

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vågskivan 35

Org nr 716421-8781

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vågskivan 35 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 den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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.

## 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 år 2015.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning enligt bostadsrättslagen

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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

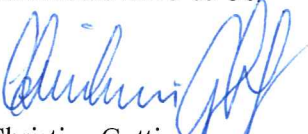
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

### *Uttalande*

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

Stockholm 2016-05-30

  
Christina Gotting,  
Auktoriserad revisor

  
Peter Frantz

# Årsredovisning 2015

**BRF VÅGSKIVAN 35**  
**716421-8781**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### **Verksamheten**

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

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-12-02.

### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vågskivan 35 på adressen Hallandsgatan 48 i Stockholm. Föreningen har 24 lägenheter om totalt 1 045 kvm och 1 lokal om 93 kvm.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Styrelsens sammansättning

Björn Lindström	Ordförande
Samir El Yahiaoui	Ledamot
Sofi Nilsson	Ledamot
George Khoury	Kassör

### Valberedning

Maria Lissert.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Gotting Revision	Revisor
Peter Frantz	Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 st protokollförda sammanträden.



### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

2015-01-14: Lägenhet 504 överläts från E Wendeby till T Alexanderson/ L Shoutsen

2015-03-26: Lägenhet 202 överläts 10% (5%+5%) till J Nordquist/K Nordquist

2015-05-08: Lägenhet 304 överläts från M Westerlund till V Jansson/F Slagbrand

2015-06-12: Lägenhet 305 överläts från J Lundblad/J Magnusson till S Friedamn

2015-06-16: Lägenhet 201 överläts från F Sträng till M Gilck

2015-09-01: Lägenhet 403 överläts från M Christiansson till A Jansson/S-G Jansson/Å Jansson

2015-10-30: Lägenhet 505 överläts från P Soto till S Andersson

### Utförda historiska underhåll

Sommaren 2015 Målat om taket och satt dit snörasskydd.

Hösten 2015 Installerat fiber till alla lägenheter.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Hisservice Thyssen Krupp Elevator

Snöskottning av tak P&B Plåtslageri

Städning+ hyra av matta Riksbyggen

Avfall Suez

Fastighetsjour Dygnet Runt Service

Fastighetsförsäkring Länsförsäkringar Stockholm

### **Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret**

#### Ekonomi

Föreningens ekonomi beräknas som stabil. Inga avgiftshöjningar är nödvändiga. Under 2015 har föreningen amorterat 20 000kr på ett av lånen.





### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	827	813	814	813
Årsresultat	-115	-6	-4	58
Soliditet, %	62	63	60	60
Yttre fond	804	725	764	686
Taxeringsvärde	26 226	26 226	26 226	25 896
Bostadsyta, kvm	1 045	1 017	1 017	1 017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	704	724	724	724
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 954	7 165	7 165	7 184
Genomsnittlig skuldränta, %	2,21	2,65	3,11	3,51
Belåningsgrad, %	39,09	38,93	41,15	41,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	556
Årets resultat	-115
Totalt	<u>442</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	79
Att från yttre fond i anspråk ta	-107
Balanseras i ny räkning	<u>470</u>
	<b>442</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

dy PF

## Resultaträkning

	Not	2015	2014
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		827	813
Rörelseintäkter		0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>827</b>	<b>813</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2-5	-596	-455
Övriga externa kostnader	6	-60	-76
Personalkostnader	7	-5	-5
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127	-106
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-788</b>	<b>-642</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39</b>	<b>172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-161	-193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154</b>	<b>-177</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-115</b>	<b>-6</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-115</b>	<b>-6</b>

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Not 2015-12-31 2014-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	18 590	18 716
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 590</i>	<i>18 716</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>18 590</i></u>	<u><i>18 716</i></u>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		5	19
Övriga fordringar	10	71	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	48	30
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>124</i>	<i>120</i>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		980	981
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>980</i>	<i>981</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>1 105</i></u>	<u><i>1 101</i></u>

