

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Slöjdläraren**

Org.nr 769605-8101

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

FK  
AM  
EK

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

#### Fastighet

Föreningen äger och förvaltar sedan 13 februari 2002 fastigheten Slöjdläraren 7 som omfattar 17 bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen på Lidköpingsvägen 52, Johanneshov. Den totala ytan på fastigheten är 1483 kvm, varav 1186 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelningen är:

2rok	7 st
3rok	9 st
4rok	1 st

#### Styrelsen

Styrelsens sammansättning under året har varit som följer;

Ordförande	Eva Ölwing
Kassör o Sekreterare	Oskar Mauritz
Styrelseledamot	Bo Ludvigsson
Styrelseledamot	Inga Jonsson
Styrelseledamot	Frida Kroné (sedan 24 oktober 2015)

Valberedare Jens Wedin

Revisor Susanne Lindström på Ex Officio Redovisning

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2015. Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under 2015.

Trädgårdsgruppen har under året bestått av Nils Spangenberg, Maria Sjöström och Melina Arnesson/Hannes Ezelius.

Föreningen har under 2015 haft 2 städdagar, en på våren och en på hösten.

**Städningen i huset** sköts av Inga Jonsson.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FK" and "AM".

**Trädgårdsarbetet** har sköts av medlemmarna och Kristina Bäck som rensar rabatter och buskar. Kristina Bäck kommer fortsättningsvis att jobba med den löpande ogräsrensningen även under nästa år, samt plantering av växter.

### **Förändringar i medlemsmatrikeln**

Utflyttat har:

Susanne Falgert  
Robert Stjernstedt och  
Linn Öberg  
Jennifer Lönn och  
Mattias Lindström-Carliste

Inflyttat har:

Ida Pettersson och  
Billie Blomdal  
Hannes Ezelius och  
Melina Arnesson  
Marja-Liisa Löw och  
Mikael Crona

### **Fastigheten**

På grund av ändringar i regelverken gällande andrahandsuthyrning och avskrivning har vi beslutat om vissa stadgeändringar: justerat två paragrafer och lagt till en paragraf.

Styrelsen har gjort en underhållsplan och från och med den 1/7-15 höjde vi avgifterna med 5 % bl.a. för att kompensera för höjd tomträttsavgäld.

Efter förslag från en av trädgårdsgrupperna som tillsattes förra året har vi nu fått en fin grillplats med lagda stenar. Stubbar bröts upp och jord fylldes på. Vi fyllde också på med jord i slänten intill husgrunden som blev bar efter ett skyfall förra året.

Våra tre lån är omlagda till tremånaderslån med samma ränta 0,87 % i september, lånen omsätts vart tredje månad varvid räntesatsen kan ändras uppåt eller nedåt.

Vår gräsklippare har varit inne på service hela sommaren. En lånad gräsklippare räddade gräsmattorna.

På höst-städningen flyttades syrenträden från entrén till södra sidan om huset vid grillplatsen.

Fortsättning följer med vad som planteras istället utanför entrén. Vi har också en pall plattor över, som vi kan hitta på något med.

I stort sett har det varit fokus på framför allt trädgården detta år.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året sköts av Nytorget Fastigheter AB. Efter årsskiftet byter vi teknisk förvaltning till Driftia men behåller den ekonomiska förvaltningen hos Nytorget.

### **Försäkring**

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Vardia Försäkring.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'F' and 'FK'.

## Ekonomi

Föreningen har under 2015 banklån om totalt 3 691 331 kr enligt följande disposition:

Långivare	Lånebelopp	Räntesats	Villkorsändringsdag
Swedbank	1 600 000	0,853%	rörligt (3-månaders intervall)
Swedbank	1 000 000	0,754%	rörligt (3-månaders intervall)
Swedbank	1 091 331	0,754%	rörligt (3-månaders intervall)

Flerårsjämförelse	2015	2014	2013
Nettoomsättning	769 669	746 168	743 932
Resultat efter finansiella poster	-110 456	-145 304	-30 943
Soliditet*	78,54%	78,70%	78,80%
Årsavgifter/kvm	613	598	598
Lån/kvm	3 112	3 112	3 112
Vattenkostnad/kvm	32	31	31
Värmekostnad/kvm	136	134	136

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

## Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 321 942
årets resultat	-110 456
	<b>-1 432 398</b>

behandlas enligt följande (kronor):

avsättes till yttre fond	65 400
i ny räkning överföres	-1 497 798
	<b>-1 432 398</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

AM FK  
R

## RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter	1	726 457	708 840
Övriga föreningsintäkter	2	43 212	37 328
		<u>769 669</u>	<u>746 168</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-436 267	-425 902
Reparation och underhåll	4	-87 825	-65 981
Fastighetsskatt		-21 131	-20 689
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-88 948	-76 304
Avskrivningar	6	-187 880	-187 881
		<u>-822 051</u>	<u>-776 757</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-52 382	-30 589
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader		-58 074	-114 715
Summa resultat från finansiella poster		-58 074	-114 715
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-110 456	-145 304
<b>Årets resultat</b>		<b>-110 456</b>	<b>-145 304</b>

OK FK  
BL

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	<u>17 343 022</u> 17 343 022	<u>17 530 902</u> 17 530 902
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 343 022	17 530 902
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>39 507</u> 39 507	<u>41 058</u> 41 058
Kassa och bank		621 258	539 333
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		660 765	580 391
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 003 787</b>	<b>18 111 293</b>

ay FK  
BZ

CS

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		14 306 133	14 306 133
Upplåtelseavgifter		950 499	950 499
Fond för yttre underhåll		315 285	249 885
		<u>15 571 917</u>	<u>15 506 517</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 321 942	-1 111 238
Årets resultat		-110 456	-145 304
		<u>-1 432 398</u>	<u>-1 256 542</u>
<b>Summa eget kapital</b>		14 139 519	14 249 975
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		3 691 331	3 691 331
		<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		31 346	31 406
Aktuell skatteskuld		42 044	41 479
Övriga skulder		7 575	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter		51 111	47 295
Upplupna räntekostnader		2 559	5 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	38 302	44 197
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>172 937</u>	<u>169 987</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 003 787</b>	<b>18 111 293</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		7 800 000	7 800 000
		<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

FK  
AM  
BL

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i ekonomiska föreningar (K2).

