

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Björkslingan

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 2012 och 2032.
- 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 2007-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-19 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Bo Gunnar Arvidson	Ledamot	Vald till ordförande av styrelsen
Markus Erik Bränfeldt	Ledamot	
Ulf Peder Eriksson	Ledamot	
Tor Erik Ingemar Nilsson	Ledamot	
Inger Viola Lindberg	Suppleant	
Björn Torsten Löwgren	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bo Gunnar Arvidson, Markus Erik Bränfeldt, Ulf Peder Eriksson, Inger Viola Lindberg, Björn Torsten Löwgren, Tor Erik Ingemar Nilsson och Björn Fredrik Åborg.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Fredrik Åborg	Ordinarie Extern	Allegretto Revision AB
---------------	------------------	------------------------

MB  
PE  
TN  
BA

### Valberedning

Catrine Ahlman  
Gustav Christensson  
Oscar Diedrichs

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-27.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Regnbågen 2	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2018.

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

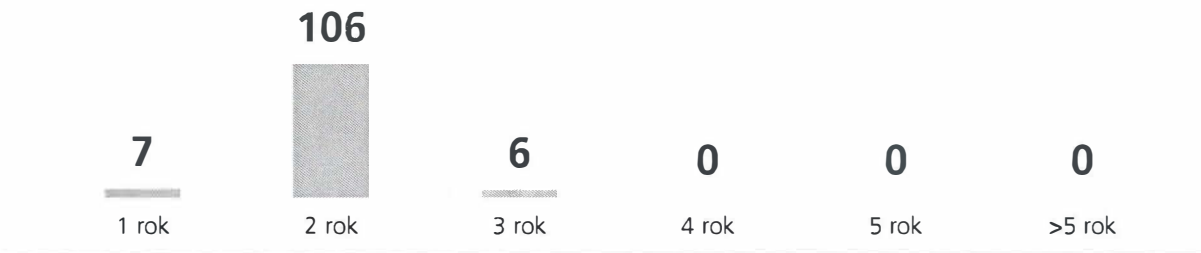
Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1949.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 982 m<sup>2</sup>, varav 7 446 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 536 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 95 lägenheter med bostadsrätt samt 24 lägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



MB TN JA  
P.E

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lagerlokal	1 m <sup>2</sup>	
Lagerlokal	33 m <sup>2</sup>	
Lagerlokal	15 m <sup>2</sup>	
Lagerlokal	32 m <sup>2</sup>	
Kontorslokal	60 m <sup>2</sup>	
Förråd	21 m <sup>2</sup>	
Ateljé	63 m <sup>2</sup>	2016-09-30
Ateljé	59 m <sup>2</sup>	2016-09-30
Lagerlokal	1 m <sup>2</sup>	
Lagerlokal	50 m <sup>2</sup>	

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga och styrelserum

### Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte av värmeväxlare etc. i undercentraler på Halmstadsvägen	2015	Utrustningen i samtliga undercentraler är därmed utbytt
Balkongbesiktning	2015	
Byte till ståldörrar i källarna på Svalövsvägen	2015	
Reparation av tak i enlighet med detaljbesiktning utförd 2012	2014	
Utbyte av värmeväxlare i undercentraler på Svalövsvägen	2014 - 2015	
Utbyte av automatik för lyse i källargångar, cykelrum och garage.	2013	
Utbyte av automatik för trapplyse på Simrishamnsvägen.		
Renovering av el i källare på Svalövsvägen och utbyte av elservis från gatan	2013	
Byte av värmeväxlare etc. i undercentralen på Simrishamnsvägen	2013	
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2013	
Fönsterrenovering	2011	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte av portar och införande av nytt låssystem	2016	
Utbyte av rörledningar i källarna på Svalövsvägen	2016	
Renovering av balkonger	2017	Bör vara klart 2020

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Energibevakning AB
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

MB BA  
PE TN

## Föreningens ekonomi

Tomträttsavgälden ligger fast på nuvarande nivå till 2018-12-31.

Under 2015 har tre tidigare hyreslägenheter sålts som bostadsrätter.

Föreningen har 22 hyresgäster som hyr sin bostad av föreningen. Två tidigare hyreslägenheter kommer att överlåtas som bostadsrätter under början av 2016.

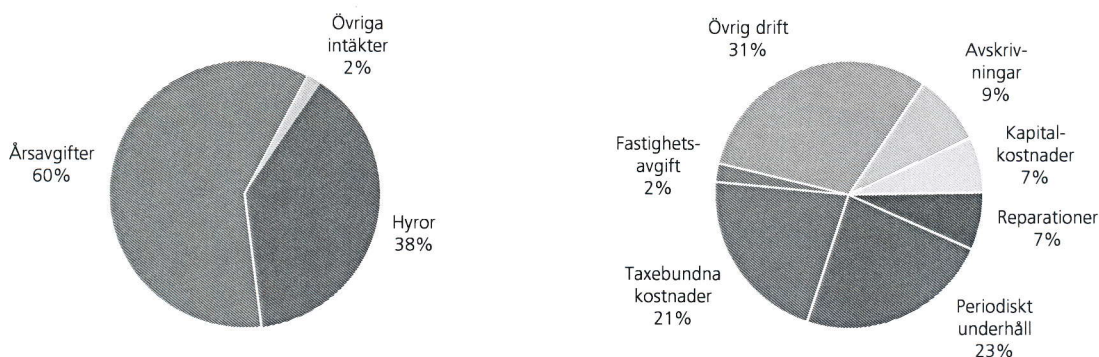
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-04-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 949 332</b>	<b>1 962 907</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 139 567	5 078 953
Finansiella intäkter	11 196	18 216
Minskning kortfristiga fordringar	2 827	184 782
Medlemsinsatser	2 830 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	299 026	356 751
	<b>8 282 615</b>	<b>5 638 702</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 051 229	4 670 631
Finansiella kostnader	480 921	841 348
Minskning av långfristiga skulder	156 019	140 297
	<b>6 688 169</b>	<b>5 652 276</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 543 778</b>	<b>1 949 332</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 594 446</b>	<b>-13 575</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.

MB BK  
RE IN

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

#### 1. Projekt

##### a. Byte av undercentraler på Halmstadsvägen

Värmeväxlare, styrsystem etc. i de två undercentralerna på Halmstadsvägen har bytts ut. Under 2013 byttes undercentralen på Simrishamnsvägen ut och de två undercentralerna på Svalövsvägen byttes ut 2015.

##### b. Balkongbesiktningar

Under hösten lät vi Stockholm Betongkonsult göra en besiktning av balkongerna. De bedömer att balkongerna behöver renoveras genom fullständig nedbilning och återgjutning inom en 5-årsperiod. Detta kommer att finansieras med genomförda och planerade försäljningar av hyreslägenheter.

##### c. Lägenhetsrenoveringar

För två av de hyreslägenheter som såldes under året genomfördes sanering och totalrenovering innan försäljning kunde ske.

##### d. Fjärrvärmeledning

Under året har Fortum dragit om fjärrvärmeledningarna, vilket inte har medfört några kostnader för föreningen.

#### 2. Städ dagar och utemiljö

Under året har det hållits två städdagar, en på våren och en på hösten. Medlemmar och hyresgäster har då hjälpts åt att kratta löv och röja källargångar. Vid varje städdag har föreningen sett till att en stor container för grovsopor stått på gården. Det har då också varit möjligt att slänga elavfall.

#### 3. Förvaltning

a. Föreningen fortsätter med SBC som ekonomisk förvaltare och Energibevakning som teknisk förvaltare. Utöver detta stöttar SBC med byggnadstekniska frågor, årliga besiktningar och störningsärenden. SBC hjälper även föreningen vid försäkringsärenden, t ex vattenläckor.

b. Vid den årliga besiktningen som utförs av SBC går man igenom fastighetens aktuella status. En åtgärdslista tas fram och en jämförelse görs med Underhållsplanen för att se om den behöver revideras, eller om det behöver göras en ny prioritering av åtgärder.

### Händelser efter året

Under 2016 kommer samtliga portar bytas ut och ett nytt portlåssystem att installeras.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 95 st  
Överlåtelse under året: 12 st  
Nyupplåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 118  
Tillkommande medlemmar: 19  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 126

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	526	521	491	488
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	886	867	857	861
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 497	5 707	5 731	5 754
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	9	11	13	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	153	131	155	159
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	20	19	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	60	105	119	143
Soliditet (%)	73	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 000	-1 033	-311	-635
Nettoomsättning (tkr)	5 068	5 067	4 869	4 866

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 7 446 m<sup>2</sup> bostäder och 536 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 999 945
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 654 758
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 654 744
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 309 447</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

1 670 690
<b>-4 638 757</b>

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

MB SA  
PE UN

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 067 512	5 066 528
Övriga rörelseintäkter	Not 2	72 055	12 425
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 139 567</b>	<b>5 078 953</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-5 293 957	-4 079 689
Övriga externa kostnader	Not 4	-643 720	-475 548
Personalkostnader	Not 5	-113 552	-115 394
Avskrivningar	Not 6	-618 558	-618 558
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 669 787</b>	<b>-5 289 189</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 530 220</b>	<b>-210 236</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 196	18 216
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 921	-841 348
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-469 725</b>	<b>-823 132</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 999 945</b>	<b>-1 033 368</b>

MB BA  
DE TN

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	121 889 418	122 507 976
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>121 889 418</b>	<b>122 507 976</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>121 889 418</b>	<b>122 507 976</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	3	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 024 674	930 417
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 024 677</b>	<b>930 417</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 546 999	1 049 640
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 546 999</b>	<b>1 049 640</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 571 676</b>	<b>1 980 057</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>125 461 095</b>	<b>124 488 034</b>

MB BA GN  
P.E



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		95 790 127	92 960 127
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 358 099	2 358 099
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>98 148 226</b>	<b>95 318 226</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 309 503	-3 276 134
Årets resultat		-1 999 945	-1 033 368
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 309 448</b>	<b>-4 309 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>91 838 778</b>	<b>91 008 724</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	31 922 671	32 091 590
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 922 671</b>	<b>32 091 590</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	168 899	155 999
Leverantörsskulder		324 047	680 391
Övriga skulder		640 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	566 200	551 330
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 699 646</b>	<b>1 387 720</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 461 095</b>	<b>124 488 034</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	40 000 000	40 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

MB SA  
PE TN

## 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	200 år	200 år
Tvättstuga	30 år	30 år
Värmeväxlare	20 år	20 år
Elcentral	20 år	20 år
Låssystem	30 år	30 år
Fönster	30 år	30 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 067 901	2 941 702
	Hyror bostäder	1 714 614	1 842 248
	Hyror lokaler	185 747	179 346
	Hyror garage	54 384	54 209
	Hyror förråd	27 600	27 600
	Värmeintäkter	17 223	21 262
	Öresutjämning	42	161
		<b>5 067 512</b>	<b>5 066 528</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	60 060	0
	Övriga intäkter	11 995	12 425
		<b>72 055</b>	<b>12 425</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	94 896	86 988
	Fastighetsskötsel beställning	43 097	28 898
	Fastighetsskötsel gård beställning	36 438	36 750
	Snöröjning/sandning	188 230	78 313
	Städning entreprenad	176 492	159 402
	Städning enligt beställning	2 838	0
	Garage	0	1 000
	Gård	11 711	6 449
	Serviceavtal	31 983	26 435
	Förbrukningsmateriel	8 506	75
		<b>594 190</b>	<b>424 310</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	8 844	0
	Hyreslägenheter	37 647	28 575
	Brf Lägenheter	5 550	0
	Tvättstuga	19 059	11 905
	Entré/trapphus	13 529	1 692
	Lås	16 720	2 449
	VVS	13 923	25 225
	Värmeanläggning/undercentral	15 360	0
	Elinstallationer	26 893	36 911
	Fönster	5 661	5 231
	Mark/gård/utemiljö	0	618
	Skador/klotter/skadegörelse	324 640	2 430
	Vattenskada	10 260	10 004
		<b>498 086</b>	<b>125 040</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	318 445	0
	Hyreslägenheter	453 709	28 893
	Entré/trapphus	190 813	0
	Värmeanläggning	567 910	486 141
	Ventilation	113 250	0
	Tak	26 563	576 406
		<b>1 670 690</b>	<b>1 091 440</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	74 442	85 222
	Värme	1 221 604	1 047 665
	Vatten	162 387	158 621
	Sophämtning/renhållning	51 567	30 753
	Grovsopor	21 425	21 134
		<b>1 531 425</b>	<b>1 343 395</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	54 667	96 483
	Tomträttsavgäld	467 400	584 250
	Kabel-TV	30 732	39 603
	Bredband	284 580	216 075
		<b>837 379</b>	<b>936 411</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>162 187</b>	<b>159 093</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 293 957</b>	<b>4 079 689</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	300	588
	Tele- och datakommunikation	4 166	3 816
	Juridiska åtgärder	39 875	100 375
	Inkassering avgift/hyra	1 625	4 800
	Revisionsarvode extern revisor	17 675	-2 038
	Föreningskostnader	8 859	9 022
	Styrelseomkostnader	2 960	1 945
	Fritids- och trivselkostnader	465	230
	Förvaltningsarvode	324 928	316 694
	Förvaltningsarvodena övriga	0	6 406
	Administration	5 457	3 377
	Korttidsinventarier	10 715	0
	Konsultarvode	204 419	14 753
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	7 790	15 580
	Övriga driftskostnader	14 486	0
		<b>643 720</b>	<b>475 548</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	88 599	89 000
	Sociala kostnader	24 953	26 394
		<b>113 552</b>	<b>115 394</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	319 406	319 406
	Förbättringar	299 152	299 152
		<b>618 558</b>	<b>618 558</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	124 647 957	124 647 957
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>124 647 957</b>	<b>124 647 957</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 139 981	-1 521 423
	Årets avskrivningar enligt plan	-618 558	-618 558
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 758 539</b>	<b>-2 139 981</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>121 889 418</b>	<b>122 507 976</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	52 357 632	52 357 632
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	61 186 000	61 186 000
	Taxeringsvärde mark	52 241 000	52 241 000
		<b>113 427 000</b>	<b>113 427 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	112 000 000	112 000 000
	Lokaler	1 427 000	1 427 000
		<b>113 427 000</b>	<b>113 427 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	486	222
	Skattefordran	27 409	30 503
	Klientmedel hos SBC	996 779	899 692
		<b>1 024 674</b>	<b>930 417</b>