### Summa tillgångar

19 694 19 817

Bev PF



## Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 013	11 013
Fond för yttre underhåll		804	725
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 817</b>	<b>11 738</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		556	641
Årets resultat		-115	-6
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>442</b>	<b>635</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 258</b>	<b>12 373</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	7 267	7 287
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 267</b>	<b>7 287</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		57	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	112	116
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>169</b>	<b>157</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>19 694</b>	<b>19 817</b>
Ställda säkerheter	15	7 500	7 500



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vågskivan 35 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, lokaler	72	72
Årsavgifter, bostäder	736	736
Övriga intäkter	20	6
<b>Summa</b>	<b>827</b>	<b>813</b>

*Handwritten signature*

<b>Not 2, Fastighetsskötsel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Besiktning och service	35	12
Snöskottning	12	3
Städning och fastighetsskötsel	30	28
Trädgårdsarbete	10	4
Övrigt	2	6
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>54</b>

<b>Not 3, Reparationer</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Reparationer	204	104
<b>Summa</b>	<b>204</b>	<b>104</b>

<b>Not 4, Taxebundna kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetsel	26	26
Sophämtning	28	27
Uppvärmning	167	162
Vatten	21	20
<b>Summa</b>	<b>241</b>	<b>236</b>

<b>Not 5, Övriga driftskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetsförsäkringar	15	15
Fastighetsskatt	33	40
Kabel-TV	14	6
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>61</b>

<b>Not 6, Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Förbrukningsmaterial	0	12
Kameral förvaltning	22	22
Revisionsarvoden	13	10
Övriga förvaltningskostnader	25	33
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>76</b>

<b>Not 7, Personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Styrelsearvoden	5	5
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>5</b>



<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	161	193
<b>Summa</b>	<b>161</b>	<b>193</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	18 877	17 764
Årets inköp	0	1 113
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 877</b>	<b>18 877</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-160	-55
Årets avskrivning	-127	-106
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-287</b>	<b>-160</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>18 590</b>	<b>18 716</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 924</i>	<i>4 924</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 426	14 426
Taxeringsvärde mark	11 800	11 800
<b>Summa</b>	<b>26 226</b>	<b>26 226</b>

<b>Not 10, Övriga fordringar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Skattefordringar	25	25
Skattekonto	45	45
Övriga fordringar	0	0
<b>Summa</b>	<b>71</b>	<b>70</b>

<b>Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Fastighetsskötsel	2	0
Förvaltning	6	5
Kabel-TV	13	2
Vatten	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	22
<b>Summa</b>	<b>48</b>	<b>30</b>

*EF*

<b>Not 12, Eget kapital</b>	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	9 329	-	-	9 329
Upplåtelseavgifter	1 684	-	-	1 684
Fond, yttre underhåll	725	-	79	804
Balanserat resultat	641	-6	-79	556
Årets resultat	-6	6	-115	-115
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>12 373</b>	<b>0</b>	<b>-115</b>	<b>12 258</b>

<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Stadshypotek	2016-03-22	1,45 %	2 528	2 548
Stadshypotek	2017-06-30	3 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2016-03-30	2,21 %	2 739	2 739
<b><i>Summa</i></b>			<b>7 267</b>	<b>7 287</b>

<b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	68	68
Löner	5	5
Uppvärmning	24	27
Utgiftsräntor	2	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
<b><i>Summa</i></b>	<b>112</b>	<b>116</b>

<b>Not 15, Ställda säkerheter</b>	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	7 500	7 500
<b><i>Summa</i></b>	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>

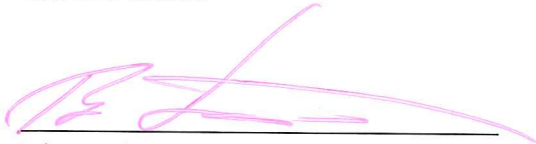
*PP*



## Underskrifter

Stockholm, 2016-05-25

Ort och datum



Björn Lindström  
Ordförande

Samir El Yahiaoui

Samir El Yahiaoui  
Ledamot



Sofi Nilsson  
Ledamot



George Khoury  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 05 - 30



Gotting Revision Christina Gotting  
Revisor Auktoriserad revisor



Peter Frantz  
Internrevisor