0	13,2	0	0,2	0,3	0,6	1,5
Räntekostnader	-283,1	-225,7	-364,1	-349,8	-447,3	-434,6	-411,5
S:a finansiella intäkter & kostnader	-283,1	-212,5	-364,1	-349,6	-447,0	-434,0	-410,0
Inkomstskatt	0	-2,9	0	0	0	0	0
<b>Resultat efter fin. poster o skatt</b>	<b>131,2</b>	<b>595,5</b>	<b>441,8</b>	<b>-102,1</b>	<b>677,2</b>	<b>703,6</b>	<b>49,4</b>
Avskrivningar	-201,6	-201,6	-201,6	-201,6	-206,4	-203,1	-186,3
<b>Årets resultat</b>	<b>-70,4</b>	<b>393,9</b>	<b>240,2</b>	<b>-303,7</b>	<b>470,8</b>	<b>500,5</b>	<b>-136,9</b>

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.



BAKER TILLY  
STOCKHOLM

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18

Org.nr 716419-8173

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 för år 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.



A partner firm of

BAKER TILLY  
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International





BAKER TILLY  
STOCKHOLM

## 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 Bostadsrättsföreningen Bergslagen 18 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.

### *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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 April 2016

Mikael Jennel

Auktoriserad revisor



A partner firm of

BAKER TILLY  
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International