

# Årsredovisning

för

## Brf Sågaren 16

769616-1012

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Sågaren 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2012-01-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

##### Fastigheten

Föreningens fastighet Oljan 30 byggdes 1930 och har värdeår 1981. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1024 kvm. Tomtytan är 732 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Folksam.

##### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Husskötsel AB.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Ombildning av hyresrätt, försäljningen har gjorts under 2016

##### Byggnadens tekniska status

Skadedjurssanering	2010
Indragning av fastighetsnät	2011
Renovering av tvättstuga	2011
Byte av belysning i trapphuset	2012
Filmning av stammar	2012
Balkongbyggnation	2013
Fasadrenovering	2013

Planerad åtgärd	
Byte av undercentral	2016

Kostnad  
200 000 kr

ds  
Gö  
Gö

### Medlemsinformation

Fastigheten består av 20 st medlemslägenheter varav 2 st har överlåtit under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 4 st bostäder.

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Gustaf Granqvist	Ordförande
Hale Karabacakoglu	Kassör
Camilla Örnig	Sekreterare
Lars Sundell	Ledamot
Nicolinn Nilsson	Suppleant
Emma Elwin	Suppleant

Revisor har varit Fredrik Lundberg, R3 Revisionsbyrå.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-22.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

### Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 24 400 000 kr varav 12 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

### Skatter och avgifter

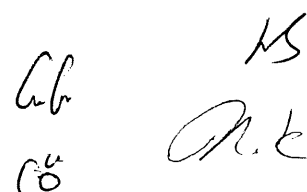
För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1243 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 050 842	935 016	938 993	956 711
Resultat efter fin. poster	-56 396	-194 626	-162 970	-199 214
Soliditet %	68	68	68	69
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	769	769	769	779
Lån / kvm bostadsrättsyta	13 225	14 114	14 123	15 140
Elkostnad / kvm totalyta	23	21	30	26
Värmekostnad / kvm totalyta	171	191	196	198
Vattenkostnad / kvm totalyta	40	39	38	43
Avsättn. underhållsfond / kvm tot.	63	63	62	61

*Nettoomsättning* - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster* - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

*Soliditet (%)* - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 097 942
årets förlust	-56 396
	<b>-1 154 338</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond för 2015	71 677
i ny räkning överföres	-1 226 015
	<b>-1 154 338</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *L*

*Ab* *ds*  
*Lo* *D.K*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	930 228	932 617
Övriga rörelseintäkter	2	120 614	2 400
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 050 842</b>	<b>935 017</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-639 219	-521 223
Övriga externa kostnader	4	-80 712	-76 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 355	-133 355
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-853 286</b>	<b>-731 499</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>197 556</b>	<b>203 518</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	634
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 952	-398 778
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-253 952</b>	<b>-398 144</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-56 396</b>	<b>-194 626</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-56 396</b>	<b>-194 626</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-56 396</b>	<b>-194 626</b>

LB  
CO

LB  
Gr.k

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 677 251	38 795 660
Maskiner	6	104 462	113 900
Installationer	7	59 591	65 099
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 841 304</b>	<b>38 974 659</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 841 304</b>	<b>38 974 659</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39 151	39 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	25 606	24 435
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 757</b>	<b>63 586</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		843 771	771 290
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>843 771</b>	<b>771 290</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>908 528</b>	<b>834 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 749 832</b>	<b>39 809 535</b>

CB DS  
GK GK

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		28 017 141	28 017 141
Fond för yttre underhåll		252 018	224 598
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 269 159</b>	<b>28 241 739</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 097 942	-875 896
Årets resultat		-56 396	-194 626
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 154 338</b>	<b>-1 070 522</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 114 821</b>	<b>27 171 217</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 386 875	12 392 212
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 386 875</b>	<b>12 392 212</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		5 104	4 488
Leverantörsskulder		44 400	55 691
Skatteskulder		58 343	58 247
Förutbetalda avgifter och hyror		68 849	47 855
Upplupna kostnader	11	71 440	79 825
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>248 136</b>	<b>246 106</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 749 832</b>	<b>39 809 535</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b><i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i></b>			
Fastighetsinteckningar		16 900 000	16 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>16 900 000</b>	<b>16 900 000</b>
<b>Ansvarförbindelser</b>		Inga	Inga

hlu h8  
Cö P.k

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. .

Om inget annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

### Noter

#### Not Avskrivningar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 %
Maskiner	6,6 %
Installationer	6,6 %

#### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	675 300	675 300
Hysesintäkter bostäder	223 884	223 884
Hysesintäkt bredband	31 044	33 432
Öres- och kronutjämning	0	0
	<b>930 228</b>	<b>932 616</b>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Försäkringsersättning	118 214	0
Övriga rörelseintäkter	2 400	2 400
	<b>120 614</b>	<b>2 400</b>

66  
65  
L  
M.K.



