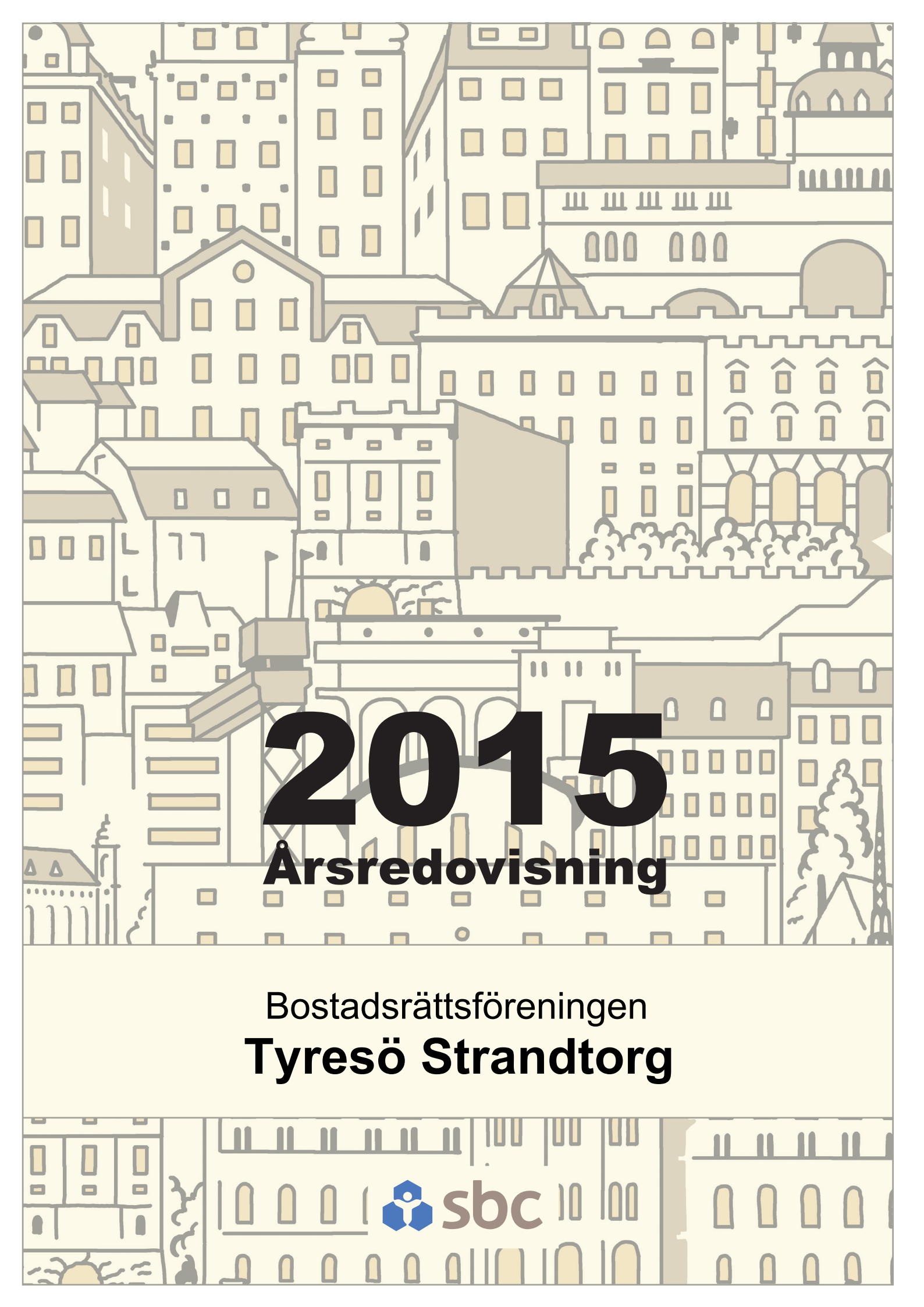




2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tyresö Strandtorg



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tyresö Strandtorg

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 anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. 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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Berit Edlund	Ledamot	Slutade 2016-01-10
Markku Klingberg	Ledamot	
Marianne Lundberg	Ledamot	
Inge Sandahl	Ledamot	
Göran Wikner	Ledamot	
Ewa Håkansson	Suppleant	
Lars Lindgren	Suppleant	
Ingemar Olsson	Suppleant	
Carl-Erik Rönnlund	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed
Mia Walger
Torbjörn Blomé

