

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tegnégatan 19

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 2015 och 2030.
- 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 2000-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-29 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Per Göran Almström	Ledamot
Elise Maria Elin Edlund	Ledamot
Lars Andreas Enqvist	Ledamot
Johan Martin Love Franzén	Ledamot
Eva Susanne Neihoff	Ledamot
Emelie Anna Maria Franzén	Suppleant
Karl Peter Morander	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Andreas Enqvist, Johan Martin Love Franzén, Emelie Anna Maria Franzén och Karl Peter Morander.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Maja-Liisa Isdal

Sandra Stendahl

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Törnet 3	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.

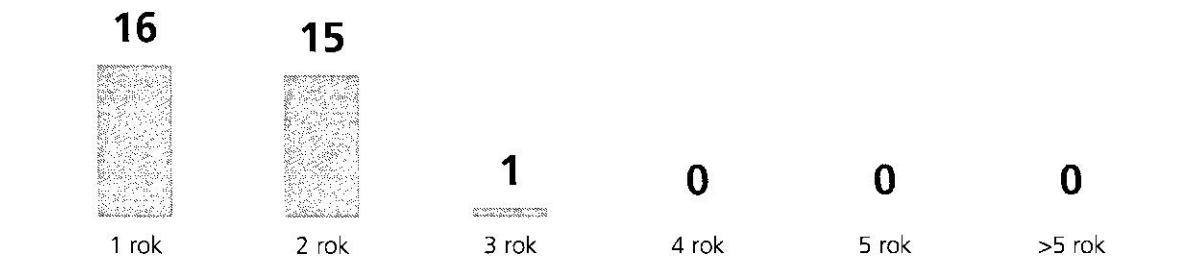
Värdeåret är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 787 m², varav 1 390 m² utgör lägenhetsyta och 397 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	161 m ²	2018-09-30
Personlig träning/utbildning	153 m ²	2016-07-31
Café/Restaurang	83 m ²	2018-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förstärkt tak säkerhet	2015	Nya regler
Trapp- och källarbelysning	2015	Modernisering
Säkerhetsdörrar	2014	Ljudisolering, brand- och inbrottskydd
Postboxar	2014	Nödvändigt med säkerhetsdörrar utan brevlåda
Radonsanering	2014	Bortventilering av radon
Ommålning av tak	2013	
Tätning av gård	2012	
Nytt staket på gården samt tak över cykelställ	2012	
Fasadrenovering mot gata	2010	
Nya brevlåda	2010	Krav från posten
Renovering av tvättstuga	2010	Inklusive byte av maskiner
Ny lösning för ingång till trapphuset	2009	Glasat parti i metallprofiler mot gata och ny port mot trapphuset
Renovering av fönster och balkongdörrar	2008	Inkl. byte till bullerglas mot Tegnégatan och energiglas både mot gård och gata
Energideklaration	2008	Genomförd och godkänd
Vind ombyggd till 2 lägenheter	2005	
Renovering av balkonger	2005	
Nya förråd i källaren	2005	
Målning av källaren	2005	
El stambyte	2004	
Rörstambyte	2004	
Upprustning av trapphus	2004	
Om putsning av fasad	1996	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapphus	2015-2016	Uppsnygning
Renovering av hissen	2020	Uppsnygning samt uppgradering till ny standard
Gårdsfasaden	2021	Normalt underhåll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

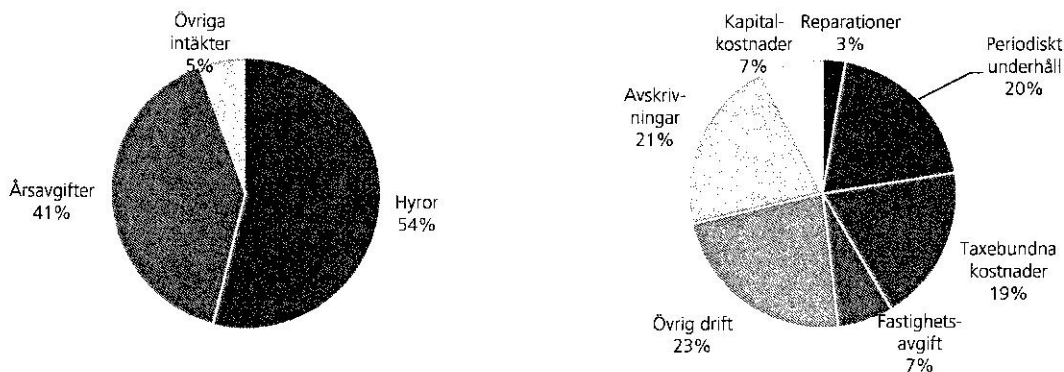
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
IPTV	Canal Digital
Städning	Top Finish
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Fjärrvärme	Fortum
Lås o Nycklar	Axlås
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Trafikkontoret Stockholm (Liselotte Löf AB)
Grovsopor	Top Finish (Hans Andersson Recycling)
Hissbesiktning	Inspecta Sweden
Hisserviceavtal	Kone Hissar AB
Snöröjning	Björn Persson AB
Brandskydd	Sundström Lars AB
Tvättstugan	Electrolux
Jourservice	NKG Tryggfastighet AB
El	Vallentuna energi

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	646 550	1 173 867
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 883 087	1 909 778
Finansiella intäkter	205	1 671
Minskning kortfristiga fordringar	1 884	140 719
	1 885 176	2 052 168
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 374 713	1 386 951
Finansiella kostnader	146 400	299 967
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	705 365
Minskning av långfristiga skulder	90 500	90 500
Minskning av kortfristiga skulder	215 621	96 702
	1 827 234	2 579 485
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	704 492	646 550
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	57 941	-527 317

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



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

Vi har bytt armaturer i trapphus och källare till moderna energisnåla och hållbara LED-belysningar. De är dessutom försedda med rörelsedetektorer.

Inspektion av vatten- och avlopp har genomförts. Detta är ett villkor enligt det trygghetsavtal vi tecknat i samband med byte av försäkringsbolag. Denna nya försäkring inkluderar även obligatoriskt bostadsrättstillägg.

Gli

Händelser efter året

Vi snyggar upp trapphuset. Vi rensar ventilationskanaler och mäter luftflöden. Översyn sker av termostater till värmeelement.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50 st
Tillkommande medlemmar: 5 st
Avgående medlemmar: 8 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	550	550	550	537
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 555	2 558	2 541	2 530
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 186	9 251	9 316	9 382
Elkostnad/m ² totalyta	18	16	19	21
Värmekostnad/m ² totalyta	147	120	153	155
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	19	24	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	82	168	207	215
Soliditet (%)	63	62	62	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-43	-192	11	226
Nettoomsättning (tkr)	1 843	1 843	1 837	1 817

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 390 m² bostäder och 397 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-42 852
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 553 334
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-125 667
av fond för yttre underhåll lanspråkats enligt stadgar	278 313
summa balanserat resultat	-1 443 540

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 443 540
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 842 633	1 843 196
Övriga rörelseintäkter	Not 2	40 454	66 582
Summa rörelseintäkter		1 883 087	1 909 778
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 175 478	-1 193 551
Övriga externa kostnader	Not 4	-124 551	-137 975
Personalkostnader	Not 5	-74 684	-55 425
Avskrivningar	Not 6	-405 030	-416 955
Summa rörelsekostnader		-1 779 743	-1 803 906
RÖRELSERESULTAT		103 343	105 872
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205	1 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 400	-299 967
Summa finansiella poster		-146 195	-298 296
ÅRETS RESULTAT		-42 852	-192 424

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	33 976 665	34 359 129
Maskiner och inventarier Not 8	87 195	109 761
Summa materiella anläggningstillgångar	34 063 860	34 468 890
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	34 066 660	34 471 690
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	722 215	663 879
Summa kortfristiga fordringar	722 215	663 879
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	2 278
Summa kassa och bank	0	2 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	722 215	666 157
SUMMA TILLGÅNGAR	34 788 874	35 137 847

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 437 300	22 437 300
Fond för yttre underhåll	Not 12	763 953	916 599
Summa bundet eget kapital		23 201 253	23 353 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 400 689	-1 360 911
Årets resultat		-42 852	-192 424
Summa fritt eget kapital		-1 443 540	-1 553 335
SUMMA EGET KAPITAL		21 757 713	21 800 564
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	12 678 375	12 768 875
Summa långfristiga skulder		12 678 375	12 768 875
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	90 500	90 500
Leverantörsskulder		78 629	132 310
Skatteskulder		5 855	140 397
Övriga skulder		37 617	43 481
Upplupna kostnader och förutb intäkter	Not 14	140 186	161 720
Summa kortfristiga skulder		352 787	568 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 788 874	35 137 847
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	17 000 000	17 000 000
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
Fastighetsförbättringar	26 år	26 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Fastighetsrenovering	10 år	10 år
Tvättstuga	15 år	15 år
Stambyte	120 år	120 år
Bredband	10 år	10 år
Fasad	15 år	15 år
Balkong/terrass	34 år	34 år
Maskiner	5 år	5 år
Säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Brevlådor	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	764 299	764 299
	Hyror lokaler momspliktiga	1 014 491	1 015 623
	Bredbandsintäkter	63 840	63 270
	Öresutjämning	2	4
		1 842 633	1 843 196

