

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Stockholmshus nr 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 September 2014 - 31 August 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Stockholmshus nr 11 har under det gångna räkenskapsåret fortsatt att både förvalta föreningens kulturhistoriska arv och samtidigt utveckla föreningen i samklang med dagens behov och framtidens förutsättningar. Exempel på kulturhistoriskt arv är att varje renovering genomförs med beaktande av att bevara funkiskänslan från 1940- och 50-talet. Exempel på dagens behov är aktuell målning av dels alla lägenhetsfönster som källarfönster. Ett exempel på framtida förutsättningar är installationen av fristående sopkärl då regler och avgifter gör att sopnedkast i trapphusen inte är en framtida lösning.

Föreningen strävar efter att utveckla verksamheten i våra större och mer kommersiella lokaler. Detta innebär att vi aktivt söker efter kreativa verksamheter som ger liv och rörelse i de stora lokalerna. Idag finns bland annat hunddagis och konstnärlig och kulturell verksamhet i ett par lokaler. I framtiden ser vi att detta ökar och att flera av de större lokalerna också kommer att inrymma publik verksamhet.

Föreningen arbetar på att utveckla en föreningsanda som bygger på god kommunikation. Vi strävar också efter att informera medlemmarna via Medlemsbladet, information på anslag i portarna och genom Medlemsmöten men också genom att skapa informella kontaktmöjligheter som Föreningsdag, Första Advent och Föreningens födelsedag. Via föreningens förvaltare Storholmen jobbar vi på att utveckla kommunikationsvägarna där medlemmar på bästa sätt ska kunna få kontakt och möjlighet att ställa frågor och få relevanta svar så fort som möjligt. Storholmen finns dessutom på plats på expeditionen Bordsvägen 54 en dag i veckan. Utöver detta så strävar styrelsen efter att gemensamt dela på ansvaret att vara behjälpliga med att informera och svara på frågor rörande det som medlemmarna undrar över.

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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2032.
- 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 i förvaltningsberättelsen som följer.

M G.P.

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 1946-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Georg Psilander	Ordförande
Annika Dackéus	Vice ordförande
Peter Nylander	Sekreterare
Marie-Louise Halvarsson-Fisk	Ekonomi
Lennart Lindberg	Ledamot
Fanny Tomband	Ledamot
David Björk	Suppleant
IngBritt Naeselius	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Engzell	Ordinarie Extern	Per Engzells revisionsbyrå AB
Tiiu Kruusmägi	Ordinarie Intern	
Stig A Olsson	Suppleant Intern	

Valberedning

Lena Emilsson	
Margaretha Fredbäck	
Jan Magnusson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-12-08.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med tomträtt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Simshyveln 1	1947	Stockholm
Skruvtvinget 1	1947	Stockholm
Spännknekten 1	1947	Stockholm
Falshyveln 1	1947	Stockholm
Fyrkantfilen 1	1947	Stockholm
Sicklingen 2	1947	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1947 - 1948 och består av 16 flerbostadshus i tre våningar, 2 flerbostadshus i 6 våningar samt ett hus med gemensamhetslokaler. Fastigheternas värdeår är 1948.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 23 916 m², varav 21 850 m² utgör lägenhetsyta och 2 066 m² utgör lokalyta. Uppvärmad yta är enligt Fortum 29 590 m². Markens totalyta utgör 28 144 m².

För fastigheternas förvaltning disponeras expedition för förvaltare och fastighetsskötare, omklädningsrum för inhyrd personal samt ett mindre antal förråd. Dessutom finns följande gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Festlokal "Panncentralen"
Snickeri/hobbyverkstad	
Tvättstugor	En stor och en liten

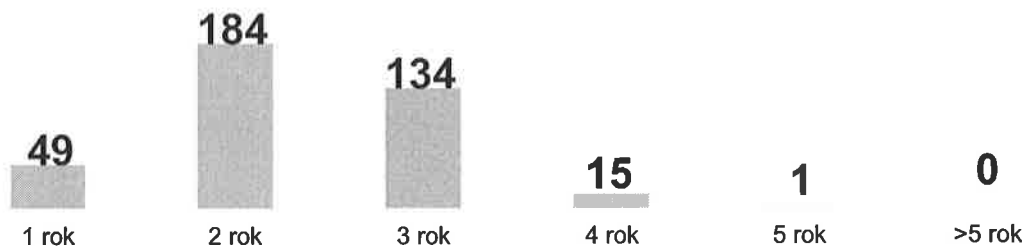
A

G.P.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 383 lägenheter med bostadsrätt samt 57 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll, betydelsefulla för medlemmar och fastigheter, har utförts:

Utfört underhåll	År
Målning av samtliga källarfönster	2015
Djupkärl för sopor och pappersåtervinning, sista etappen	2015
Ommålning av alla lägenhetsfönster etapp 1 och 2	2014 – 2015
Samtliga avloppsstammar högtrycksspolas	2012
Ny hantering av hushållssopor i höghusen m. fl. portar	2011
Montering av nya hissar och kringutrustning i höghusen	2011
Underhåll av källarfönster och lägenhetsfönster	2009 – 2010
Skärmtak över entréportar	2006
Renovering och ombyggnation av gemensamhetslokal	2002 – 2003
Portbyten och portrenoveringar	2002 – 2006
Rörstambyte och elstambyte	1994 – 1995
Omputsning av fasader, omläggning av tak och nya balkonger	1994 – 1995

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning, inkl. lägenhets- och lokalförteckning samt överlåtelse och pantsättning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Städning	Gubbängens Städservice AB
Trädgårdsskötsel	Elfströms Trädgårdsanläggningar AB
Vinterunderhåll	Vivaldi AB
Grovsopor	Timarvoderad person 2 h/vecka

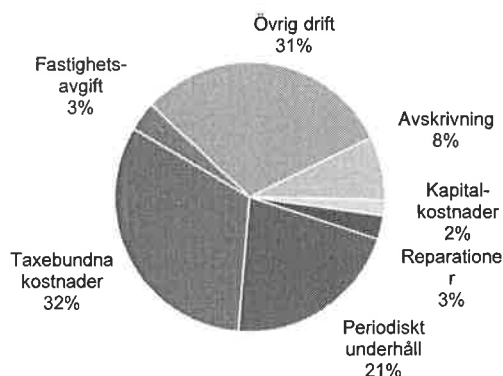
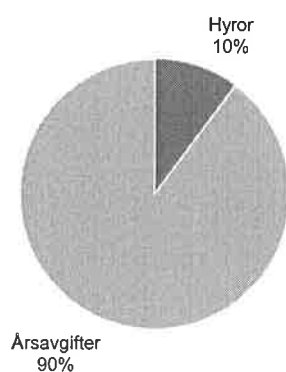
14
G.P.

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 SEPTEMBER - 31 AUGUST	2014-2015	2013-2014
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	8 588 027	5 628 603
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	16 684 371	16 635 559
Finansiella intäkter	10 196	29 316
Minskning kortfristiga fordringar	0	132 712
Ökning av korta skulder	947 600	657 787
	17 642 168	17 455 374
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	14 284 657	13 345 935
Finansiella kostnader	295 611	642 038
Ökning av korta fordringar	798 186	0
Minskning av föreningens lån	507 976	507 976
	15 886 430	14 495 950
KASSA VID ÅRETS SLUT	10 343 765	8 588 027
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	1 755 738	2 959 424

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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.

A G.P.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett antal tätskiktsskador i badrum har åtgärdats.
- Ett fåtal lägenheter har ännu för höga radonvärden vilket kommer att åtgärdas.
- Vi har deltagit i samrådsmöten ("Fyrklövern") med våra näraliggande bostadsrättsföreningar.
- Vi har genomfört 1:a adventfirande den 30:e november 2014 samt föreningens födelsedag den 5 februari 2015 med olika festligheter.
- Vi har ingående diskuterat förvaltningen och hur den kan förbättras både inom ramen för nuvarande avtal och utanför.
- Fortsatt arbete med genomgång av ventilationen i höghusens lägenheter.
- Sista fasen i målningen av yttersidan av lägenhets- och trapphusfönster är klar förutom några fall där vi ännu inte fått tillgång till lägenheten.
- En stor del av fönster i källarplanen har målats om.
- Styrelsen arbetar i hög utsträckning med arbetsgrupper för olika ansvarsområden.
- Fyra nummer av medlemsbladet har producerats.
- Slutfas i arbetet med att gå över till djupkärl för hushållssopor och tidningsåtervinning.
- En grillplats har anlagts på gården mellan höghusen.
- Nya entrémattor har testas och nu beställts till alla 48 portar.
- Året har också präglats av många förbättringar i trädgårdarna.
- Nya tidsenliga anslagstavlor i höghusen har monterats.
- En test av takvätt har gjorts vilket kommer resultera i att flertalet hustak skall behandlas.
- Renovering av innertak i festlokalen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 383 st