<b>Not 9</b>	<b>EGET KAPITAL</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
		<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
	<b>Bundet eget kapital</b>				
	Inbetalda insatser	90 067 400	979 600	0	89 087 800
	Upplåtelseavgifter	5 722 727	1 850 400	0	3 872 327
	Fond för yttre underhåll	2 358 099	1 654 744	-1 654 744	2 358 099
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>98 148 226</b>	<b>4 484 744</b>	<b>-1 654 744</b>	<b>95 318 226</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserat resultat	-4 309 503	-1 654 744	621 376	-3 276 134
	Årets resultat	-1 999 945	-1 999 945	1 033 368	-1 033 368
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-6 309 448</b>	<b>-3 654 689</b>	<b>1 654 744</b>	<b>-4 309 503</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>91 838 778</b>	<b>830 055</b>	<b>0</b>	<b>91 008 724</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Vid årets början	2 358 099	703 355
	Reservering enligt stadgar	1 654 744	1 654 744
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 654 744	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 358 099</b>	<b>2 358 099</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SBAB	0,760 %	9 772 991	9 823 821	2016-03-04
	SBAB	0,760 %	9 772 991	9 823 821	2016-03-04
	SBAB	0,800 %	9 870 773	9 914 143	2016-01-13
	SBAB	0,800 %	1 493 126	1 498 680	2016-02-24
	SBAB	0,780 %	1 181 689	1 187 124	2016-03-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>32 091 570</b>	<b>32 247 589</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-168 899	-155 999	
			<b>31 922 671</b>	<b>32 091 590</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 247 075 kr.

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	88 600	89 000
	Sociala avgifter	27 838	27 964
	Tak	6 563	0
	Förskottsaviserade avgifter och hyror	2 543	2 543
	Förutbetalda avgifter och hyror	440 656	431 823
		<b>566 200</b>	<b>551 330</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

JOHANNESHOV den 6 / 4 2016



Bo Gunnar Arvidson  
*Ledamot*



Markus Erik Bränfeldt  
*Ledamot*



Ulf Peder Eriksson  
*Ledamot*

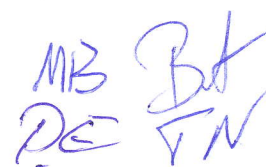


Tor Erik Ingemar Nilsson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2016



Fredrik Åborg  
*Extern revisor*



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Björkslingan**

Org.nr 769617-7737

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björkslingan för räkenskapsåret 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 föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 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 Brf Björkslingan för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

### *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 lagen om ekonomiska föreningar.

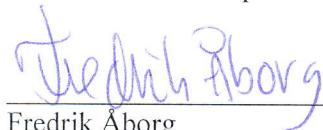
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm den 11 april 2016



---

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor