



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsföreningen  
**Muttern 14 upa**



# Årsredovisning

## Bostadsföreningen Muttern 14 upa

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, föreslå 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 2014 och 2034.
- 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.

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

Bostadsföreningen registrerades 1929-10-05. Nuvarande stadgar registrerades 2014-09-12 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Christopher Natzén	Ordförande
Dan Daggenfelt	Kassör
Shahram Parvaneh	Fastighetsansvarig
Martin Alexandersson	Ledamot
Ingmar Nevéus	Ledamot
Stefan Smideborn	Ledamot
Vanessa von Celsing	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Eric Åhsberg	Ordinarie Extern	Åhsbergs Revisionsbyrå KB
--------------	------------------	---------------------------

##### Valberedning

Gunnar Blomå  
Alexandra Rosengren  
Magdalena Rönn

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26.  
Extra föreningsstämma hölls 2015-02-10. Val av ny styrelsemedlem.  
Extra föreningsstämma hölls 2015-10-27. Ändring av andelstal.  
Extra föreningsstämma hölls 2015-11-10. Bekräftelse av nya andelstal.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 14	1929	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och luftvärmepump.

### Byggnadsår och ytor

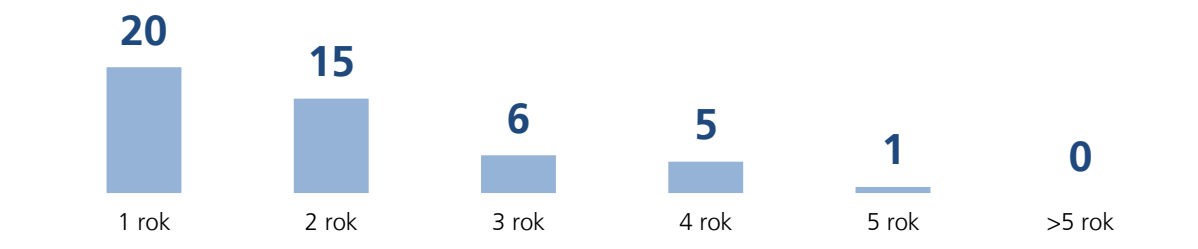
Fastigheten bebyggdes 1913 - 1916 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 849 m<sup>2</sup>, varav 2 639 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 210 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	106 m <sup>2</sup>	2016-12-31
Kontor	42 m <sup>2</sup>	2018-12-31
Kontor	62 m <sup>2</sup>	2018-12-31

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga och bastu

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmesystem	2015	Byte av expansionskärl
Fönster	2015	Målning utsida
Trapphus	2015 - 2016	Full renovering inklusive nya säkerhetsdörrar till lägenheterna
Balkongbygge	2014 - 2015	
Stamrensning	2013	
Värmesystem	2008	Ny undercentral
Ventilation	2005	Översyn av frånluftsventilation
Rörstambyte	1986	
Elstambyte	1986	
Omläggning av tak	1986	Byte takplåt hela fastigheten
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapphus	2016	Avsluta pågående renovering
Fasad	2017-2019	Omputsning av gatufasad
Vädringsbalkonger	2017-2019	Renovering
Yttertak	2017-2019	Målning

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Driftia
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Distribution bild, ljud och data	Com Hem
Gruppavtal Bredband och Telefoni	Com Hem

### Föreningens ekonomi

Årskostnaderna för föreningens periodiska underhåll ökade under 2015 som en konsekvens av den omfattande renoveringen av trapphusen. Projektet kommer att påverka de periodiska underhållskostnaderna även under 2016. För att finansiera trapphusprojektet har föreningen under året planerligt tagit upp utökad extern finansiering. Omläggning av tidigare låneavtal tillsammans med rådande låga ränteläge medförde trots det att räntekostnaderna för året kunde sänkas.

Kostnader för de identifierade underhållsprojekt som behöver genomföras den kommande 5-årsperioden är ännu inte kalkylerade i detalj. Nuvarande estimat kommer att användas som underlag för förslag om eventuell höjning av årsavgift fr.o.m. 2017.