Överlåtelser under året: 45 st

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

Antal medlemmar 2015-08-31: 496

Antal medlemmar 2014-08-31: 489

Tillkommande medlemmar under året: 79

Avgående medlemmar under året: 74

Flerårsöversikt

Nyckeltal	14/15	13/14	12/13	11/12
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	681	640	620
Hyror/m ² hyresrättsyta	652	656	667	615
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 249	1 273	1 298	1 321
Elkostnad/m ² totalyta	13	14	16	17
Värmekostnad/m ² totalyta	155	151	176	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	21	16	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	12	27	41	45
Soliditet (%)	39	38	36	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	911	1 474	373	947
Nettoomsättning (tkr)	16 682	16 619	15 651	15 067

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 21 850 m² bostäder och 2 066 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	911 143
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	11 058 019
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-715 917
summa balanserat resultat	11 253 245

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	11 253 245
----------------------------------	-------------------

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

Handwritten signature
G.P.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUST		2014-2015	2013-2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	16 645 654	16 567 560
Övriga rörelseintäkter	Not 2	38 718	67 999
		16 684 371	16 635 559
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-5 873 179	-4 783 357
Driftkostnader	Not 4	-7 539 895	-7 443 886
Övriga externa kostnader	Not 5	-607 587	-805 828
Personalkostnader	Not 6	-263 996	-312 865
Avskrivningar	Not 7	-1 203 156	-1 203 156
		-15 487 813	-14 549 091
		1 196 558	2 086 467
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		10 196	29 316
Räntekostnader		-295 611	-642 038
		-285 415	-612 722
		911 143	1 473 745
ÅRETS RESULTAT			

M *G.P.*

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-08-31	2014-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	39 217 295	40 420 451
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		39 217 295	40 420 451
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	7 000	7 000
		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 224 295	40 427 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		3 236	8 600
SBC Klientmedel i SHB		10 342 322	0
Övriga fordringar		147 131	159 687
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	619 373	603 267
		11 112 062	771 554
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	800 000	0
		800 000	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 443	1 967
SBC klientmedel i SHB		0	8 586 060
		1 443	8 588 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 913 505	9 359 581
SUMMA TILLGÅNGAR		51 137 800	49 787 032

A

G.P.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-08-31	2014-08-31
EGET KAPITAL			
	Not 13		
Bundet eget kapital			
Reservfond		206 790	206 790
Medlemsinsatser		516 600	516 600
Fond för yttre underhåll	Not 14	7 837 200	7 121 283
		8 560 590	7 844 673
Frött eget kapital			
Balanserad vinst		10 342 102	9 584 274
Årets resultat		911 143	1 473 745
		11 253 245	11 058 019
SUMMA EGET KAPITAL		19 813 835	18 902 692
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	26 788 624	27 296 600
		26 788 624	27 296 600
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	507 976	507 976
Leverantörsskulder		1 925 740	1 137 780
Övriga kortfristiga skulder		235 339	108 026
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	1 866 286	1 833 958
		4 535 341	3 587 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 137 800	49 787 032
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 15	59 234 150	59 234 150
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

M

C.P.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningar	2014-2015	2013-2014
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Hissanläggning	10 år	10 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014-2015	2013-2014
	Årsavgifter	14 957 555	14 872 912
	Hyror lokaler	1 346 139	1 354 577
	Hyror parkering	125 700	125 556
	Hyror garage	216 260	214 515
		16 645 654	16 567 560

14 *G.P.*

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014-2015	2013-2014
	Värmeintäkter	1 200	1 200
	Gemensamhetslokal	8 300	0
	Gästlägenhet	26 400	49 650
	Öresutjämning	501	410
	Försäkringsersättning	0	7 935
	Övriga intäkter	2 317	8 804
		38 718	67 999

17

G.P.