### Not 3 Fastighetskostnader

	2015	2014
Tvättstuga	0	1 597
Dörrar och lås	344	0
Ventilation	2 329	0
VA	0	37 500
Fönster	1 833	0
Hissar	2 265	6 602
Städning extradebiteringar	4 575	0
Vattenskada	203 352	18 449
Hiss serviceavtal	4 919	0
Övr besiktn/kontroll	7 637	0
Övriga rep./underhåll	0	36 533
Fastighetskötsel grundavtal	44 628	45 019
Serviceavtal	4 211	383
Värme	2 625	0
Elavgifter	23 474	21 827
Uppvärmning	175 561	195 670
Vatten	40 961	39 749
Sophämtning	13 757	18 108
Grovsopor	5 220	438
Fastighetsförsäkring	17 272	15 568
Kabel-tv	2 332	2 336
Bredband	52 092	52 236
Kommunal fastighetsavgift	29 832	29 208
	<b>639 219</b>	<b>521 223</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsmaterial	6 377	931
Trivselkostnader	5 172	0
Administration, kontorsmateriel	1 487	556
Medlems- och föreningsavgifter	4 950	0
Revisionsarvode extern revisor	18 438	23 825
Möteskostnader	459	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	34 313	36 000
Konsultarvoden	6 750	0
Bankkostnader	2 766	2 286
Övriga externa tjänster	0	4 950
Övriga externa kostnader	0	8 373
	<b>80 712</b>	<b>76 921</b>

Wh  
Cö  
H  
O.K.

### Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 420 007	39 420 007
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 420 007</b>	<b>39 420 007</b>
Ingående avskrivningar	-624 346	-505 938
Årets avskrivningar	-118 409	-118 408
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-742 755</b>	<b>-624 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 677 252</b>	<b>38 795 661</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärden mark	12 000 000	12 000 000
	<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	22 938 892	23 057 301
Bokfört värde mark	15 738 360	15 738 360
	<b>38 677 252</b>	<b>38 795 661</b>

### Not 6 Maskiner

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 000	143 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 000</b>	<b>143 000</b>
Ingående avskrivningar	-29 101	-19 663
Årets avskrivningar	-9 438	-9 438
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 539</b>	<b>-29 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 461</b>	<b>113 899</b>

### Not 7 Installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 460	83 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 460</b>	<b>83 460</b>
Ingående avskrivningar	-18 359	-12 851
Årets avskrivningar	-5 508	-5 508
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 867</b>	<b>-18 359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 593</b>	<b>65 101</b>

Ab  
Cö  
H  
A.6

### Not 8 Förutbetalda kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	7 610	6 618
Förutbetald kabel-TV	583	583
Förutbetalt bredband	13 023	13 023
Förutbetalt serviceavtal	0	4 211
Förutbetalt Bostadsrätterna	4 390	0
	<b>25 606</b>	<b>24 435</b>

### Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 785 694	2 231 447	224 598	-875 896	-194 626
Reservering yttre fond			27 420	-27 420	
Disposition av föregående års resultat:				-194 626	194 626
Årets resultat					-56 396
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 785 694</b>	<b>2 231 447</b>	<b>252 018</b>	<b>-1 097 942</b>	<b>-56 396</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
SBAB	1,61	2016-12-13	2 725 000	2 725 000
SBAB	0,91	2016-03-14	1 211 875	1 217 212
SBAB	1,87	2018-12-13	4 225 000	4 225 000
SBAB	2,73	2016-02-15	4 225 000	4 225 000
			<b>12 386 875</b>	<b>12 392 212</b>

Kortfristig del av långfristig skuld

5 104

4 488

Handwritten signatures and initials:   
LS  
OK  
CW

### Not 11 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupet revisorsarvode	19 000	19 000
Upplupen kostnad grovsopor	434	438
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	3 719	3 719
Upplupen kostnad vatten	0	1 645
Upplupen kostnad el	1 850	1 907
Upplupen kostnad värme	24 970	28 194
Upplupen räntekostnad	21 467	24 922
	<b>71 440</b>	<b>79 825</b>

Stockholm den 8/6 - 2016



Gustaf Granqvist  
Ordförande



Hale Karabacakoglu  
Kassör



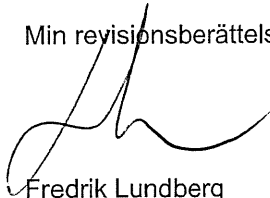
Camilla Örning  
Sekreterare



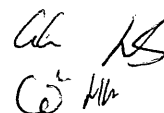
Lars Sundell  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 8/6 - 2016



Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sågaren 16  
Org.nr. 769616-1012

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågaren 16 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sågaren 16 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***

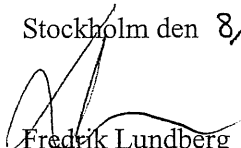
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Stockholm den 8/6 - 2016

  
Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor