

Årsredovisning 2015

Brf Normälarstrand 70



ÅRSREDOVISNING 2015

för

Bostadsrättsföreningen Norrmälarstrand 70

Pontonjären 7 – Org.nr 716403-2216

Styrelsen för Brf Norrmälarstrand 70, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2015, föreningens 30:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnad

Byggnaden, som uppfördes under åren 1930 – 1931, ritades av arkitekt Hjalmar Hammarling, byggherre var kapten Bengt Kjellman och byggmästare var Harald Jirlow. Byggnaden ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Pontonjären 7. Föreningen förvärvade fastigheten 1986. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor och allframtidförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningen äger marken som har en tomtareal på 530 kvm.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2 866 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök	31	kvm
1 st 1 rum och kök	53	kvm
1 st 2 rum och kök	64	kvm
1 st 3 rum och kök	125	kvm
1 st 3 rum och kök	73	kvm
1 st 3 rum och kök	76	kvm
6 st 5 rum och kök	151	kvm
6 st 7 rum och kök	212	kvm
1 st 7 rum och kök	266	kvm
Totalt	2 866	kvm

ms
a A h
BS

Fastighetens tekniska status

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan som fastställts i mars 2012. De förbättringsarbeten som genomförts under perioden 2000 till 2012 finns redovisade i årsredovisningen för 2012. Under 2013 har tvättmaskiner och torktumlare bytts ut. Alla plåtdetaljer på taket har målats. Stambyten har skett i samband med renoveringar i fem fall. Under 2014 och 2015 har ytterligare stambyten utförts. Vidare har gymmet 2014 uppdaterats med några nya maskiner. Det underhåll av större omfattning som kan komma under den närmaste 5 – 10 årsperioden är fortsatt byte av stammar i de lägenheter som ej är åtgärdade, varvid styrelsen följer den policy för stambyte som är utfärdad och dokumenterad.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Fastighetsförvaltning

Förvaltningen har i sin helhet skötts av styrelsen.

Föreningens lokaler

Tillfälligt hyr föreningen ut gemensamma utrymmen till medlem enligt följande:

Risholm Mothander Konsulter AB	4,5	2016-10-31
--------------------------------	-----	------------

Övriga lokaler som gym, däcksförråd, tvättstuga, mangelrum, torkrum och cykelstall disponeras av samtliga medlemmar.

Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2001-11-05.

Arbetsordning och styrelseinstruktion fastställdes på styrelsemöte 2003-04-28. Dessa har gällt oförändrade även under 2015.

Trivsel- och ordningsregler fastställdes på styrelsemöte 2012-01-24. Dessa finns upplagda på föreningens hemsida.

Dokumentet "Riktlinjer och föreskrifter för stambyte och ombyggnad av vatten och avlopp i lägenheten" fastställdes på styrelsemöte 2000-04-10

Föreningen hade vid årets slut 18 (18) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 (0) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelse- och pantsättningsavgift med f.n. 1 450 kr.

Föreningen har en egen hemsida med adressen <http://norrmarstrand70/bostadsratterna.se>

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det en tvättstuga med ett stryk- och mangelrum och ett torkrum. I fastigheten finns även ett mindre gym, ett cykelrum, ett förvaringsrum för bildäck, ett förvaringsrum för föreningens möbler, ett trädgårdsförråd och tillgång till dusch och toalett i pannrummet.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Organisationsanslutning

Brf Norrmälarstrand 70 är ansluten till Borätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt delas ut till samtliga medlemmar samt anslås på föreningens anslagstavla.

Löpande avtal

Föreningen har följande avtal:

AB Fortum Värme	Fjärrvärme
Fortum Markets AB	El
Stockholm Vatten AB	Vatten
Deve Schindler AB	Servicekontrakt för hissar
Ewelinas Städ AB	Städning av trapphus mm
Comhem Stockholm AB	Kabel-TV
Stokab	Rätt att tillhandahålla tele, data- eller kabel TV-tjänster
Stockholms Stad/avfall	Sophämtning
Söderbergs Mattleasing AB	Uthyrning av entrémattor

Internetanslutning finns tillgängligt i samtliga lägenheter via TV-uttaget. Abonnemang tecknas individuellt.

