

ÅRSREDOVISNING

Brf Gråberget 17

Org nr 716447-6199

2015-01-01 – 2015-12-31

Styrelsen för Brf Gråberget 17 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31, föreningens sjuttonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1987-07-31. Fastigheten Gråberget 17 förvärvades 1999-03-01 av Sigge Rehde m fl för 23 mkr. Bostadsrättsföreningen har därmed varit aktiv i 17 år. Under dessa år har mycket arbete ägnats åt att renovera fastigheten.

Bostadsrättsföreningen Gråberget 17 registrerades hos Bolagsverket 1987-07-31. Ekonomisk plan upprättades 1999-02-05 och registrerades 1999-02-24. Aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-01-30.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Vi har under året hanterat många löpande frågor men de viktigaste är :

Vi har installerat akustikstyrning av belysningen i trapphusen. Vi jobbar fortlöpande med att justera in den så den skall fungera tillfredställande.

Vi har inventerat våra eldstäder så att sotning blir korrekt utförd och för att säkerställa brandsäkerheten i fastigheten.

Vi skall förstärka bjälklaget i källaren under våren och har kontakt med en firma för att renovera fönstren mot gatorna. Här är vi på offert stadiet.

Vår fastighetsskötare letar alternativa lösningar som gör att dörrarna mot gården stängs automatiskt och inte blir stående öppna. Dessutom har en dekormålare målat dit en text som påminner om att man skall stänga dörrarna.

Vi har investerat i ny belysning utanför Carmen som bättre skall harmoniera med husets ålder och dignitet än den som kom upp i somras. De nya lamporna – som är av samma typ som de vi har över våra portar – kommer upp under våren.

Vi jobbar successivt vidare med föreningens underhållsplan.

Vi har startat separat sortering av matavfall i vårt soprum. Alla medlemmar uppmanas att ta del av detta projekt.

Den nya lokalen där vi har våra möten i styrelsen är tillgänglig för alla medlemmar; den används nu som träningslokal och där finns också ett pingisbord att använda av alla medlemmar.

Vi har också nära kontakt med Söderandan som arbetar för att miljön i Björns Trädgård skall bli säkrare och trevligare för oss som bor här.

BR
LM
KR

Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2015-04-21.

Ellen Ruge	ordförande
Carsten Bräutigam	vice ordförande
Lars Mattsson	kassör
Björn Lindenbaum	sekreterare
Martin Haglund	ledamot
Sonja Carlström	suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Styrelsearvoden avseende år 2015 om 20 000 kr exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mats Dahlström	auktoriserad revisor, Mats Dahlström Revision AB
Samuel Billås	revisorssuppleant

Till auktoriserad revisor har reserverats 13 000 kr för revisionsarvode avseende räkenskapsåret 2015.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Ing-Marie Bergström och Johan Windahl.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Gråberget 17 med adresser Östgötagatan 22 och Tjärhovsgatan 14 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1914, innehåller 24 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 777 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
antal	5	7	9	3	24
S:a yta	205	424	852	296	1 777

Dessutom innehåller byggnaden 6 st lokaler om totalt ca 668 m². I bottenplan finns 1 butikslokal, 1 butiks/kontorslokal, samt 1 restaurang. På våning 1 finns ett kontor och i källarplan 2 st lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet 2015 uppgår till 47 308 000 kr (föregående år 47 308 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	18 000	5 400	23 400

BL
LMV
ef
KR

Mark	20 800	3 108	23 908
Summor	38 800	8 508	47 308

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till 68 559 kr (106 826 kr).

Under året har följande underhållsarbeten bedrivits:

Åtgärd	2015	2014	2013
Takarbeten			41 374
Elarbeten			32 092
Golv vind			8 863
OVK-åtgärder, (imkanal/ /)		61 770	87 155
Målning dörrar		31 250	
Stamspolning	21 968	27 583	
Taksäkerhet	58 440		
Belysning trapphus	30 025		
Summa	110 433	120 603	169 484

Inga investeringar har skett under året.

Framtida planerat underhåll

Underhållet av fastigheten planeras fortsätta enligt underhållsplanen.

Upplåtelser och överlåtelser

Av totalt 24 st bostadslägenheter uppläts per 2015-12-31 samtliga lägenheter med bostadsrätt.

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum:

Överlåtare	Lgh	Förvärvare
Anders Westerlund	1431	Amanda och Christian Keskitalo
Titti Jersler	1464	Ylva Holmer och Stefan Eriksson
David Price och Åsa Söderén	2241	Emma Andersson
Johan Hilton	2243	Oskar Ingemarsson
Kajsa Åman och Mathias Lundberg	2251	Mats Bjerke

Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.

Köpare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5 % av ett basbelopp.
Pantsättningsavgift utgår ej.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har ombesörjts av FOJO Fastighetsförvaltning AB.
Städning har ombesörjts av Vmiljövård.

Per 2015-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 500 000 kr (föregående år 10 500 000 kr).

Handwritten signatures and initials: BU, 9/6, ER, and a large signature.

Uttagna och ställda panter 11 660 000 kr.

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

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2014-01-30.

Föreningens hemsida är www.graberget17.se

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	286	286	286	285	285
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	5 909	5 909	5 909	5 909	5 909
Belåningsgrad	22%	22%	22%	24%	24%
Kassa och bank	1 230 000	555 374	343 889	768 711	571 636

Medlemsinformation

	2015	2014
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	33	33
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 5	- 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	32	33

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 879 146	1 730 393	1 729 672	1 629 754	1 596 198
Årets resultat	439 541	- 30 890	78 361	- 75 363	- 962 062
Resultat efter finansiella poster	439 541	- 30 890	78 361	- 75 363	- 966 447
Balansomslutning	27 463 533	27 105 033	27 049 613	26 896 975	26 880 128
Soliditet	61%	60%	60%	60%	60%

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 386 594
Årets resultat	439 541
Summa	- 947 053

BA
LM
GR

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	70 514
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 110 433
Balanseras i ny räkning	- 907 134
Summa	- 947 053

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 signatures and initials in the bottom right corner, including "cgf" and "LR".

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 879 146	1 730 393
Övriga rörelseintäkter		<u>13 924</u>	<u>8 515</u>
Summa rörelseintäkter		1 893 070	1 738 908
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	- 1 055 996	- 1 244 635
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 314 999</u>	<u>- 314 999</u>
Summa rörelsekostnader		- 1 370 995	- 1 559 634
Rörelseresultat		522 075	179 274
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 82 579</u>	<u>- 210 216</u>
Summa finansiella poster		- 82 534	- 210 164
Resultat efter finansiella poster		439 541	- 30 890
Årets resultat		439 541	- 30 890

BL
LM
gg
BPC

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	3	25 994 854	26 291 992
Inventarier, verktyg och installationer	4	89 301	107 162
Summa materiella anläggningstillgångar		26 084 155	26 399 154
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 072	6 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	143 306	144 478
Summa kortfristiga fordringar		149 378	150 505
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	1 230 000	555 374
Summa kassa och bank		1 230 000	555 374
Summa omsättningstillgångar		1 379 378	705 879
SUMMA TILLGÅNGAR		27 463 533	27 105 033



EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 572 063	16 572 063
Fond för yttre underhåll		<u>1 004 548</u>	<u>1 054 637</u>
Summa bundet eget kapital		17 576 611	17 626 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 1 386 594	- 1 405 793
Årets resultat		<u>439 541</u>	<u>- 30 890</u>
Summa fritt eget kapital		- 947 053	- 1 436 683
SUMMA EGET KAPITAL		16 629 558	16 190 017
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>10 500 000</u>	<u>10 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		10 500 000	10 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 803	20 381
Skatteskulder	9	5 077	7 445
Övriga skulder		60 691	62 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>252 404</u>	<u>324 392</u>
Summa kortfristiga skulder		333 975	415 016
SUMMA SKULDER		10 833 975	10 915 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 463 533	27 105 033
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		<u>11 660 000</u>	<u>11 660 000</u>
Summa ställda säkerheter		11 660 000	11 660 000
Summa ansvarsförbindelser		Inga	Inga

EL
LM
SA
BR

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Intäkter

Hyses- 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 70 514 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde. 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, i procent av anskaffningsvärden		
Byggnad, grunddel	0,5	0,5
Fastighetsförbättringar 2000 1)	4,0	4,0
Fastighetsförbättringar 2002 2)	4,0	4,0
Fastighetsförbättringar 2004 3)	4,0	4,0
Fastighetsförbättringar 2005 4)	4,0	4,0
Fastighetsförbättringar 2013 5)	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2014 6)	5,0	5,0
Byggnadsinventarier	10,0	10,0

- 1) Målningsarbeten enl underhållsplan, ca 641 tkr
- 2) Fasad och portar, ca 2 085 tkr
- 3) VVS- och gårdsarbeten, ca 1 093 tkr
- 4) Bullerisolering av fönster, 260 tkr
- 5) Säkerhetsdörrar, 644 tkr
- 6) Takvärme, ca 271 tkr

Not 1 Nettoomsättning

2015

2014

Årsavgifter	508 740	508 716
Hysesintäkter lokaler	1 366 656	1 219 277
Förrådshyror	3 750	2 400
Summa	1 879 146	1 730 393

Not 2 Övriga externa kostnader	2015	2014
Fastighetsskötsel	- 80 474	- 187 029
Hisstillsyn	- 4 793	- 4 658
Snöröjning	- 5 996	- 10 433
Gårdsunderhåll	0	- 8 043
Elavgifter för belysning och uppvärmning	- 76 931	- 74 379
Fjärrvärme	- 79 334	- 79 643
Sotning	- 6 096	- 64 230
Vatten	- 50 676	- 49 586
Städning, klottersanering, förbrukning	- 93 023	- 85 656
Renhållning hushållssopor	- 23 537	- 21 790
Renhållning grovsopor	- 32 890	- 31 035
Löpande reparationer	- 68 559	- 106 826
Övriga fastighetskostnader	- 4 784	- 6 402
Fastighetsavgift/-skatt	- 114 912	- 114 288
Fastighetsförsäkring	- 50 578	- 48 496
Kabel-TV	- 8 086	- 8 094
Bredband, datakommunikation	- 49 774	- 20 543
Förvaltningskostnader	- 43 187	- 41 789
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	- 26 743	- 28 255
Revision	- 13 203	- 11 603
Övriga förvaltningskostnader	- 108 510	- 117 838
Bankkostnader	- 3 477	- 3 416
Underhållskostnader	- 110 433	- 120 603
Summa	- 1 055 996	- 1 244 635

Not 3 Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	22 624 189	22 352 445
Årets inköp	0	271 744
Utgående anskaffningsvärde byggnad	22 624 189	22 624 189
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2 208 290	- 1 911 152
Årets avskrivningar	- 297 138	- 297 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 2 505 428	- 2 208 290
Redovisat värde byggnad	20 118 761	20 415 899
Ingående/Utgående anskaffningsvärde mark	5 876 093	5 876 093
Redovisat värde	25 994 854	26 291 992

Fastighetens taxeringsvärde

BL LMA
gr SR

Byggnad	23 400 000	23 400 000
Mark	23 908 000	23 908 000
Summa	47 308 000	47 308 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	289 394	289 394
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	289 394	289 394
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 182 232	- 164 371
Årets avskrivningar	- 17 861	- 17 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 200 093	- 182 232
Redovisat värde	89 301	107 162

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Stockholm Vatten	0	3 640
Com Hem, kabel-TV per mars	2 025	2 021
Com Hem, bredband per mars	10 982	10 966
Arema (/All Remove), klottersanering per mars	2 199	2 196
Webforum per dec	5 405	5 397
Utgående moms kv 1	70 446	69 680
Länsförsäkringar Stockholm per dec	52 249	50 578
Summa	143 306	144 478

Not 6 Kassa och bank	2015-12-31	2014-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 119 300	444 250
Handelsbanken checkkonto	108 587	109 011
Nordea sparkonto företag	2 113	2 113
Summa	1 230 000	555 374

Not 7 Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
--------------------	----------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------	-------------------	--------

Handwritten signatures and initials:
LMV
GR

Belopp vid årets ingång	15 834 721	737 342	1 054 637	- 1 405 793	- 30 890	16 190 017
Resultatdisp. enl. stämman:						
Reservering till fond						
yttre underhåll			70 514	- 70 514		
Ianspråktagande av fond för						
yttre underhåll			- 120 603	120 603		
Balanseras i ny räkning				- 30 890	30 890	
Årets resultat					439 541	439 541
Belopp vid årets utgång	15 834 721	737 342	1 004 548	- 1 386 594	439 541	16 629 558

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Nr	Not	Ränta	Bundet till	Ing. skuld 2015-01-01	Årets amortering	Utg. Skuld 2015-12-31	Nästa års amortering
Nordea	-938		0,365	rörlig	10 500 000	0	10 500 000	0
Summor					10 500 000	0	10 500 000	0
						Förfaller inom 1 år	10 500 000	
						Förfaller inom 2 till 5 år	0	
						Förfaller efter 5 år	0	
						Summa	10 500 000	

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Tremånadersränta avser den aktuella vid bokslutsdagen. Ställda panter: 11 660 000 kr.

Not 9 Skatteskulder

	2015-12-31	2014-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	114 912	114 288
Inbetald preliminärskatt	- 109 835	- 106 843
Summa	5 077	7 445

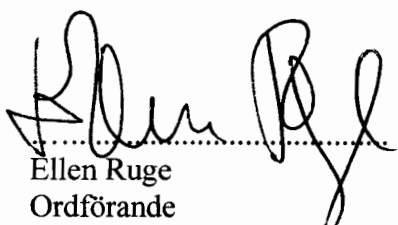
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2015-12-31	2014-12-31
FOJO, (fastighetsskötsel/stampolning)	3 083	45 487
Fortum el	14 097	15 160
Fortum fjärrvärme	9 082	9 735
Bankavgift	515	480

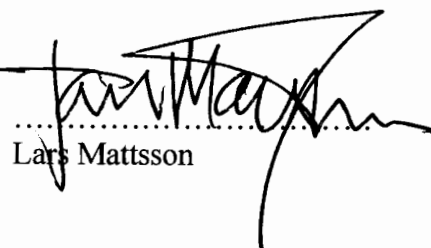
BL LM
ga *DR*

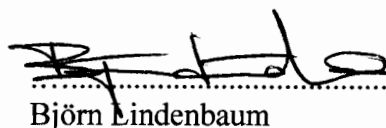
Sita, grovsopor	8 074	6 638
Kostnad för vattenskada	0	3 000
Diverse kostnader, utlägg av medlem	0	424
VMVS, beräknad upplupen kostnad städning	6 500	0
Beräknade upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	6 284	6 284
Beräknad upplupen ränta	3 014	18 819
Förutbetalda avgifter och hyror	168 755	186 365
Beräknad upplupen revisionskostnad	13 000	12 000
Summa	252 404	324 392

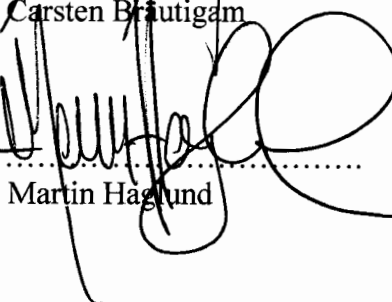
Stockholm den 1 / 3 2016.


Ellen Ruge
Ordförande


Carsten Bräutigam


Lars Mattsson


Björn Lindenbaum


Martin Haglund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 3 2016.


Mats Dahlström
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gråberget 17

Org nr 716447-6199

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Gråberget 17 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Gråberget 17 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 10 mars 2016



Mats Dahlström
Aukt revisor

Resultatbudget (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2016	2015	2015	2014	2013	2012	2011
Intäkter							
Årsavgifter	508,7	508,7	508,7	508,7	507,8	506,9	506,9
Hysesintäkter lokaler, förråd	1382,4	1370,4	1388,6	1221,7	1221,8	1122,9	1089,3
Övriga intäkter	2,0	13,9	5,0	8,5	8,1	7,8	6,0
S:a intäkter	1893,1	1893,0	1902,3	1738,9	1737,7	1637,6	1602,2
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, snö	-215,0	-86,5	-265,0	-197,5	-152,0	-78,5	-169,2
Hisstillsyn	-5,0	-4,8	-5,0	-4,7	-4,5	-4,3	-4,1
Gårdsunderhåll	-10,0	0	-10,0	-8,0	-10,9	0	-12,9
Elavgifter	-85,0	-76,9	-85,0	-74,4	-78,9	-74,7	-82,5
Fjärrvärme	-90,0	-79,3	-90,0	-79,6	-85,8	-81,5	-103,0
Sotning	-5,0	-6,1	-5,0	-64,2	-8,7	-64,1	-5,6
Vatten	-57,0	-50,7	-50,0	-49,6	-46,1	-53,4	-53,3
Städning, klottersanering	-99,0	-93,0	-89,0	-85,7	-85,0	-88,2	-113,9
Hushållssopor	-24,0	-23,5	-21,0	-21,8	-20,0	-18,8	-18,8
Grovsopor	-35,0	-32,9	-35,0	-31,0	-31,1	-32,2	-33,5
Löpande reparationer	-110,0	-68,5	-110,0	-106,8	-174,3	-64,6	-196,8
Övriga fastighetskostnader	-10,0	-4,8	-10,0	-6,4	-5,2	-6,4	-7,4
Fastighetsskatt	-134,8	-114,9	-114,9	-114,3	-114,1	-107,5	-106,0
Fastighetsförsäkring	-52,2	-50,6	-50,6	-48,5	-45,4	-43,9	-42,4
Kabel-TV	-8,3	-8,1	-8,3	-8,1	-8,1	-8,1	-7,9
Bredband o. data	-50,0	-49,8	-50,0	-20,5	-5,9	-5,9	-5,8
Förvaltning	-42,0	-43,2	-42,0	-41,8	-43,5	-42,7	-44,4
Styrelsearvoden inkl soc avg	-26,8	-26,7	-26,8	-28,3	-29,8	-19,7	0
Revision	-13,0	-13,2	-12,0	-11,6	-11,8	-10,5	-13,5
Övriga förvaltningskostnader	-30,0	-108,5	-15,0	-13,5	-10,2	-4,1	-12,8
Bankkostnader	-3,5	-3,5	-3,5	-3,4	-3,5	-5,3	-5,5
Advokatkostnader	-50,0	0	-50,0	-104,3	-53,2	0	0
S:a driftskostnader	-1155,6	-945,5	-1148,1	-1124,0	-1028,0	-814,4	-1039,3
Resultat efter driftskostnader	737,5	947,5	754,2	614,9	709,7	823,2	562,9
Underhållskostnader	0	-110,4	0	-120,6	-169,5	-292,6	-998,3
Resultat efter underhållskostnad	737,5	837,1	754,2	494,3	540,2	530,6	-435,4
Ränte- och kapitalintäkter	0	0	0	0	3,2	6,3	20,8
Räntekostnader	-105,0	-82,5	-236,3	-210,2	-251,8	-431,2	-370,8
S:a finansiella intäkter & kostnader	-105,0	-82,5	-236,3	-210,2	-248,6	-424,9	-350,0
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	4,4
Resultat efter fin. poster o skatt	632,5	754,6	517,9	284,1	291,6	105,7	-781,0
Avskrivningar	-315,0	-315,0	-315,0	-315,0	-213,3	-181,0	-181,0
Årets resultat	317,5	439,6	202,9	-30,9	78,3	-75,3	-962,0