

Årsredovisning för  
**Brf Snickaren 2**  
715200-1447

Räkenskapsåret

**2015-01-01 - 2015-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2015.

### VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-06-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 1999-11-03 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snickaren 2	1958	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1958 och består av 1 byggnad i 12 våningar med 62 lägenheter. Fastighetens adress är Ankdammsgatan 40 i Solna.

Byggnadens totalareal är enligt fastighetstaxeringen 2 571 kvadratmeter.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
-	12	24	13	13

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

- Garage – 7 st.
- Parkeringsplatser – 13 st.

Till parkeringsplatserna finns det en kölista som administreras av föreningens ekonomiske förvaltare, Valorem Bostadsrättsförvaltning.

- Tvättstuga
- Cykelhus
- Bastu

**Byggnadens tekniska status**

Utfört underhåll	År	Kommentar
Samtliga fönster byttes ut till nya moderna fönster.	2014	
Bastu renoverades.	2013	
Trädgården gjordes om.	2013	
Golv och väggar målades om i källaren.	2011	
Fjärrcentral byttes ut.	2011	
Huset dränerades om.	2011	
Relining av dagvattenledning.	2009	
Nytt tak lagt.	2009	
Tvättstugan renoverades.	2009	

**Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av Restate fram till 2015-12-31 och av Valorem Bostadsrättsförvaltning från och med 2016-01-01:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Fastighetsskötseln har fram till 2015-12-31 hanterats av Rolf Ek. Från 2016-01-01 är teknisk förvaltare Åkerlunds Fastighetsservice AB.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret:**

Den nya styrelsen har under verksamhetsåret haft som ambition att modernisera och effektivisera föreningens administrativa funktioner.

Få rutiner har funnits, eller varit dokumenterade, vilket gjort det svårt att få en kontinuitet när en ny styrelse väljs. Styrelsen har arbetat målmedveten med att ta fram de rutiner som behövs för att så effektivt som möjligt leda föreningen.

En arbetsordning som beskriver styrelseledamöternas ansvar, vad som behöver göras och när detta ska göras har tagits fram och antagits.

All historisk samt nuvarande väsentlig information som avtal, protokoll, planer mm har skannats in och gjorts tillgänglig för styrelsen genom molnbaserade tjänster.

Alla leverantörsfakturor som tidigare hanterats manuellt i styrelsen, skannas numera hos en extern partner och atteras digitalt.

Styrelsen har tagit fram en databas som bland annat innehåller aktuellt lägenhetsregister och medlemsförteckning. Genom databasen kan vi också enkelt skriva ut listor.

Föreningens nya webbplats, [www.brfnickaren2.se](http://www.brfnickaren2.se), har lanserats och fylls på kontinuerligt med ny information. Den innehåller information till boende, leverantörer och mäklare. Viss information kräver att man som boende är inloggad för att få ta del av. Felanmälan i huset görs enklast via webben. Framtagning av webbplatsen har tidsmässigt varit mycket omfattande.

Styrelsen har också kommunicerat Husnytt till de boende, via mail och/eller papper.

Föreningen har under december 2015 skrivit avtal med Åkerlunds Fastighetsservice om att från den 1 januari 2016 sköta den tekniska förvaltningen i huset. Detta innebär att Åkerlunds ronderar fastigheten en gång per vecka och åtgärdar då mindre fel som felanmäls veckan innan.

Föreningen har under december 2015 skrivit avtal med Valorem Bostadsrättsförvaltning om att från den 1 januari 2016 sköta den ekonomiska förvaltningen i huset. Det nya avtalet innebär även att Valorem sköter all pantsättning och administrativ hantering av försäljningar i huset. Det är viktigt att pantsättningsregistret är aktuellt, vilket i annat fall kan leda till problem när överlåtelser sker.

Under sommaren har vi haft flera problem med avloppsstammarna vilket resulterat i översvämning i källaren samt i de två lägenheterna på markplan. Detta har påskyndat arbetet med att förbereda stambytet i fastigheten. Under hösten har därför styrelsen påbörjat upphandling av konsulter för stambytet.

Under året har OVK, obligatorisk ventilationskontroll, genomförts. På grund av att några ventiler varit blockerade eller felaktiga samt att det är dålig genomströmning av luft i fastigheten, behöver dessa punkter åtgärdas. Nya fläktar kommer att installeras under 2016. Felaktiga ventiler byts ut av respektive boende.

Renoveringar i huset har resulterat i skador i närliggande lägenheter och störningar i fastigheten. Styrelsen har lagt ned väsentlig tid på att lösa problemen. Detta har lett till förändringar och tydliggörande av trivselregler och renoveringsregler samt framtagning av störningsrutiner.