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014-2015	2013-2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	552 932	540 911
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	558 401	393 570
	Snöröjning/sandning	209 904	129 943
	Städning entreprenad	590 598	577 695
	Gemensamma utrymmen	9 878	0
	Gård	85 117	4 445
	Serviceavtal	47 891	18 363
	Förbrukningsmateriel	20 038	39 813
	Störningsjour och larm	3 409	6 818
		2 078 168	1 711 559
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 881
	Brf Lägenheter	22 005	4 174
	Lokaler	14 441	38 691
	Gemensamma utrymmen	45 273	7 694
	Tvättstuga	52 927	95 704
	Sophantering/återvinning	0	11 825
	Källare	19 637	13 290
	Entré/trapphus	10 436	46 390
	Lås	21 822	29 151
	Installationer	6 878	6 632
	VVS	22 968	14 491
	Värmeanläggning/undercentral	8 153	89 092
	Ventilation	74 519	95 848
	Elinstallationer	63 459	71 671
	Hiss	13 028	1 494
	Tak	1 856	7 069
	Fasad	10 000	59 932
	Fönster	7 093	9 422
	Mark/gård/utemiljö	10 943	9 126
	Skador/klotter/skadegörelse	27 792	6 399
	Vattenskada	1 362	12 500
	Övrigt	14 488	0
		449 075	636 476
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	54 600	0
	Sopphantering/återvinning	591 406	0
	Entré/trapphus	123 750	163 595
	VVS	501 067	142 135
	Ventilation	157 690	0
	Tak	75 563	85 981
	Fasad	0	559 925
	Fönster	1 841 861	1 483 687
		3 345 937	2 435 323
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	5 873 179	4 783 357

19 G.P.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014-2015	2013-2014
	Taxebundna kostnader		
	Ei	320 373	343 425
	Värme	3 714 569	3 604 977
	Vatten	451 766	504 577
	Sophämtning/renhållning	554 289	535 056
	Grovsopor	40 643	62 226
		5 081 640	5 050 261
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	302 227	293 010
	Självrisk	87 099	44 000
	Tomträttsavgäld	1 271 000	1 270 999
	Kabel-TV	255 469	253 114
		1 915 796	1 861 123
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	542 459	532 501
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 539 895	7 443 886

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014-2015	2013-2014
	Kreditupplysning	0	3 475
	Medlemsinformation	38 376	19 940
	Tele och datakommunikation	24 225	15 589
	Inkassering avgift/hyra	0	1 600
	Hysesförluster	52	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 500	27 000
	Föreningskostnader	2 847	0
	Styrelseomkostnader	2 517	14 688
	Fritids och Trivselkostnader	2 008	22 417
	Studieverksamhet	2 800	0
	Förvaltningsarvode	330 043	327 977
	Förvaltningsarvoden övriga	79 993	276 249
	Administration	34 409	17 141
	Korttidsinventarier	3 880	0
	Konsultarvode	34 706	37 063
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 370	12 370
	Övriga driftskostnader	11 863	30 318
		607 587	805 828

Handwritten signature: G.P.

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014-2015	2013-2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	186 676	228 450
	Löner	37 325	38 850
	Sociala kostnader	39 995	45 565
		263 996	312 865

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014-2015	2013-2014
	Byggnad	971 200	971 200
	Förbättringar	231 956	231 956
		1 203 156	1 203 156

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014-2015	2013-2014
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 009 350	69 009 350
	Utgående anskaffningsvärde	69 009 350	69 009 350
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 588	-27 385
		899	743
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 203 156	-1 203 156
	Utgående avskrivning enligt plan	-29 792 055	-28 588 899
	Planenligt restvärde vid årets slut	39 217 295	40 420 451
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	150 400	150 400
		000	000
	Taxeringsvärde mark	88 239 000	88 239 000
		238 639 000	238 639 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	232 000	232 000
		000	000
	Lokaler	6 639 000	6 639 000
		238 639 000	238 639 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Λ G.B.