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	40 454	66 582
		40 454	66 582

Not 3	DRIFTSKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	24 472	15 386
	Snöröjning/sandning	14 787	6 463
	Städning entreprenad	39 500	38 189
	Städning enligt beställning	478	717
	OVK Obl. Ventilationskontroll	30 617	0
	Hissbesiktning	1 554	1 504
	Myndighetstillsyn	2 100	0
	Gemensamma utrymmen	10 046	499
	Serviceavtal	16 024	7 413
	Förbrukningsmateriel	713	758
	Störningsjour och larm	2 442	4 540
	Brandskydd	7 022	0
		149 755	75 469
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	1 246
	Brf Lägenheter	0	2 934
	Lokaler	11 593	47 627
	Tvättstuga	4 749	15 136
	Sophantering/återvinning	4 655	6 659
	Vind	0	13 235
	Entré/trapphus	1 560	29 037
	Lås	0	19 079
	VVS	13 604	26 522
	Värmeanläggning/undercentral	0	904
	Ventilation	6 225	0
	Elinstallationer	0	7 247
	Hiss	3 665	18 815
	Tak	0	1 601
	Fönster	3 426	0
	Balkonger/altaner	0	1 483
	Skador/klotter/skadegörelse	3 298	2 136
	Vattenskada	0	62 058
		52 775	255 717
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	184 336
	VVS	90 838	0
	Ventilation	0	93 977
	Elinstallationer	209 176	0
	Tak	80 625	0
		380 640	278 313
	Taxebundna kostnader		
	El	32 279	28 245
	Värme	263 529	213 711
	Vatten	42 561	33 653
	Sophämtning/renhållning	25 559	24 908
	Grovsopor	0	286
		363 928	300 802
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 138	66 550
	Bredband	70 577	88 865
		99 715	155 415
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	128 666	127 834
	TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 175 478	1 193 551

(50)

GK

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	0	109
	Inkassering avgift/hyra	425	600
	Revisionsarvode extern revisor	10 750	-94
	Föreningskostnader	1 656	1 315
	Fritids- och trivselkostnader	596	0
	Förvaltningsarvode	67 252	65 548
	Förvaltningsarvoden övriga	4 719	998
	Administration	3 761	5 525
	Konsultarvode	30 372	53 936
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 020	10 040
		124 551	137 975

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	45 000
	Sociala kostnader	14 684	10 425
		74 684	55 425

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	147 642	147 642
	Förbättringar	234 823	239 047
	Maskiner	17 788	26 682
	Inventarier	4 778	3 583
		405 030	416 955

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 751 004	36 141 195
	Nyanskaffningar	0	609 809
	Utgående anskaffningsvärde	36 751 004	36 751 004
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 391 875	-2 005 185
	Årets avskrivningar enligt plan	-382 465	-386 689
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 774 339	-2 391 875
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 976 665	34 359 129
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 805 496	10 805 496
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 796 000	18 796 000
	Taxeringsvärde mark	23 093 000	23 093 000
		41 889 000	41 889 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 000 000	33 000 000
	Lokaler	8 889 000	8 889 000
		41 889 000	41 889 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	228 967	133 411
	Nyanskaffningar	0	95 556
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	228 967	228 967
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-119 206	-88 941
	Årets avskrivningar enligt plan	-22 565	-30 265
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-141 771	-119 206
	Redovisat restvärde vid årets slut	87 196	109 761

Not 9	ÖVRIGA FÖRDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	355	661
	Klientmedel hos SBC	704 492	646 550
	Fordringar	17 368	16 668
		722 215	663 879

Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	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	17 717 613	0	17 717 613
	Upplåtelseavgifter	4 719 687	0	4 719 687
	Fond för yttre underhåll	763 953	125 667	916 599
	S:a bundet eget kapital	23 201 253	125 667	23 353 899
	Fritt eget kapital			
	Balanserat resultat	-1 400 689	-125 667	-1 360 911
	Årets resultat	-42 852	192 424	-192 424
	S:a ansamlad förlust	-1 443 540	-168 519	-1 553 335
	S:a eget kapital	21 757 713	-42 852	21 800 564

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	916 599	964 265
	Reservering enligt stadgar	125 667	125 667
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	-278 313	-173 333
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	763 953	916 599

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g	
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31		
	SEB	0,580 %	4 005 666	4 005 666	2016-09-28
	SEB	0,820 %	4 066 667	4 066 667	2017-09-28
	SEB	0,820 %	3 906 542	3 937 042	2017-09-28
	SEB	0,840 %	790 000	850 000	2016-06-28
	Summa skulder till kreditinstitut		12 768 875	12 859 375	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-90 500	-90 500	
			12 678 375	12 768 875	


Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	4 200	6 614
	Hyra	135 985	155 105
		140 185	161 719

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 29, 2 2016


Per Göran Almström
Ledamot


Elise Maria Elin Edlund
Ledamot

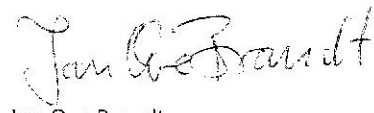

Lars Andreas Enqvist
Ledamot

Johan Martin Love Franzén
Ledamot


Eva Susanne Neihoff
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 10, 3 2016


Jan-Ove Brandt
Extern revisor *Auktoriserad*



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tegnérsgatan 19, org. nr 769606-2640

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegnérsgatan 19 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 Brf Tegnérsgatan 19s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Tegnérsgatan 19 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 revisions sed 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 ersättningskyldig 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 10 mars 2016

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	764 000	764 299	764 000
Hyror lokaler momspliktiga	1 015 000	1 014 491	1 270 000
Bredbandsintäkter	64 000	63 840	64 000
Öresutjämning	0	2	0
Övriga intäkter	0	40 454	0
	1 843 000	1 883 087	2 098 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-24 472	-20 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-14 787	-30 000
Städning entreprenad	-42 000	-39 500	-42 000
Städning enligt beställning	0	-478	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-30 617	0
Hissbesiktning	-1 600	-1 554	-1 600
Myndighetstillsyn	0	-2 100	0
Gemensamma utrymmen	0	-10 046	0
Serviceavtal	-2 500	-16 024	-2 500
Förbrukningsmateriel	0	-713	0
Störningsjour och larm	0	-2 442	-5 000
Brandskydd	0	-7 022	0
	-86 100	-149 755	-101 100
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Lokaler	0	-11 593	0
Tvättstuga	0	-4 749	0
Sophantering/återvinning	0	-4 655	0
Entré/trapphus	0	-1 560	0
VVS	0	-13 604	0
Ventilation	0	-6 225	0
Hiss	0	-3 665	0
Fönster	0	-3 426	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 298	0
	-50 000	-52 775	-50 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-90 838	0
Elinstallationer	0	-209 176	0
Hiss	0	0	-400 000
Tak	0	-80 625	0
	0	-380 640	-400 000
Taxebundna kostnader			
El	-35 000	-32 279	-35 000
Värme	-273 000	-263 529	-260 000
Vatten	-42 000	-42 561	-35 000
Sophämtning/renhållning	-27 000	-25 559	-26 000
	-377 000	-363 928	-356 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-29 138	-41 000
Bredband	-70 000	-70 577	-70 000
	-105 000	-99 715	-111 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-129 000	-128 666	-129 000
	-129 000	-128 666	-129 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Revisionsarvode extern revisor	-10 500	-10 750	-10 500
Föreningskostnader	-2 000	-1 656	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-596	0
Förvaltningsarvode	-67 000	-67 252	-67 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	-4 719	0
Administration	-3 000	-3 761	-3 000
Konsultarvode	0	-30 372	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 100	-5 020	-5 100
	-87 600	-124 551	-88 600

Personalkostnader

Styrelsearvode	-45 000	-60 000	-60 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-14 684	-20 000
	-55 000	-74 684	-80 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-148 000	-147 642	-169 000
Fönster/dörrar och portar	0	0	-17 800
Förbättringar	-209 000	-234 823	-201 500
Maskiner	-27 000	-17 788	-27 000
Inventarier	0	-4 778	0
	-384 000	-405 030	-415 300

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 273 700 -1 779 743 -1 731 000

RÖRELSERESULTAT

569 300 103 343 367 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	101	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	104	0
Låneräntor	-159 000	-142 485	-275 000
Räntekostnader skattekonto	0	-3 915	0
	-159 000	-146 195	-275 000

RESULTAT

410 300 -42 852 92 000