



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**ÄLGEN 16**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Älgen 16

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 2011 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 1964-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 1993-10-11 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Sara Ekman	Ledamot
Jörgen Klippmark	Ledamot
Malin Skog	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Peter Olofson	Ordinarie Extern	Finnhammars
Hans Nohér	Ordinarie Intern	

#### Valberedning

Jeanette Ugglå	Sammanställande
----------------	-----------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÄLGEN 16	1964	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Allianz.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1966.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 687 m<sup>2</sup>, varav 1 536 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 151 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Garageplatser

Parkeringsplatser

### Kommentar

Föreningen äger 12 platser som disponeras av lgh nr 1, 4,5,8,9,12,13,16,20,21,22,samt lokal nr 23  
4 platser som hyrs ut till i första hand medlemmar

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av tätningslist fönster	2015 - 2016	Bytt där så funnits behov
Reparation av stängningsmekanism garageport	2015	
Spolning stamledningar	2013	Högtryck. Även horisontella rör
Fönsterrenovering	2011	Endast ytterfönster
Hissmaskinrum	2011	Ljudisolering
Ny takbelysning	2009	I entré, trapphus, garage, tvättstuga m.m.
Entré	2009	Väggkalksten, matta, väggmålning
Fasadrenovering	2009	Ej fönster
Rensning av stamledningar	2008	Högtryck. Även horisontella rör
Nyinstallation hiss	2007	I samband med takpåbyggnad.
Omläggning av tak	2007	I samband med takpåbyggnad
PCB-sanering	2007	Fogar i yttre fasaden i markplanet
Takpåbyggnad	2007 - 2008	6 rok, 158m <sup>2</sup> . Två altaner
Rörstambyte	2001	I källarplan
Undercentralbyte	2001	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Rumsventilation i hela fastigheten	2015	Ej godkänd av myndigheter
OVK- besiktning	2015	
Utbyte garagefläkt	2016	
Gårdsbjälklag	2018	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Föreningens ekonomi

Resultatet för 2015 var 10 044 kr vilket var nära budget som låg på 8.255 kr.

Resultatet för budgeten 2016 beräknas till 1.071 kr.

Föreningen har två lån hos Handelsbanken, ett på 200.000 kr och det andra på 297.000 kr. På det sistnämnda amorterar vi 750 kr var tredje månad. Bindningstiden är 90 dagar. Under året diskuterade vi att binda upp lånen på flera år p. g. a. de låga räntesatserna. Vi kom dock fram till att låta lånen ligga på en 3-mån ränta.

Likviditeten är mycket god vilket resulterade i införskaffandet av ett räntekonto hos Resurs Bank om 150.000 kr. Kontot omfattas av den statliga insättningsgarantin vilket innebär en riskfri placering. Föreningen har fortfarande kvar sparkontot hos SEB på 100.000 kr. Vid årskiftet hade föreningen 607.107 kr på transaktionskontot.

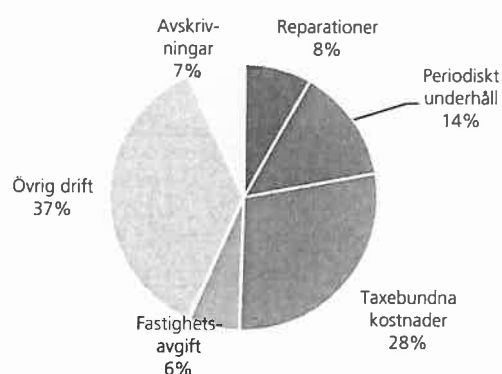
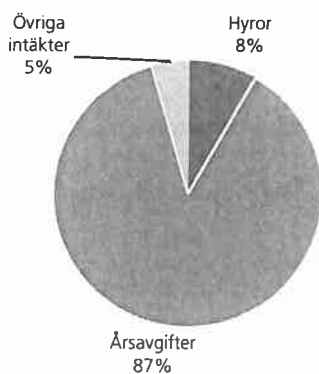
Ingen avgiftshöjning har skett sedan 2014.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>802 325</b>	<b>569 046</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	953 818	984 307
Finansiella intäkter	3 817	1 171
Minskning långa fordringar	0	6 000
Minskning kortfristiga fordringar	10 273	35 239
	<b>967 908</b>	<b>1 026 717</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	876 751	680 653
Finansiella kostnader	7 286	11 729
Minskning av långfristiga skulder	3 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	25 431	101 057
	<b>912 468</b>	<b>793 439</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>857 764</b>	<b>802 325</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>55 440</b>	<b>233 278</b>

\*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

Brf Älgen är en förening med många engagerade medlemmar. Det gör att vi värnar om vår förening. Vi har tillsammans beslutat om att uppdatera den ekonomiska planen, se över behov av byta ut tätningslistor samt revidera stadgarna.

I slutet av december 2015 fick jurist uppdraget av styrelsen att se över gällande ekonomiska plan och inkomma med förslag till förändringar. Tätningslistorna har två medlemmar anmält intresse att få dessa utbytt. Detta arbete ska göras när det blir varmare för att tätningslistorna ska få bättre fäste. Föreningens stadgar har jurist sett över och styrelsen har tagit del av detta.

Det har inkommit brev från medlemmar om att se över andelstalen i föreningen.

Styrelsen har återigen bjudit till medlemsfest på gården, vilket bidrar till sammanhållning och gemenskap.

Medlemmar som har garageplats informeras om att det går att byta batteriet till fjärrkontrollen (även om det verkar som att det inte går). Fjärrkontrollen går att öppna. Batteri typ CR 2430 finns t ex på Claes Ohlsson.

Ny julgran är inköpt till föreningen.

De fyra parkeringsplatserna på gården har varit uthyrda hela året.

4 lägenhetsöverlåtelse har skett under det gångna året. Lgh 1403 har överlåtits till Anders Bergman och Annika Bergman-Mårtensson. Lgh 1001 har överlåtits till för kontorsverksamhet till Vårdkultur Stockholm AB. Lgh 1603 har överlåtits till Caisa Westling. Lgh 1602 har överlåtits till Noher Germgård.

Inga andrahandsuthyrningar har beviljats under det gångna verksamhetsåret.

### Händelser efter året

Styrelsen har tagit fram förslag till nya stadgar.

Vi har haft problem med garageporten och vid flertal tillfällen har vi kallat på hjälp för att åtgärda problemet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	493	495	473	430
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	295	296	296	297
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	12	15	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	123	102	145	151
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	9	13	10
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	4	7	10	11
Soliditet (%)	80	79	76	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10	230	25	-44
Nettoomsättning (tkr)	911	916	875	810

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 536 m<sup>2</sup> bostäder och 151 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	10 044
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	112 437
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 255
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 774</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 774</b>
----------------------------------	---------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	910 586	913 493
Övriga rörelseintäkter	Not 2	43 232	70 814
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>953 818</b>	<b>984 307</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-662 057	-557 315
Övriga externa kostnader	Not 4	-181 839	-93 112
Personalkostnader	Not 5	-32 855	-30 226
Avskrivningar	Not 6	-63 554	-63 554
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-940 305</b>	<b>-744 207</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>13 513</b>	<b>240 101</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 817	1 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 286	-11 729
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 469</b>	<b>-10 558</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>10 044</b>	<b>229 542</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 7	2 870 595	2 934 149
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 870 595</b>	<b>2 934 149</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 873 395</b>	<b>2 936 949</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	627 362	732 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>627 362</b>	<b>732 746</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	5 721	5 721
		<b>5 721</b>	<b>5 721</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		250 657	100 106
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>250 657</b>	<b>100 106</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>883 739</b>	<b>838 573</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 757 134</b>	<b>3 775 521</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 505 500	2 505 500
Fond för yttre underhåll	Not 13	497 211	370 956
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 002 711</b>	<b>2 876 456</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 818	-117 105
Årets resultat		10 044	229 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 774</b>	<b>112 437</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 998 937</b>	<b>2 988 893</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	494 000	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>494 000</b>	<b>500 000</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	3 000	0
Leverantörsskulder		60 127	47 847
Övriga skulder		13 338	11 843
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	187 732	226 938
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>264 197</b>	<b>286 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 757 134</b>	<b>3 775 521</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	3 122 000	3 122 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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 årsboks slutet. 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	67 år	67 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Fasad	40 år	40 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	726 085	726 085
	Årsavgifter - lokaler	106 339	109 246
	Hyror parkering moms	53 352	53 352
	Hyror parkering	17 784	17 784
	Hyror förråd	7 011	7 011
	Öresutjämning	15	15
		<b>910 586</b>	<b>913 493</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	33 780	67 880
	Återbäring Allframtid	4 032	2 934
	Övriga intäkter	5 420	0
		<b>43 232</b>	<b>70 814</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	33 068	28 448
	Fastighetsskötsel beställning	18 498	1 538
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 316	13 619
	Städning entreprenad	30 704	36 396
	Städning enligt beställning	4 812	0
	Bevakning	0	5 520
	Gemensamma utrymmen	854	6 188
	Gård	299	0
	Serviceavtal	5 866	0
	Förbrukningsmateriel	2 238	0
	Störningsjour och larm	3 863	7 560
		<b>102 518</b>	<b>99 269</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	631
	Sophantering/återvinning	0	2 839
	Lås	2 595	89
	VVS	2 318	6 233
	Ventilation	9 173	45 000
	Elinstallationer	0	9 793
	Hiss	12 370	10 844
	Fasad	37 439	52 500
	Balkonger/altaner	5 684	0
	Garage/parkering	6 608	3 641
		<b>76 186</b>	<b>131 570</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	131 250	0
		<b>131 250</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	18 762	19 492
	Värme	207 841	172 482
	Vatten	16 762	14 785
	Sophämtning/renhållning	23 303	21 599
		<b>266 668</b>	<b>228 358</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	20 789	26 129
	Tomträttsavgäld	3 980	11 940
	Kabel-TV	3 984	3 992
		<b>28 753</b>	<b>42 061</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>56 682</b>	<b>56 058</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>662 057</b>	<b>557 315</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Medlemsinformation	154	0
	Juridiska åtgärder	10 775	9 375
	Revisionsarvode extern revisor	36 250	8 250
	Föreningskostnader	5 165	0
	Styrelseomkostnader	5 684	3 734
	Fritids- och trivselkostnader	1 415	1 054
	Förvaltningsarvode	61 410	59 852
	Förvaltningsarvodena övriga	22 438	0
	Administration	2 826	1 967
	Konsultarvode	31 282	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	8 880
		<b>181 839</b>	<b>93 112</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	25 000	23 000
	Sociala kostnader	7 855	7 226
		<b>32 855</b>	<b>30 226</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	36 951	36 951
	Förbättringar	26 603	26 603
		<b>63 554</b>	<b>63 554</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	4 455 662	4 455 662
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 455 662</b>	<b>4 455 662</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-1 521 514	-1 457 960
	Årets avskrivningar enligt plan	-63 554	-63 554
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 585 068</b>	<b>-1 521 514</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 870 595</b>	<b>2 934 149</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 024 500	1 024 500
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	16 271 000	16 271 000
	Taxeringsvärde mark	25 814 000	25 814 000
		<b>42 085 000</b>	<b>42 085 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	39 400 000	39 400 000
	Lokaler	2 685 000	2 685 000
		<b>42 085 000</b>	<b>42 085 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	54 375	54 375
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>54 375</b>	<b>54 375</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-54 375	-54 375
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-54 375</b>	<b>-54 375</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Kundfordringar	2 054	0
	Skattekonto	17 803	29 506
	Skattefordran	397	1 021
	Klientmedel hos SBC	607 108	702 219
		<b>627 362</b>	<b>732 746</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 11** KORTFRISTIGA  
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB	0	5 721	27 000	5 721
		<b>5 721</b>	<b>27 000</b>	<b>5 721</b>

**Not 12** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	951 884	0	0	951 884
Upplåtelseavgifter	1 553 616	0	0	1 553 616
Fond för yttre underhåll	497 211	126 255	0	370 956
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 002 711</b>	<b>126 255</b>	<b>0</b>	<b>2 876 456</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-13 818	-126 255	229 542	-117 105
Årets resultat	10 044	10 044	-229 542	229 542
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 774</b>	<b>-116 211</b>	<b>0</b>	<b>112 437</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 998 937</b>	<b>10 044</b>	<b>0</b>	<b>2 988 893</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	370 956	244 701
Reservering enligt stadgar	126 255	126 255
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>497 211</b>	<b>370 956</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,450 %	200 000	200 000	Rörligt
Handelsbanken	1,450 %	297 000	300 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>497 000</b>	<b>500 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 000	0	
		<b>494 000</b>	<b>500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 482 000 kr.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	1 091	1 481
	Förutbetalda avgifter/hyror	186 641	225 457
		<b>187 732</b>	<b>226 938</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 24/3 2016



Sara Ekman  
Ledamot

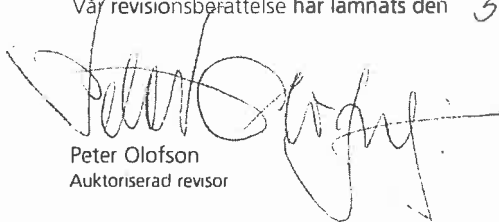


Jörgen Klippmark  
Ledamot



Malin Skog  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2016



Peter Olofson  
Auktoriserad revisor



Hans Nohér  
Intern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
**Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16**  
Org.nr. 702002-6527

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16 för år 2015-01-01-2015-12-31.

### *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*

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 Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16 för år 2015-01-01-2015-12-31.

### *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.

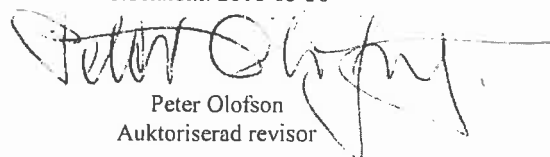
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-03-30



Peter Olofson  
Auktoriserad revisor

**Till föreningsstämman i**

**Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16**

**Org.nr. 702002-6527**

### **Rapport från lekmannarevisor**

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2015 för Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för år 2015.

Stockholm 2016-03-30



Hans Nohér