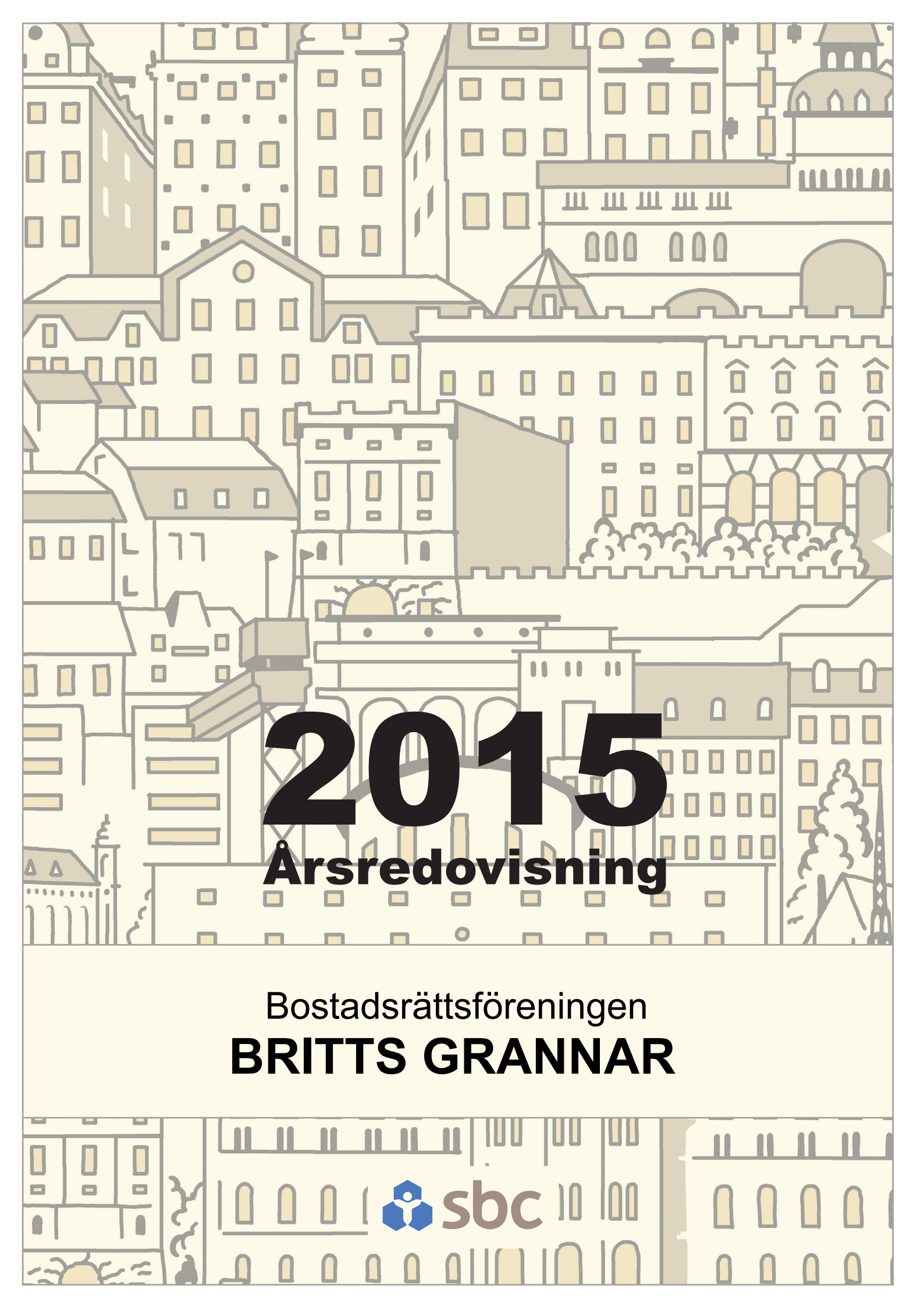




2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
BRITTS GRANNAR



sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Britts Grannar

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2025.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2011-03-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anders Eric Stenberg	Ordförande
Kim Leindahl	Vice ordförande
Nils Ola Axel Nilsson	Sekreterare
Jenni Alexandra Maria Nyman	Kassör
Bengt Erik Olofsson	Fastighetsansvarig
Susanna Hellsing	Ledamot
Björn Kai Mikael Johansson	Ledamot

Helena Yvonne Katarina Bonnevier	Suppleant
Maja Trille Permerup	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Helena Yvonne Katarina Bonnevier, Susanna Hellsing, Björn Kai Mikael Johansson, Nils Ola Axel Nilsson, Bengt Erik Olofsson och Maja Trille Permerup.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Lundfors

Ordinarie Extern

Grant Thornton

Valberedning

Oscar Hagman

Sammanställande

Jonas Knutell

Sara Thörnblad

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Duggregnet 8	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2026.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker främst via bergvärme. Fjärrvärme används vid behov.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 3 flerbostadshus.

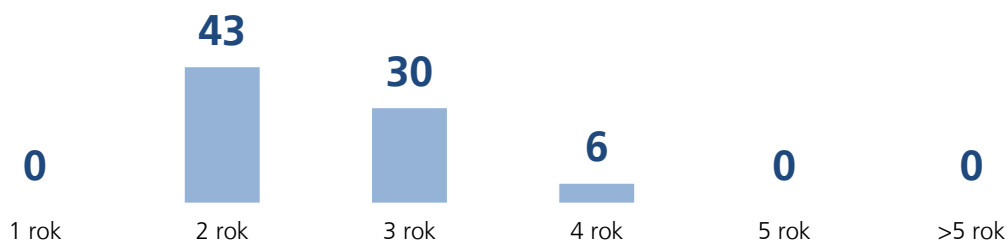
Värdeåret är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 132 m², varav 5 006 m² utgör lägenhetsyta och 126 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet
Tvättstuga
Miljöstuga
Hobbyrum

Kommentar

Från oktober 2005
Från oktober 2005
Från november 2003
Från september 2013
Från oktober 2016

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av trapphus.	2015	Allmän uppfräschning av trapphusen.
Installation av bredband	2015	Bredband via Cat6-nät installeras enligt beslut från 2014 års föreningsstämma.
Elektriska handdukstorkar	2014	Vattenburna handdukstorkar i samtliga badrum ersattes med elektriska enligt krav från Miljöförvaltningen.
Ny miljöstuga	2013	Apparatur till bergvärme förlades i gamla miljöstugan
Ventilationsarbeten	2013	Justering och rensning av lägenheternas ventiler över fönstren.
Upprustning av vändplan vid hus 7	2013 - 2014	I samband med upprustningen anlades två markparkeringar för uthyrning.
Cykelparkeringar utomhus	2013 - 2014	Anläggning av cykelparkering utanför hus 9 och 11.
Energiåtervinning	2012	Energien från frånluftsventilationen tas tillvara
Bergvärme	2012	Driftsatt december 2012
Stamspolning	2006	
Nya sopskåp	2005	6 st fristående sopskåp
Ny miljöstuga	2003	
Ny tvättstuga	2003	
Nyinstallation hiss	1995	Renovering av befintlig hiss
Elstambyte	1995	En-fas
Rörstambyte	1995	
Renovering av balkonger	1995	Underhållsarbete utfört 2008
Omläggning av tak	1995	Renovering av befintliga takpannor
Omputsning av fasad	1995	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av entrédörrar	2016	
Stamspolning	2016 - 2017	
Mark och trädgård	2016 - 2017	Asfalteringsarbeten och allmän upprustning av yttre miljö.
Gemensamhetslokalen	2016 - 2018	Ny kökshörna. Allmän upprustning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Tv-Internetleverantör	ComHem
Teknisk- och ekonomisk förvaltning	SBC
Bredbandsleverantör	Ownit

Övrig information

Besök gärna vår hemsida www.brittsgrannar.se.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Installation och driftsättning av föreningens bredband i mars månad. Samtliga lägenheter är nu utrustade med CAT-6 nätverk som möjliggör anslutningshastigheter mellan 100-1000MBit/s. Alla lägenheter har som standard 100MBit/s till en kostnad av 85:-/månad.

Upprustning av trapphusen. Golven har diamantpolerats. Väggar, dörrar och trappräcken har målats om. Färgvalet är framtaget av en expert hos Alcro för att bevara husets tidstypiska karaktär.

Alla utrymmen i fastigheterna har inventerats för att se om det går att öka möjligheten till cykelförvaring. Ett resultat av detta är att källaren i hus 9 har fått krokar i taket för cykelförvaring.

Ett hobbyrum har iordningställt i 11:an.

Händelser efter året

En vattenläcka uppstod i hus 11 i slutet av januari. Torkning och återställningsarbeten beräknas vara klara under april månad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 78 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109 st

Tillkommande medlemmar: 15 st

Avgående medlemmar: 12 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 112 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	638	638	631	629
Hyror/m ² hyresrättsyta	1244	1244	1244	1 106
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 209	1 241	1 796	2 394
Elkostnad/m ² totalyta	87	73	100	28
Värmekostnad/m ² totalyta	21	30	55	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	18	20	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	9	26	56	62
Soliditet (%)	89	89	85	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	50	-124	-514	85
Nettoomsättning (tkr)	3 257	3 201	3 150	3 269

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 006 m² bostäder och 126 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	50 405
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 123 592
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-231 774</u>
summa balanserat resultat	-1 304 961

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>387 010</u>
att i ny räkning överförs	-917 951

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	3 256 771	3 201 349
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 372	6 214
Summa rörelseintäkter		3 259 143	3 207 563

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-1 963 444	-1 985 039
Övriga externa kostnader	Not 4	-367 023	-379 793
Personalkostnader	Not 5	-121 414	-117 413
Avskrivningar	Not 6	-708 773	-720 089
Summa rörelsekostnader		-3 160 654	-3 202 334

RÖRELSERESULTAT

98 489 **5 229**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	306	3 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	-48 390	-131 960
Summa finansiella poster	-48 084	-128 850

ÅRETS RESULTAT

50 405 **-123 621**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader Not 7	56 289 580	56 800 567
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	56 289 580	56 800 567
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	56 293 080	56 804 067
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	10	9
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 040 608	1 537 866
Summa kortfristiga fordringar	2 040 618	1 537 875
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 304	30 254
Summa kassa och bank	4 304	30 254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 044 922	1 568 129
SUMMA TILLGÅNGAR	58 338 001	58 372 196

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 250 538	52 250 538
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 045 884	1 291 489
Summa bundet eget kapital		53 296 422	53 542 027
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 355 366	-1 477 350
Årets resultat		50 405	-123 621
Summa fritt eget kapital		-1 304 961	-1 600 971
SUMMA EGET KAPITAL		51 991 461	51 941 056
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 475 000	5 925 000
Summa långfristiga skulder		5 475 000	5 925 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	300 000	0
Leverantörsskulder		319 582	29 193
Skatteskulder		199 500	196 893
Övriga skulder		26 579	24 568
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	25 880	255 486
Summa kortfristiga skulder		871 541	506 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 338 001	58 372 196
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	25 055 364	25 055 364
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	120 år	120 år
Tvättstuga	34 år	34 år
Soprum/sophus	10-25 år	10-25 år
Energiåtgärder	5 år	5 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 047 111	3 046 511
	Hyror bostäder	67 149	67 149
	Hyror parkering	8 400	3 658
	Hyror garage	69 768	67 149
	Bredbandsintäkter	52 360	0
	Övriga debiterade avgifter	11 942	16 830
	Öresutjämning	42	52
		3 256 771	3 201 349
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	2 372	6 214
		2 372	6 214

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	26 474	26 383
	Fastighetsskötsel gård beställning	43 438	23 250
	Snöröjning/sandning	63 325	37 938
	Städning enligt beställning	18 488	0
	Mattvätt/Hyrmattor	13 019	12 884
	Hissbesiktning	3 708	3 584
	Myndighetstillsyn	4 200	2 040
	Gård	8 307	0
	Serviceavtal	24 661	30 169
	Förbrukningsmateriel	132	735
		205 752	136 983
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	4 478
	Gemensamma utrymmen	0	4 933
	Tvättstuga	23 086	20 794
	Entré/trapphus	0	943
	Lås	3 868	2 346
	VVS	2 095	2 000
	Värmeanläggning/undercentral	850	0
	Ventilation	23 250	21 868
	Elinstallationer	0	1 375
	Hiss	16 076	10 027
	Fasad	0	2 263
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 706
		69 225	72 732
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	387 010	0
	Elinstallationer	0	332 000
	Mark/gård/utemiljö	0	145 379
		387 010	477 379
	Taxebundna kostnader		
	El	446 611	376 850
	Värme	109 281	155 459
	Vatten	105 491	94 418
	Sophämtning/renhållning	33 128	31 651
	Grovopor	48 302	47 927
		742 813	706 305
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	64 374	92 612
	Tomträttsavgäld	294 700	368 375
	Kabel-TV	23 195	25 614
	Bredband	75 598	6 316
		457 867	492 917
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	100 777	98 723
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 963 444	1 985 039

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	5 069	2 346
	Tele- och datakommunikation	369	324
	Inkassering avgift/hyra	600	600
	Revisionsarvode extern revisor	28 875	2 243
	Föreningskostnader	3 688	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 174	1 096
	Förvaltningsarvode	303 774	350 776
	Administration	2 371	5 672
	Konsultarvode	14 563	3 656
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 540	13 080
		367 023	379 793
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 000	89 000
	Sociala kostnader	27 414	28 413
		121 414	117 413
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	480 769	480 769
	Förbättringar	228 004	239 319
		708 773	720 089

Not 7	BYGGNADER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 803 071	61 571 696
	Nyanskaffningar	197 786	231 375
	Utgående anskaffningsvärde	62 000 857	61 803 071
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 002 504	-4 282 415
	Årets avskrivningar enligt plan	-708 773	-720 089
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 711 277	-5 002 504
	Planenligt restvärde vid årets slut	56 289 580	56 800 567
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 161 000	42 161 000
	Taxeringsvärde mark	35 097 000	35 097 000
		77 258 000	77 258 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	77 000 000	77 000 000
	Lokaler	258 000	258 000
		77 258 000	77 258 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 646	10 646
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 646	10 646
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 646	-10 646
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-10 646	-10 646
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Kundfordringar	4 776	4 776
	Skattekonto	99 552	99 065
	Klientmedel hos SBC	1 936 280	1 434 025
		2 040 608	1 537 866

Not 10 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG		2015-12-31	2014-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut		
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	37 968 534	0	0	37 968 534
Upplåtelseavgifter	14 282 004	0	0	14 282 004
Fond för yttre underhåll	1 045 884	231 774	-477 379	1 291 489
S:a bundet eget kapital	53 296 422	231 774	-477 379	53 542 027
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 355 366	-231 774	353 758	-1 477 350
Årets resultat	50 405	50 405	123 621	-123 621
S:a ansamlad förlust	-1 304 961	-181 369	477 379	-1 600 971
S:a eget kapital	51 991 461	50 405	0	51 941 056

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början		1 291 489	1 290 498
Reservering enligt stadgar		231 774	231 774
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
Ianspråktagande enligt stadgar		0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-477 379	-230 783
Vid årets slut		1 045 884	1 291 489

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2015-12-31	2014-12-31
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31
Nordea	0,608 %	5 775 000	5 925 000
Summa skulder till kreditinstitut		5 775 000	5 925 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-300 000	0
		5 475 000	5 925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 275 000 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	8 193	7 184
	Förutbetalda avgifter och hyror	17 687	248 302
		25 880	255 486

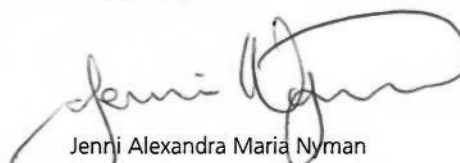
Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 15 / 5 2016


Anders Eric Stenberg
Ordförande


Kim Leindahl
Vice ordförande


Nils Ola Axel Nilsson
Sekreterare


Jenni Alexandra Maria Nyman
Kassör


Bengt Erik Olofsson
Fastighetsansvarig


Susanna Hellsing
Ledamot


Björn Kai Mikael Johannesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 2016


Per Lundfors
Extern revisor
Avskt.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Britts Grannar, org.nr 769606-7524

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Britts Grannar 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.

PL



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 Britts Grannar 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.

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

Stockholm den 16 maj 2016

Per Lundfors
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 793 000	3 047 111	3 047 000
Hyror bostäder	67 000	67 149	67 000
Hyror parkering	9 000	8 400	9 000
Hyror garage	71 000	69 768	70 000
Bredbandsintäkter	79 000	52 360	0
Övriga debiterade avgifter	9 000	11 942	5 000
Öresutjämning	0	42	0
Övriga intäkter	0	2 372	0
	3 028 000	3 259 143	3 198 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-30 000	-26 474	-30 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-55 000	-43 438	-40 000
Snöröjning/sandning	-80 000	-63 325	-80 000
Städning enligt beställning	-10 000	-18 488	0
Mattvätt/Hyrmattor	-14 000	-13 019	-13 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 708	-4 000
Myndighetstillsyn	-4 000	-4 200	-9 000
Gård	-10 000	-8 307	0
Serviceavtal	-27 000	-24 661	-26 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-132	-1 000
	-235 000	-205 752	-203 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-25 000
Tvättstuga	-25 000	-23 086	-15 000
Lås	0	-3 868	0
VVS	0	-2 095	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-850	0
Ventilation	0	-23 250	0
Hiss	0	-16 076	0
	-50 000	-69 225	-40 000
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Entré/trapphus	-240 000	-387 010	-385 000
Stambyte	-120 000	0	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	0	-185 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-20 000
	-361 000	-387 010	-590 000
Taxebundna kostnader			
El	-400 000	-446 611	-410 000
Värme	-120 000	-109 281	-178 000
Vatten	-110 000	-105 491	-91 000
Sophämtning/renhållning	-37 000	-33 128	-33 000
Grovsopor	-37 000	-48 302	-40 000
	-704 000	-742 813	-752 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-66 000	-64 374	-64 000
Tomträttsavgäld	-295 000	-294 700	-295 000
Kabel-TV	-27 500	-23 195	-21 000
Bredband	-80 500	-75 598	-7 000
	-469 000	-457 867	-387 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-102 813	-100 777	-100 751
	-102 813	-100 777	-100 751
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-5 069	0
Tele- och datakommunikation	0	-369	0
Inkassering avgift/hyra	0	-600	0
Revisionsarvode extern revisor	-30 000	-28 875	-32 000
Föreningskostnader	0	-3 688	-2 000
Styrelseomkostnader	0	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 174	-2 000
Förvaltningsarvode	-314 000	-303 774	-300 000
Administration	-4 000	-2 371	-7 000
Konsultarvode	-15 000	-14 563	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 540	-7 000
	-371 000	-367 023	-352 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-89 000	-94 000	-89 000
Arbetsgivaravgifter	-28 000	-27 414	-28 000
	-117 000	-121 414	-117 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-480 770	-480 769	-336 000
Förbättringar	-193 597	-228 004	-228 000
	-674 367	-708 773	-564 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 084 180	-3 160 654	-3 105 751
RÖRELSERESULTAT	-56 180	98 489	92 249
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	331	7 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	41	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-66	0
Låneräntor	-45 000	-48 390	-95 000
	-45 000	-48 084	-88 000
RESULTAT	-101 180	50 405	4 249