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

BoRevision

Valberedning

Else Braxén
Pablo Win de Sousa

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-03-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tyresö 1:481	2012	Tyresö
Tyresö 1:483	2012	Tyresö

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

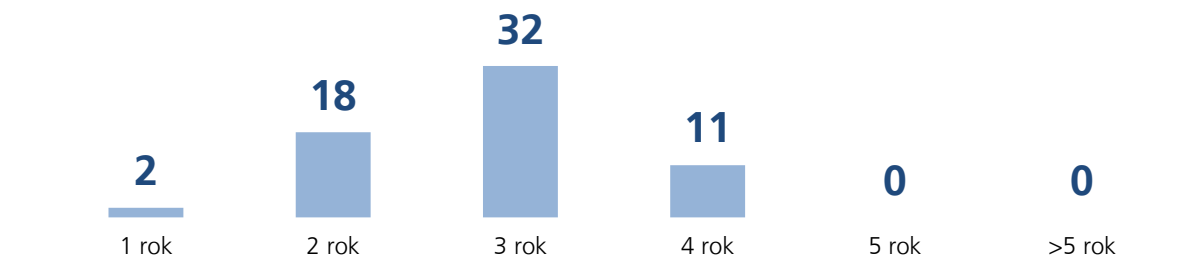
Fastigheterna bebyggdes 2012 - 2013 och består av 5 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 2013.

Byggnadernas totala boarea är enligt taxeringsbeskedet 4 698 m², varav 4 698 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mötesverksamhet	70 m ²	1 dygn
Övernattning	10 m ²	1 dygn

Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokal
Övernattningsrum

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
El- och nätavtal	Vattenfall
Entrémattor	Carpeting
Fastighetsskötsel	WIAB
Fjärrvärme	Vattenfall
Försäkring	Folksam
Besiktning hissar	Inspecta
Hissar garantiservice	Kone tom 2018-05-31
Driftövervakning UC	KTC Online
Parkeringsplatser, 8 st	Tyresö Kommun
Serviceavtal/Jour	WIAB SERVICE
Snöröjning	RUBB&STUBB
Sopkassuner	Lövhagen Mark&Trädgård
Trappstädning	Lillo Gruppen AB
Tidningsåtervinning	TÅV-Återvinning
Triple Play	Telia Sonera Sverige AB
Trädgårdsskötsel	RUBB&STUBB
Soptömning	Tyresö Kommun
Vatten och Avlopp	Tyresö Kommun

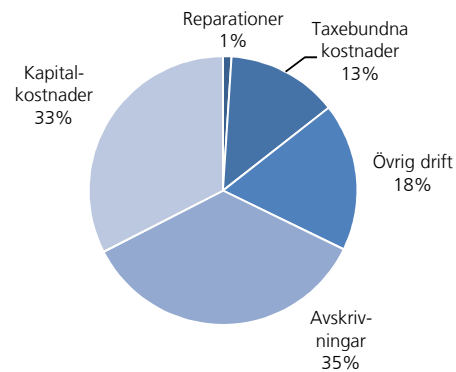
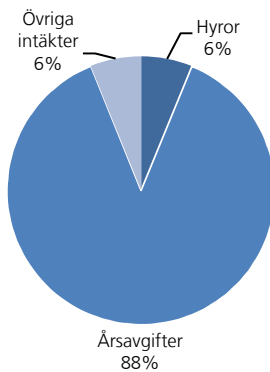
Föreningens ekonomi

- Under året har föreningen amorterat 406 000 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan samt en extra amortering på 250 000 kronor. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.
- Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar.
- Vattenfall har från och med januari 2016 övergått till så kallad effekttaxa för fjärrvärme som innebär att den fasta avgiften ökar på bekostnad av den rörliga. Taxeändringen innebär en kostnadsökning på 20-30 % för år 2016. För att möta denna kostnadsökning kommer styrelsen att vidta åtgärder i undercentralen (UC).
- Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-01-01 med 2 %. Samtidigt avskaffades den individuella debiteringen av tappvarmvatten.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 230 185	1 181 593
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 615 230	3 497 037
Finansiella intäkter	138	873
Minskning kortfristiga fordringar	115 488	0
Medlemsinsatser	0	2 295 000
	3 730 856	5 792 910
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 344 926	1 456 298
Finansiella kostnader	1 357 409	1 409 732
Ökning av korta fordringar	0	24 432
Minskning av långfristiga skulder	656 000	2 604 500
Minskning av kortfristiga skulder	120 443	249 356
	3 478 778	5 744 318
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 482 263	1 230 185
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	252 078	48 592

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Eftersom fastigheten är nybyggd har inget underhållsarbete utförts och det finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Föreningen har fr.o.m. den 1 januari 2015 tecknat avtal med SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB om ekonomisk förvaltning.

För räkenskapsåret har K2 använts som avskrivningsmetod.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 97 st.

Tillkommande medlemmar: 0 st.

Avgående medlemmar: 0 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	675	662	118
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 161	9 299	9 366
Elkostnad/m ² totalyta	34	40	12
Värmekostnad/m ² totalyta	34	37	14
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	35	6
Kapitalkostnader/m ² totalyta	289	300	133
Soliditet (%)	75	75	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-557	-839	29
Nettoomsättning (tkr)	3 580	3 497	1051

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 698 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-557 357
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-955 986
summa ansamlad förlust	-1 513 343

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll (enligt stadgarna)	-117 475
att i ny räkning överförs	-1 630 818

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	3 579 983	3 497 037
Övriga rörelseintäkter	Not 2	35 247	0
Summa rörelseintäkter		3 615 230	3 497 037
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 106 200	-1 238 231
Övriga externa kostnader	Not 4	-139 091	-132 086
Personalkostnader	Not 5	-99 635	-85 981
Avskrivningar	Not 6	-1 470 390	-1 470 390
Summa rörelsekostnader		-2 815 316	-2 926 688
RÖRELSERESULTAT		799 914	570 349
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138	873
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 357 409	-1 409 732
Summa finansiella poster		-1 357 271	-1 408 859
ÅRETS RESULTAT		-557 357	-838 511

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	172 586 220	174 056 610
Summa materiella anläggningstillgångar	172 586 220	174 056 610
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	172 586 220	174 056 610
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 473 590	1 217 595
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 9	0	17 958
Summa kortfristiga fordringar	1 473 590	1 235 553
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	8 675	110 121
Summa kassa och bank	8 675	110 121
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 482 265	1 345 675
SUMMA TILLGÅNGAR	174 068 485	175 402 285

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 577 000	131 577 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	146 844	29 369
Summa bundet eget kapital		131 723 844	131 606 369
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-955 986	0
Årets resultat		-557 357	-838 511
Summa ansamlad förlust		-1 513 343	-838 511
SUMMA EGET KAPITAL		130 210 501	130 767 858
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	42 633 500	43 289 500
Summa långfristiga skulder		42 633 500	43 289 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	406 000	406 000
Leverantörsskulder		129 061	49 730
Skatteskulder		0	96 456
Övriga skulder		207	2 459
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	689 216	790 282
Summa kortfristiga skulder		1 224 484	1 344 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 068 485	175 402 285
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	44 000 000	44 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100år	100år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 170 598	3 108 581
	Hyror parkering	223 600	195 850
	Bredbandsintäkter	166 320	166 320
	Vattenintäkter	0	14 243
	Gemensamhetslokal	19 400	12 020
	Öresutjämning	65	22
		3 579 983	3 497 037
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	35 247	0
		35 247	0

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	179 249	330 000
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	27 189	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 875
	Städning entreprenad	32 177	0
	Mattvätt/Hyrmattor	29 634	26 476
	Gemensamma utrymmen	7 312	2 013
	Gård	1 915	7 306
	Serviceavtal	8 291	8 814
	Förbrukningsmateriel	15 587	5 129
		301 354	387 613
	Reparationer		
	Lokaler	1 186	0
	Tvättstuga	0	329
	Sophantering/återvinning	10 000	10 000
	Lås	420	2 785
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 000
	Ventilation	31 615	0
	Elinstallationer	0	2 938
	Hiss	-1 119	3 103
		42 102	23 155
	Taxebundna kostnader		
	El	161 473	188 415
	Värme	158 036	175 579
	Vatten	163 302	163 959
	Sophämtning/renhållning	77 393	115 017
		560 204	642 971
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 614	17 291
	Markhyra/vägavgift/avgäld	3 546	3 550
	Kabel-TV	177 379	163 651
		202 539	184 492
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 106 200	1 238 231
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Medlemsinformation	686	0
	Tele- och datakommunikation	1 661	1 341
	Revisionsarvode extern revisor	-625	20 000
	Föreningskostnader	3 397	5 831
	Styrelseomkostnader	250	739
	Fritids- och trivselkostnader	816	0
	Förvaltningsarvode	69 010	75 000
	Förvaltningsarvoden övriga	9 488	0
	Administration	11 805	6 349
	Korttidsinventarier	25 728	16 745
	Konsultarvode	16 875	0
	Övriga driftkostnader	0	6 081
		139 091	132 086

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har ingen anställd personal		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	88 000	76 850
	Kostnadsersättningar	1 500	0
	Sociala kostnader	10 135	9 131
		99 635	85 981
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	1 470 390	1 470 390
		1 470 390	1 470 390
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	175 527 000	175 527 000
	Utgående anskaffningsvärde	175 527 000	175 527 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 470 390	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 470 390	-1 470 390
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 940 780	-1 470 390
	Planenligt restvärde vid årets slut	172 586 220	174 056 610
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 488 000	28 488 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark	8 714 000	8 714 000
		53 714 000	53 714 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 714 000	53 714 000
		53 714 000	53 714 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	2	96 862
	Klientmedel hos SBC	1 473 588	1 120 063
	Avräkning övrigt	0	670
		1 473 590	1 217 595

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkring	0	4 323
Kabel-TV	0	13 635
	0	17 958

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	70 774 000	0	0	70 774 000
Upplåtelseavgifter	60 803 000	0	0	60 803 000
Fond för yttre underhåll	146 844	0	117 475	29 369
S:a bundet eget kapital	131 723 844	0	117 475	131 606 369
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-955 986	0	-955 986	0
Årets resultat	-557 357	-557 357	838 511	-838 511
S:a ansamlad förlust	-1513 343	-557 357	-117 475	-838 511
S:a eget kapital	130 210 501	-557 357	0	130 767 858

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	29 369	0
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	117 475	29 369
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	146 844	29 369

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,740 %	10 079 925	10 712 825	2016-10-25
Swedbank	3,080 %	10 986 525	10 994 225	2016-10-31
Swedbank	3,290 %	10 986 525	10 994 225	2018-10-31
Swedbank	3,500 %	10 986 525	10 994 225	2020-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		43 039 500	43 695 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-406 000	-406 000	
		42 633 500	43 289 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 009 500 kr.

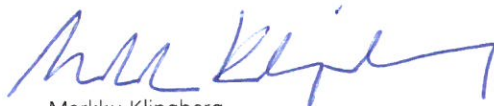
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	El	0	20 001
	Värme	0	36 630
	Extern revisor	0	20 000
	Arvoden	63 100	58 100
	Sociala avgifter	6 500	6 000
	Ränta	296 990	339 391
	Förutbetalda avgifter och hyror	322 626	310 160
		689 216	790 282