### *Värderingsprinciper m.m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Personal*

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter	<u>726 457</u>	<u>708 840</u>
		726 457	708 840
<b>Not 2</b>	<b>Övriga intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Pant- och överlåtelseavgifter	5 517	1 778
	Bredbandstillägg	33 600	33 600
	Övriga intäkter	<u>4 095</u>	<u>1 950</u>
		43 212	37 328
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Vatten	37 546	36 435
	Värme	160 820	158 551
	El	17 035	18 060
	Städning	17 500	17 500
	Sophantering	47 132	44 058
	Tomträttsavgäld	62 458	57 316
	Kabel-TV	4 404	4 412
	Hiss enligt avtal	2 649	3 242
	Fastighetsförsäkring	12 433	12 892
	Fastighetsförvaltning	70 800	70 800
	Övriga avtal	<u>3 490</u>	<u>2 636</u>
		436 267	425 902

OM  
BL  
FK

CS



<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighet	13 623	42 202
Hiss	2 294	4 412
Gård	71 908	19 367
	<u>87 825</u>	<u>65 981</u>

<b>Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Datakommunikation	33 660	33 660
Övriga förvaltningskostnader	3 840	3 313
Bankkostnader	4 459	3 933
Styrelsearvoden	21 213	20 713
Revisionsarvode	7 544	5 300
Administrativa kostnader	7 820	4 957
Trivselkostnader	777	3 096
Pant- och överlåtelse	5 555	1 332
Föreningsavgifter	4 080	0
	<u>88 948</u>	<u>76 304</u>

<b>Not 6 Byggnad och mark</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ingående anskaffningsvärde	18 278 289	18 278 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 278 289	18 278 289
Ingående avskrivningar	-747 387	-559 506
Årets avskrivningar	-187 880	-187 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-935 267	-747 387
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 343 022</b>	<b>17 530 902</b>
Redovisat värde byggnader	17 343 022	17 530 902

Avskrivningar enligt plan beräknas fr.o.m 2014 till en nyttjandeperiod av 100 år för byggnaden (tidigare 400 år). Markanläggningen beräknas till en nyttjandeperiod av 10 år.

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	21 800 000	21 800 000
varav byggnad	13 600 000	13 600 000

ay FX  
PL  
CE

<b>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	13 090	12 433
Tomträttsavgäld	16 900	14 329
KabelTv och Bredband	9 517	9 516
Vatten	0	700
Medlemsavgift	0	4 080
	<u>39 507</u>	<u>41 058</u>

<b>Not 8 Eget kapital</b>	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	14 306 133	950 499	249 885	-1 256 541
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:			65 400	-65 400
Årets resultat				-110 456
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 306 133</b>	<b>950 499</b>	<b>315 285</b>	<b>-1 432 397</b>

<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>			<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Räntesats	Villkorsändring		
Swedbank lån	0,853	rörlig	1 600 000	1 600 000
Swedbank lån	0,754	rörlig	1 000 000	1 000 000
Swedbank lån	0,754	rörlig	1 091 331	1 091 331
			<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>

<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Värme	21 580	24 896
Ei	1 394	1 547
Sophantering	2 108	3 004
Revisionsarvode	7 000	6 000
Städkostnad	0	8 750
Övriga kostnader	1 507	0
	<u>33 589</u>	<u>44 197</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FK" and other illegible marks.

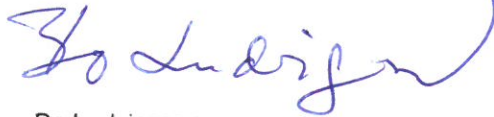
Johanneshov den 17 mars 2016



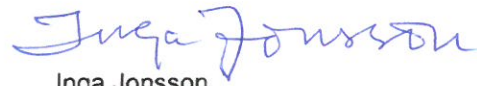
Eva Ölwing



Oskar Mauritz



Bo Ludvigsson

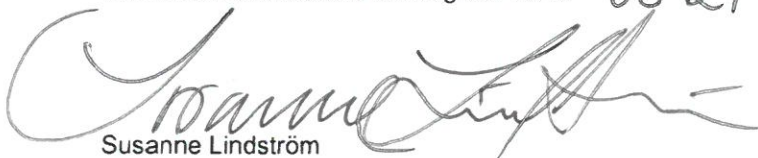


Inga Jonsson

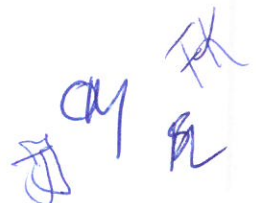


Frida Kroné

Min revisionsberättelse har avgivits 2016 - 03 21



Susanne Lindström



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf. Slöjdläraren**

Org. nr. 769605-8101

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Slöjdläraren för räkenskapsåret 2015 01 01 – 2015 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva om redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponera resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016 03 21



Susanne Lindström  
Revisor  
Ex Officio Redovisning AB