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	8/31/2015	8/31/2014
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 175	25 175
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 175	25 175
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 175	-25 175
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 175	-25 175
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014-2015	2013-2014
	Insats Bostadsrätterna Sverige	7 000	7 000
		7 000	7 000

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	8/31/2015	8/31/2014
	Försäkring	101 239	99 749
	Upplupna ränteintäkter	3 715	12 885
	Förvaltningsarvode, ekonomisk förvaltning	28 090	27 386
	Tomträttsavgäld	423 667	423 667
	Kabel-TV	21 372	21 123
	Vatten	0	18 457
	Styrelsearvode	34 899	0
	Arbetsgivaravgifter	6 391	0
		619 373	603 267

Not 12	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2015-08-31	Verkligt värde 2015-08-31	Bokfört värde 2014-08-31
	Catella avkastningsfond	800 000	801 820	0
		800 000	801 820	0

19
G.P.

Not 13 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	460 400	0	0	460 400
Reservfond	206 790	0	0	206 790
Upplåtelseavgifter	56 200	0	0	56 200
Fond för yttre underhåll	7 837 200	715 917	0	7 121 283
S:a bundet eget kapital	8 560 590	715 917	0	7 844 673
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	10 342 102	-715 917	1 473 745	9 584 274
Årets resultat	911 143	911 143	-1 473 745	1 473 745
S:a fritt eget kapital	11 253 245	195 226	0	11 058 019
S:a eget kapital	19 813 835	911 143	0	18 902 692

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014-2015	2013-2014
Vid årets början	7 121 283	6 921 283
Reservering enligt stadgar	715 917	200 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	7 837 200	7 121 283

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-08-31	Belopp 2015-08-31	Belopp 2014-08-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0.562 %	10 000 000	10 000 000	2016-03-03
Nordea	0.526 %	10 000 000	10 000 000	2016-02-25
Nordea	0.526 %	7 296 600	7 804 576	2016-02-25
Summa skulder till kreditinstitut		27 296 600	27 804 576	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-507 976	-507 976	
		26 788 624	27 296 600	

R *G.P.*

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-08-31	2014-08-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	79 431
	Städning entreprenad	51 876	0
	El	38 564	18 509
	Värme	192 505	0
	Sophämtning	5 622	3 101
	Extern revisor	27 500	27 500
	Löner	4 750	3 050
	Arvoden	16 650	6 700
	Sociala avgifter	4 017	1 632
	Ränta	15 756	72 551
	Värme	0	200 881
	Hiss	5 094	0
	Städ	0	41 751
	Administration	218	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	154 764	40 312
	Gård	0	3 000
	Skador	2 625	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	34 669
	Tvättstuga	1 234	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	1 259 054	1 211 094
	Förskottsaviserade avgifter och hyror	86 057	89 777
		1 866 286	1 833 958

19

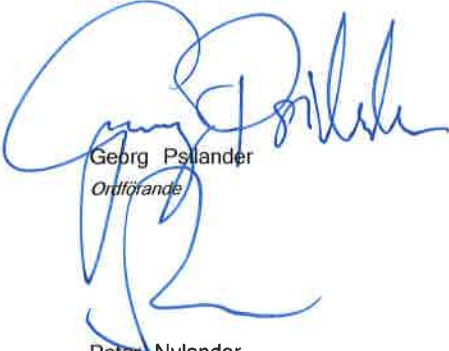
G.P.

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den

16 / 11

2015



Georg Psilander
Ordförande

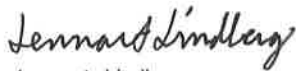
Peter Nylander
Sekreterare



Annika Dackéus
Vice ordförande



Marie-Louise Halvarsson-Fisk
Kassör



Lennart Lindberg
Ledamot



Fanny Tomband
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

16 / 11

2015



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Tiiu Kruusmägi
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 11, org.nr 702002-1718

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 11 för räkenskapsåret 2014-09-01—2015-08-31.

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. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 2015-08-31 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 överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014-09-01—2015-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, 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 beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enskede den 16 november 2015



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Tiiu Kruusmägi
Revisor