Styrelsens underskrifter

TYRESÖ den 21 / 2 2016



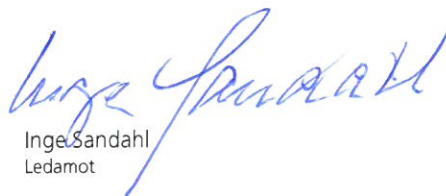
Berit Edlund
Ledamot



Markku Klingberg
Ledamot



Marianne Lundberg
Ledamot

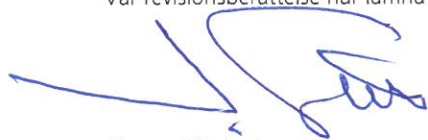


Inge Sandahl
Ledamot

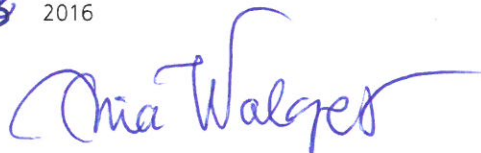


Göran Wikner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 3 2016



Jörgen Götehed
Extern revisor



Mia Walger
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tyresö Strandtorg, org.nr 769624-0642

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tyresö Strandtorg 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tyresö Strandtorg 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald till revisor. Stämman 2015 angav endast BoRevision vid valet av revisor.

Stockholm den 3 mars 2016

Jörgen Götehed

BoRevision AB

Mia Walger

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 170 600	3 170 598	3 170 600
Hyror parkering	219 000	223 600	192 600
Bredbandsintäkter	166 300	166 320	166 300
Gemensamhetslokal	10 000	19 400	10 000
Öresutjämning	0	65	0
Övriga intäkter	0	35 247	0
	3 565 900	3 615 230	3 539 500
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-28 500	-179 249	-300 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-72 500	-27 189	0
Städning entreprenad	-66 000	-32 177	-75 000
Mattvätt/Hyrmattor	-32 000	-29 634	-32 000
Gemensamma utrymmen	-10 000	-7 312	-10 000
Gård	-10 000	-1 915	0
Serviceavtal	-17 000	-8 291	0
Förbrukningsmateriel	-5 000	-15 587	0
	-241 000	-301 354	-417 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-60 000	0	-60 000
Lokaler	0	-1 186	0
Sopphantering/återvinning	0	-10 000	0
Lås	0	-420	0
Ventilation	0	-31 615	0
Hiss	0	1 119	0
	-60 000	-42 102	-60 000
Periodiskt underhåll			
Mark/gård/utemiljö	-50 000	0	0
	-50 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-210 000	-161 473	-240 000
Värme	-220 000	-158 036	-220 000
Vatten	-140 000	-163 302	-140 000
Sophämtning/renhållning	-90 000	-77 393	-120 000
	-660 000	-560 204	-720 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-18 000	-21 614	-18 000
Markhyra/välgavgift/avgäld	-4 000	-3 546	-4 000
Kabel-TV	-164 000	-177 379	-164 000
	-186 000	-202 539	-186 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	-686	0
Tele- och datakommunikation	-1 500	-1 661	-1 500
Revisionsarvode extern revisor	-19 800	625	-19 500
Föreningskostnader	-10 000	-3 397	-10 000
Styrelseomkostnader	0	-250	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-816	0
Förvaltningsarvode	-70 400	-69 010	-68 000
Förvaltningsarvoden övriga	-10 000	-9 488	0
Administration	-15 000	-11 805	-20 000
Korttidsinventarier	0	-25 728	0
Konsultarvode	0	-16 875	0
	-126 700	-139 091	-119 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-85 000	-85 000	-80 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	-3 000
Bilersättning skattefri	0	-981	0
Bilersättning skattepliktig	0	-519	0
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-10 135	-9 000
	-97 000	-99 635	-92 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 470 390	-1 470 390	-1 470 000
	-1 470 390	-1 470 390	-1 470 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 891 090	-2 815 316	-3 064 000
RÖRELSERESULTAT	674 810	799 914	475 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	500	136	1 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	2	0
Låneräntor	-1 160 000	-1 357 409	-1 401 000
	-1 159 500	-1 357 271	-1 400 000
RESULTAT	-484 690	-557 357	-924 500