Föreningen har genomfört en lyckad gemensam städdag då fastigheten rensades på skräp och städades både invändigt och utvändigt.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade underhållsarbeten:**

Föreningen har saknat en aktiv underhållsplan som används för att se när investeringar behöver ske och till vilken kostnad. En sådan är avgörande för att budgetera planerat underhåll. Under 2016 har avtal skrivits med Stoff Fastighetsteknik om framtagning av ny underhållsplan.

Ett konsultavtal har skrivits med Frakka AB för att hantera kommande stambyte (2017). I arbetet ingår inventering av berörda delar i fastigheten, upphandling av entreprenörer, projektledning av arbetet för styrelsens räkning, vara kontrollansvarig samt besiktiga arbetet.

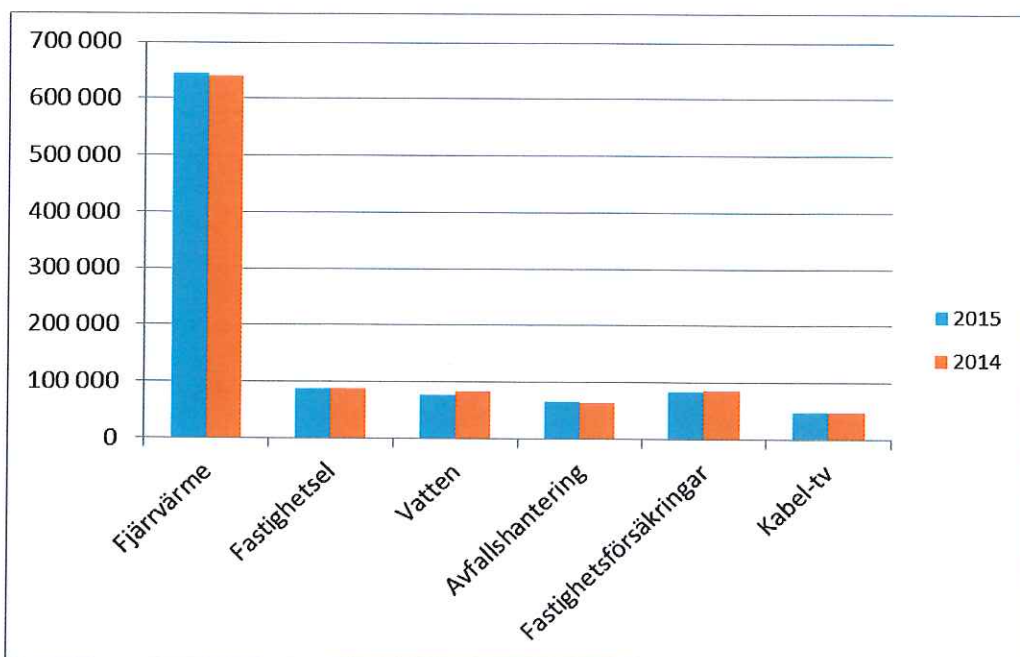
#### **Föreningens ekonomi**

Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Styrelsen har ändrat komponentfördelningen under året för att bättre avspegla byggnadens nuvarande tekniska status.

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var 1 243 kr per bostadslägenhet under 2015. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index.

#### **Fördelning av driftskostnader:**



## **MEDLEMSINFORMATION**

Av föreningens medlemslägenheter har under året 8 överlåtit.

Antalet medlemmar vid årets början – 81 st.

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 12 st.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 11 st.

Antalet medlemmar vid årets slut – 82 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Under året har styrelsen inte beviljat andrahandsuthyrning.

### **Styrelsen**

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Håkan Blumenthal	Ordförande
Olof Sandström	Kassör
Pär Hall*	Fastighetsansvarig
Ralph Perlman	Medlemsansvarig
Hanna Hägg*	Sekreterare (har lämnat uppdraget)
Olle Forsén*	Ledamot (har lämnat uppdraget)
Birgitta Meding	Suppleant
Robin Paulsson	Suppleant

*\*Olle Forsén flyttade från fastigheten under april, varvid Pär Hall valdes in som fastighetsansvarig.  
Hanna Hägg valde under sommaren på grund av sin arbetssituation att lämna styrelsen.*

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ralph Perlman, Håkan Blumenthal, Pär Hall, Birgitta Meding, Robin Paulsson.

Olof Sandström kvarstår ett år.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av 2 stycken ledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden samt ett stort antal arbetsmöten.

### **Revisorer**

Namn	Uppdrag	Byrå
Nina Åström	Ordinarie Extern	Parameter Revision AB
Daniel Moschewitz	Styrelsesuppleant	BRF Snickaren 2

### **Valberedning**

Namn	Uppdrag
Peter Rangwe	Sammanställande
Valentin Buhus	Ledamot

## FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 5 322 kvm bostäder och totalyta.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2015	2014
Nettoomsättning	2 450 154	2 355 071
Resultat efter finansiella poster	86 933	-185 537
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	442	425
Lån/kvm totalyta	1 116	1 125
Soliditet, %	53	54

Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebar att allt eget kapital förbrukat.

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Balanserat resultat	1 126 451
Årets resultat	86 933
<b>Totalt</b>	<b>1 213 384</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	94 138
Balanseras i ny räkning	1 119 246
<b>Totalt</b>	<b>1 213 384</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2015-01-01- 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01- 2014-12-31</b>
Nettoomsättning	2	2 450 154	2 355 071
Summa nettoomsättning		<b>2 450 154</b>	<b>2 355 071</b>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Fastighetsskötsel	3	-273 867	-205 206
Reparationer och underhåll	4	-403 426	-534 500
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-875 431	-874 557
Övriga driftskostnader	6	-132 739	-134 090
Fastighetsskatt		-77 066	-75 454
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-128 435	-189 242
Personalkostnader	8	-149 207	-107 695
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-220 283	-369 078
<b>Rörelseresultat</b>		<b>189 700</b>	<b>-134 751</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 741	2 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-104 508	-53 085
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>86 933</b>	<b>-185 537</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>86 933</b>	<b>-185 537</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>86 933</b>	<b>-185 537</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	11	12 462 915	13 260 898
Inventarier, verktyg och installationer	12	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 462 915	13 260 898
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 462 915</b>	<b>13 260 898</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		51 113	-
Aktuell skattefordran		98 879	100 491
Övriga fordringar		2 562	1 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 055	64 971
Summa kortfristiga fordringar		197 609	167 235
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>1 321 760</b>	<b>1 167 329</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 519 369</b>	<b>1 334 564</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 982 284</b>	<b>14 595 462</b>



## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		730 583	730 583
Fond för yttre underhåll		711 058	620 580
Upplåtelseavgifter		4 680 950	4 680 950
Summa bundet eget kapital		6 122 591	6 032 113
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-	577 700
Vinst eller förlust föregående år		1 126 451	1 402 467
Årets resultat		86 933	-185 538
Summa fritt eget kapital		1 213 384	1 794 629
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 335 975</b>	<b>7 826 742</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 887 500	5 987 500
Summa skulder till kreditinstitut		5 887 500	5 987 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	50 000	-
Förskott från kunder		3 253	-
Leverantörsskulder		241 205	124 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	464 351	656 928
Summa kortfristiga skulder		758 809	781 220
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 982 284</b>	<b>14 595 462</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	6 354 000	6 354 000
<b>Summa</b>	<b>6 354 000</b>	<b>6 354 000</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2015-01-01- 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01- 2014-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		86 933	-185 538
Avskrivningar		220 283	369 078
		307 216	183 540
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>307 216</b>	<b>183 540</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-30 373	-1 777
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-72 411	-129 545
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>204 432</b>	<b>52 218</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-4 801 662
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-4 801 662</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån			5 000 000
Amortering av lån		-50 000	-12 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-50 000</b>	<b>4 987 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>154 432</b>	<b>238 056</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 167 328</b>	<b>929 273</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 321 760</b>	<b>1 167 329</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Föreningens byggnad har i enlighet med BFNAR 2012:1, kap 17 p4 delats upp i väsentliga komponenter. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Markanläggningar 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster mm 40-50 år
- Maskinell utrustning mm 30 år

Som framgår av Förvaltningsberättelse har styrelsen ändrat komponentindelningen under 2015.

#### **Skatt**

Då föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition i enlighet med föreningens stadgar.

#### **Intäkter**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2015-01-01- 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01- 2014-12-31</b>
Årsavgifter	2 353 442	2 261 968
Hyror garage och parkeringsplatser	80 797	85 050
Intäkter överlåtelse och pantsättningar	8 000	8 000
Övriga intäkter	7 875	49
Öresutjämning	40	4
<b>Summa</b>	<b>2 450 154</b>	<b>2 355 071</b>

**Not 3 Fastighetsskötsel**

	<b>2015-01-01- 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01- 2014-12-31</b>
Fastighetsskötsel, fastighet	88 802	61 238
Fastighetsskötsel, gård	26 250	66 645
Fastighetsskötsel, hiss	11 980	5 301
Städning mm	78 546	61 634
Snöröjning	19 539	10 388
OVK	48 750	-
<b>Summa</b>	<b>273 867</b>	<b>205 206</b>

**Not 4 Reparationer och underhåll**

	<b>2015-01-01- 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01- 2014-12-31</b>
<b>Reparationer av:</b>		
Bostäder	220 385	68 131
Gemensamma utrymmen	48 128	35 190
Hissar	8 425	53 080
Installationer	40 189	23 618
VVS	21 606	147 669
Huskropp	-	8 750
Markytor	34 597	8 996
Garage och parkering	5 679	-
<b>Underhåll av:</b>		
Gemensamma utrymmen	24 417	85 950
Installationer	-	75 209
Huskropp	-	27 907
<b>Summa</b>	<b>403 426</b>	<b>534 500</b>

**Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning**

	<b>2015-01-01- 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01- 2014-12-31</b>
Elkostnader	88 912	87 606
Fjärrvärme	643 998	640 650
Vatten	76 728	82 674
Sophämtning	65 793	63 627
<b>Summa</b>	<b>875 431</b>	<b>874 557</b>

**Not 6 Övriga driftskostnader**

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Fastighetsförsäkring	84 719	86 070
Kabel-TV	48 020	48 020
<b>Summa</b>	<b>132 739</b>	<b>134 090</b>

**Not 7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	65 800	62 501
Revisionsarvode	18 000	18 148
Övriga förvaltningskostnaderna	24 032	10 103
Konsultarvoden	-	56 919
Bankkostnader	2 245	4 381
Överlåtelse - och pantsättningsavgifter	5 886	8 558
Föreningsavgifter	4 950	4 950
Övriga kostnader	7 522	23 682
<b>Summa</b>	<b>128 435</b>	<b>189 242</b>

**Not 8 Personalkostnader**

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Styrelsearvoden	117 167	86 500
Sociala kostnader	32 040	21 195
<b>Summa</b>	<b>149 207</b>	<b>107 695</b>

**Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Ränteintäkter, bank och skattekonto	790	755
Ränteintäkter och påminnelseavgifter	951	1 544
<b>Summa</b>	<b>1 741</b>	<b>2 299</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Räntekostnader, skulder till kreditinstitut	104 508	53 085
<b>Summa</b>	<b>104 508</b>	<b>53 085</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 564 676	16 564 676
-Omklassificeringar	-577 700	
Vid årets slut	15 986 976	16 564 676
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 303 778	-2 934 700
-Årets avskrivning	-220 283	-369 078
Vid årets slut	-3 524 061	-3 303 778
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 462 915</b>	<b>13 260 898</b>
<b>Varav mark</b>	<b>4 480 558</b>	<b>4 480 558</b>

Föreningens dispositionsfond om 577 700 kr har omförts mot byggnad under 2015.

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	46 313	776 351
-Omklassificeringar		-776 351
	46 313	-
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-46 313	-228 823
-Omklassificeringar		228 823
	-46 313	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 13 Eget kapital**

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Upplåtelseavgifter</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	730 583	620 580	4 680 950	1 402 467	-185 538
Avsättning till underhållsfond		90 478		-90 478	
Föregående års resultat				-185 538	185 538
Årets resultat					86 933
<b>Vid årets utgång</b>	<b>730 583</b>	<b>711 058</b>	<b>4 680 950</b>	<b>1 126 451</b>	<b>86 933</b>

Föreningens dispositionsfond om 577 700 kr har omförts mot byggnad under 2015.

**Not 14**  
**Långfristig**  
**a skulder**

<i>Swedbank</i>	<i>Räntesats</i> <i>2015-12-31</i>	<i>Räntesats</i> <i>2014-12-31</i>	<i>Villkors-</i> <i>ändringsdag</i>	<i>Belopp</i> <i>2015-12-31</i>	<i>Belopp</i> <i>2014-12-31</i>
2851982658	0,87	1,24	2016-11-25	1 000 000	1 000 000
2855214355	1,71	1,71	2017-06-22	2 500 000	2 500 000
2855214389	2,06	2,06	2019-06-19	2 437 500	2 487 500
<b>Summa</b>				<b>5 937 500</b>	<b>5 987 500</b>
Avgår kortfristig del				-50 000	-
<b>Summa</b>				<b>5 887 500</b>	<b>5 987 500</b>
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder</b>				<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Fastighetsinteckningar				6 354 000	6 354 000
				<b>6 354 000</b>	<b>6 354 000</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda  
intäkter**

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Förutbetalda avgifter/hyror	214 329	496 421
Upplupna styrelsearvode	57 742	-
Upplupna kostnader	192 280	160 507
<b>Summa</b>	<b>464 351</b>	<b>656 928</b>

Underskrifter

Solna, den 5 april 2016



Olof Sandström



Håkan Blumenthal



Pär Hall



Ralph Perlman

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2016



Nina Åström

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snickaren 2  
Org.nr. 715200-1447

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickaren 2 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Snickaren 2 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***

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 april 2016

Parameter Revision AB



Nina Åström  
Auktoriserad revisor