Styrelse, revisor och valberedning

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2013-04-29 och samma dag hållet konstituerande styrelsemöte haft följande sammansättning:

Hans Löbel	Ledamot	Ordförande
Bo Sandström	Ledamot	Sekreterare
Ulf-Jörgen Kjellman	Ledamot	Kassör
Lars Löfdahl	Ledamot	
Margareta Skarin	Ledamot	
Gunnar Winqvist	Ledamot	
Göran Linde	Ledamot	
Kerstin Bergh	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Ulf-Jörgen Kjellman och Hans Löbel, i förening.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden. Styrelsearvoden har inte utgått för verksamhetsåret.

Revisorer

Jonas Olsson (huvudansvarig)

Joakim Larsson (suppleant)

- Revisionsarvode till externrevisor har utgått med 21 705 kronor för 2014 års bokslut. 23 000 kronor är reserverat för 2015 års bokslut.

Valberedning

Björn Mothander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade att avgifterna skulle hållas oförändrade under året.

Stammar har bytts i samband med lägenhetsrenovering på BV.

Ny lysrörsarmatur har installerats i tvättstuga och torkrum.

Ny cross trainer har inköpts till gymmet.

Nyckeltal	2012	2013	2014	2015
Nettoomsättning, tkr	1 119	1 106	1 104	1 106
Resultat, tkr	-144	-102	-181	-158
Kassaflöde, tkr		168	176	164
Årsavgifter per kvm bostadsyta (2820/2866 kvm), kr	385	384	384	384
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 468	900	900	900
Total skattekostnad per kvm bostadsyta, kr	11	11	11	11
Värmekostnad per kvm bostadsyta, kr	138	133	132	132
Vattenkostnad per kvm bostadsyta, kr	13	15	12	13
Elkostnad per kvm bostadsyta, kr	8	7	7	7
Genomsnittlig skuldränta, % ¹	3,6	2,5	2,72	2,07
Fastighetens belåningsgrad, % ¹	39	25	25	25
Fond för yttre underhåll, tkr	222	61	122	193

Föreningens ekonomi

Resultatet visar ett underskott om -157 683 kronor. Samtliga förbättringsåtgärder har finansierats med egna medel.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

¹ Se not 1 för definition

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BS", "us", and others.

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs från och med 2008. Avgiften under 2015 uppgick till 23 123 kronor. Taxeringsvärdet framgår av not 2.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av Ulf-Jörgen Kjellman och arvoderas med 14 400 kronor per år plus sociala kostnader.

Lån

Långgivare	Ränta	Typ av ränta	Bunden t.o.m.	Årets amortering	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,3 %	Bunden	2017-06-30	0	350 000
Stadshypotek	2,21 %	Bunden	2016-06-01	0	1 669 500
Stadshypotek	1,37 %	Bunden	2018-09-01	0	560 000

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Balanserat resultat från föregående år	- 1 068 228 kronor
Årets resultat	- 157 683 kronor
Summa (ansamlad förlust)	- 1 225 911 kronor

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

- att till fond för yttre underhåll avsätts	- 71 000 kronor
- att i ny räkning balanseras	- 1 296 911 kronor

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink:

- Top right: "KL" (black ink)
- Middle right: "ns" (blue ink)
- Below "ns": "BS" (blue ink)
- Bottom right: "H" and "G" (blue ink)
- Bottom left: "a" (blue ink)

BRF NorrMälarstrand 70

orgnr 716403-2216

Resultaträkning 2015-01-01 - 2015-12-30

	Not 1	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter bostäder		1 101 948	1 101 948
Hyra lokaler källare		2 416	2 415
Överlåtelseavgifter		1 450	0
Summa nettoomsättning		1 105 814	1 104 363
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparation och underhåll		-78 546	-122 557
Driftskostnader		-705 922	-666 978
Administrationskostnader		-43 375	-43 718
Fastighetsskatt resp -avgift	Not 8	-30 303	-30 179
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-858 146	-863 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	Not 2	-108 688	-108 688
hissmaskineri	Not 2	-12 563	-12 563
Inventarier	Not 3	-229 391	-229 391
		-350 642	-350 642
Resultat före finansiella poster		-102 974	-109 711
Resultat från finansiella investeringar			
intäktsränta skattekonto		29	25
Räntekostnader avseende skuld till kreditinstitut	Not 4	-53 318	-70 378
Kostnadsränta skattekonto		-20	3
Övriga ränte- intecknings- och bankkostnader		-1 400	-1 400
Summa resultat från finansiella investeringar		-54 709	-71 750
Resultat efter finansiella poster		-157 683	-181 461
Resultat före skatt		-157 683	-181 461
Skatt			0
Årets resultat		-157 683	-181 461

BS
MS
h

BRF NorrMälarstrand 70

716403-2216

Balansräkning 2015-12-31

Not 1

Tillgångar2015-12-312014-12-31**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 2

10 277 262

10 398 513

Inventarier

Not 3

977 7441 207 135

11 255 006

11 605 648

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i SBC

1 600

1 600

Summa anläggningstillgångar**11 256 606****11 607 248****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Skattekonto

37

28

Förutbet kostn och upplupna intäkter

Not 5

31 630

38 287

Skattefordran

2 6542 654**Summa kortfristiga fordringar****34 321****40 969****Kassa och bank****427 158****263 095****Övriga fordringar****Summa omsättningstillgångar****461 479****304 064****Summa tillgångar****11 718 085****11 911 312**

Eget kapital och Skulder

		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		8 336 300	8 336 300
Upplåtelsefond		1 666 200	1 666 200
Föreningens fond för yttre underhåll		193 000	122 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		10 195 500	10 124 500
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-997 228	-754 767
avsättning till yttre fond enl årsmötesbeslut		-71 000	-61 000
ianspråktagande av yttre fond enl årsmötesbeslut			
balanserat resultat efter avsättning		-1 068 228	-815 767
Årets resultat		-157 683	-181 461
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 225 911	-997 228
Summa eget kapital		8 969 589	9 127 272
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Fastighetslån, fast ränta	Not 4	1 669 500	1 669 500
Fastighetslån, fast ränta		560 000	560 000
Fastighetslån, fast ränta		350 000	350 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 579 500	2 579 500
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder	Not 6	51 881	68 471
Skatteskulder			
Upplupna kostn/förutbet avg	Not 7	117 115	136 069
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		168 996	204 540
Summa skulder		2 748 496	2 784 040
Summa eget kapital och Skulder		11 718 085	11 911 312
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		4 140 000	4 140 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

BRF NorrMälarstrand 70

Noter till Balans- och resultaträkning 2015-12-31

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1.

Värderingsprinciperna som har använts är samma som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:3, intäkter.) Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på föreningens fastighet har skett med 1,5% av byggnadens anskaffningsvärde efter att kostnaden för fasadrenoveringen och renovering av balkonger samt tak har aktiverats.

Renoveringen av stora hissen har aktiverats och skrivs av med 5%.

Inventarier skrivs av med 10%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdejustering hanteras genom upp- eller nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Avskrivningar på anläggningstillgångarenligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

BS JEL MS H R

Not 2 Byggnader och markByggnad

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Aktiverade reparationer

lanspråktagande av yttre fond

Utgående anskaffningsvärde

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början

Årets avskrivning byggnad

hissmaskineri

Utgående ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde byggnadMark

Anskaffningsvärde mark

Bokfört värde mark**Byggnad och mark, bokfört värde****2015****2014**

7 497 081

7 497 081

7 497 081

7 497 081

-2 572 176

-2 450 925

-108 688

-108 688

-12 563

-12 563

-2 693 427

-2 572 176

4 803 654

4 924 905

5 473 608

5 473 608

5 473 608

5 473 608

10 277 262

10 398 513

2015**2014****Taxeringsvärde****Byggnad**

Bostäder

Lokal

Totalt

Mark

Bostäder

Lokal

Totalt

Totalt

Bostäder

Lokal

Totalt

26 000 000

26 000 000

311 000

311 000

26 311 000

26 311 000

44 000 000

44 000 000

407 000

407 000

44 407 000

44 407 000

70 000 000

70 000 000

718 000

718 000

70 718 000

70 718 000

Andelstal

lägenhet

Nr 1

125 kvm

4,36%

Nr 2

76 kvm

2,65%

Nr 3

73 kvm

2,54%

Nr 4

31 kvm

1,08%

Nr 5,7,9,11,13 och

15

151 kvm

5,27%

Nr 6,8,10,12,14 och

16

212 kvm

7,40%

Nr 17

64 kvm

2,23%

Nr 18

266 kvm

9,28%

Nr 19

53 kvm

1,85%

BS A H MS
Gm L

Not 3 Renoveringar och Inventarier**Anskaffningsvärde***Ackumulerade anskaffningsvärden*

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mini-gym	134 764	134 764
Nya stammar 5:or	194 750	194 750
nya elstigare	92 525	92 525
ny altanbeläggning	329 071	329 071
ny undercentral fjärrvärme	219 875	219 875
öppna spisar 5:or	304 325	304 325
fönstermålning 2012-2021	597 510	597 510
ny utrustning tvättstuga 2013	116 164	116 164
byte rör- och avloppsstammar 2013	304 954	304 954
Ing ackumulerade anskaffningsvärde	2 293 938	2 293 938

Ackumulerade avskrivningar (exkl årets)

Mini-gym	-107 808	-94 332
Nya stammar 5:or	-136 325	-116 850
nya elstigare	-64 764	-55 512
ny altanbeläggning	-230 349	-197 442
ny undercentral fjärrvärme	-131 922	-109 935
Öppna spisar/rökanal	-152 160	-121 728
fönstermålning	-179 253	-119 502
Ny utrustning tvättstuga 2013	-23 232	-11 616
byte rör- och avloppsstammar 2013	-60 990	-30 495
	-1 086 803	-857 412

<i>Årets avskrivningar</i>	<i>inköpsår</i>
Mini-gym	2007/ 10%
stambyte	2008 / 10%
elstigare	2008 / 10%
altanbeläggning	2008 / 10%
ny undercentral fjärrvärme	2009/ 10%
Öppna spisar	2010/ 10%
fönstermålning	2012/ 10%
tvättstugeutrustning	2013/ 10%
byte rör-o avloppsst	2013/ 10%

-13 476	-13 476
-19 475	-19 475
-9 252	-9 252
-32 907	-32 907
-21 987	-21 987
-30 432	-30 432
-59 751	-59 751
-11 616	-11 616
-30 495	-30 495
-229 391	-229 391

Bokfört värde

977 744 **1 207 135**

Handwritten signatures and initials:
 MS
 BS
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

Not 4 Räntekostnader och långfristiga skulder

					2015	2014
	<u>lån</u>	<u>1:a kv</u>	<u>2:a kv</u>	<u>3:e kv</u>	<u>4:e kv</u>	
	1 669 500	2,21%	2,21%	2,21%	2,21%	36 896
	560 000	1,72%	1,47%	1,40%	1,37%	8 074
	350 000	3,47%	3,47%	1,30%	1,30%	8 348
	2 579 500					53 318
	1 669 500	3,20%	3,20%	2,21%	2,21%	43 783
	560 000	3,20%	3,20%	2,34%	1,96%	14 451
	350 000	3,47%	3,47%	3,47%	3,47%	12 144
	2 579 500					70 378

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier Jan 1-sept 30	30 302	28 843
Com Hem		8 142
Serviceavtal Visma	1 328	1 302
	31 630	38 287

Not 6 Leverantörsskulder

städning dec	3 094	6 975
fjärrvärme dec	40 092	48 604
el dec	2 239	1 958
Stockholm Vatten	6 456	
Ahlins plåt		10 934
	51 881	68 471

Not 7 Upplupna kostnader

lokalhyra källare	202	202
Förutbetalda avgifter	90 199	108 877
Upplupen ränta	3 714	3 990
Avsatt revisionarvode 2009	23 000	23 000
Summa	117 115	136 069

Not 8 Fastighetsskatt och -avgift

			<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsavgift	1243,- (2015)	1217,- (2014)	23 123	22 990
fastighetsskatt	1% på 718 000 lokal		7 180	7 180
justering tidigare år				9
			30 303	30 179

Stockholm den 7 april 2016



Hans Löbel



Bo Sandström



Ulf Jörgen Kjellman



Gunnar Winqvist



Margareta Skarin

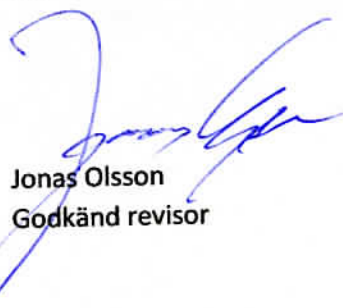
Lars

Löfdahl




Göran Linde

Min revisionsberättelse har avgivits 2016- 04-12.



Jonas Olsson

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Norr Mälarstrand 70

Org.nr. 716403-2216

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Norr Mälarstrand 70 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Norr Mälarstrand 70 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

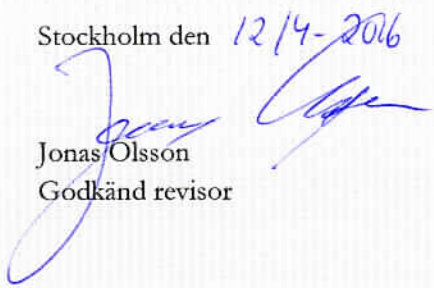
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm den 12/4-2016


Jonas Olsson
Godkänd revisor

Strömberg

Kostnadsredovisning

Reparation och underhåll		2015	2014
<u>Löpande</u>	hiss	32 453	22 347
	övrigt		2014
<u>Periodiskt</u>	tak		17 928 åskledare o rökkanal 7tr
	stammar */	46 093	82 282 3tr och källare
		78 546	122 557
Drift			
	Värme	376 191	377 593
	El	21 341	19 991
	Vatten	37 894	34 470
	Städning, fönsterp mm	45 241	45 119
	Renhålln o sophämtning	18 564	17 828
	Kabel TV	32 568	32 576
	Trädgård	647	2 046
	Försäkring	38 943	38 230
	Fastighet **/	134 533	99 125
		705 922	666 978
Administrativa kostnader			
	Extern revision arvode	21 705	21 328
	Övr Bokföring	1 630	1 650
	Regbevis		700
	SBC/bostadsr	4 170	4 170
		27 505	27 848
	Personal kostnader	14 400	14 400
	Arbetsgivaravg	1 470	1 470
		15 870	15 870
	Adm kostn + personalkostn	43 375	43 718
	Summa fastighetskostnader	827 843	833 253

*/ stammar nya rör o stammar bv, rep/omdragning stuprör o rensn golvbrunn mm

** / fastighet		2015	2014
	gym	13 497	34 962 gym
	målning/oljning	59 161	45 033 rör
	diverse	6 695	18 331 diverse
	ny belysning källare	9 000	799 julgran o ny belysning
	ny ventilation 3 lägenheter	21 429	
	rökgasspjäll 1 tr	14 801	
	ny värmekabel	9 950	
		134 533	99 125

målning källargångar, oljning portarna
diverse rep fönster cykelkäll, julglögg, beskärning eken