Ändrade redovisningsrutiner under 2014 gör att en jämförelse med 2015 inte blir representativt avseende utfallet av taxebundna kostnader. En analys över en längre tidsperiod visar dock att kostnadsutfallet för t.ex. värme och el för 2015 är jämförbart med rullande 12 månaders utfall under tidigare år.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

**INBETALNINGAR**

	2015	2014
Rörelseintäkter	1 937 542	1 878 319
Finansiella intäkter	963	2 992
Minskning kortfristiga fordringar	71 880	40 975
Kapitaltillskott	1 130 376	1 553 302
Ökning av långfristiga skulder	2 740 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	654 141
	<b>5 880 760</b>	<b>4 129 728</b>

**UTBETALNINGAR**

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 339 673	1 187 942
Finansiella kostnader	127 848	168 662
Ökning av materiella anläggningstillgångar	717 600	2 075 000
Minskning av långfristiga skulder	0	512 607
Minskning av kortfristiga skulder	222 236	0
	<b>5 407 357</b>	<b>3 944 211</b>

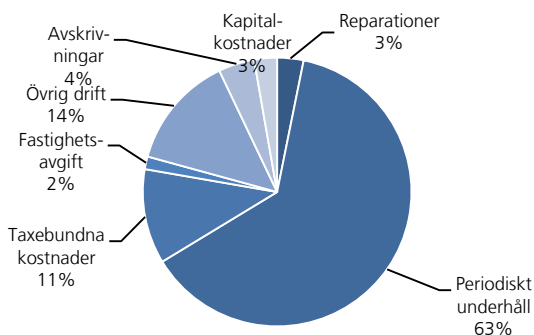
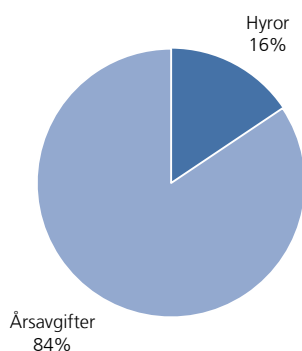
**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\***

**ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL**

	<b>1 899 314</b>	<b>1 425 910</b>
	<b>473 403</b>	<b>185 517</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

Balkongprojektet som inleddes 2014 slutfördes och Stadsbyggnadskontoret lämnade besiktningsgodkännande inför sommaren. I projektet ingick även att andelsägarna till de 4 lägenheterna i markplan fick tillstånd att iordningställa mindre uteplatser. Arrendeavtal för dessa ytor upprättades.

En genomgripande renovering av trapphusen inleddes under året. Projektet inkluderar installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter.

Som en del av trapphusrenoveringen genomfördes en omdisponering i D-porten där utökade ytor kunde frigöras för tre lägenheter. Efter uppgörelse med berörda andelsägare, genomfördes extrastämma för att bekräfta reviderade andelstal för föreningen.

Utvändig målning av fastighetens samtliga fönster genomfördes enligt plan under sommaren.

Efter en teknisk utredning beslutades om installation av ett nytt expansionskärl till värmesystemet.

Besiktning av fastighetens fasader genomfördes och åtgärdsbehov kunde konstateras avseende gatufasadens puts samt även för vädringsbalkongerna. Det konstaterades också att montering av stänkskydd vid balkonger vore önskvärt för att skydda fasadputs.

Sotning och täthetskontroll av rökkanaler genomfördes.

Miljöförvaltningen i Stockholm Stad genomförde ett inspektionsbesök avseende föreningens egenkontroll. Inga större anmärkningar rapporterades.

Föreningens medlemmar genomförde två städdagar under året.

### Händelser efter året

Trapphusrenoveringen fortsatte in i 2016.

Den 7 mars 2016 registrerade Bolagsverket föreningens uppdaterade stadgar, vilka inkluderar reviderade andelstal.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare. Medlem betalar avgift till föreningen i samband med beviljande av andrahandsuthyrningar. Särskild avgift tas även ut för lägenheter med balkong.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	614	584	585	586
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 425	1 529	1 530	1 526
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 612	2 574	2 768	2 787
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	35	41	42
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	95	130	123
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	16	18	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	45	59	78	100
Soliditet (%)	37	49	43	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 732	264	41	165
Nettoomsättning (tkr)	1 922	1 866	1 866	1 869

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 639 m<sup>2</sup> bostäder och 210 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 732 184
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-230 334
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 562 518</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 235 912
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 326 606</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	1 922 248	1 865 852
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 294	12 467
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 937 542</b>	<b>1 878 319</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-3 986 652	-978 027
Övriga externa kostnader	Not 4	-297 825	-157 353
Personalkostnader	Not 5	-55 196	-52 562
Avskrivningar	Not 6	-203 168	-260 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 542 840</b>	<b>-1 448 304</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 605 299</b>	<b>430 015</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		963	2 992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 848	-168 662
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-126 885</b>	<b>-165 670</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 732 184</b>	<b>264 345</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 7	14 872 629	12 276 644
Pågående byggnation	Not 8	0	2 075 000
Maskiner och inventarier	Not 9	13 106	19 659
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 885 735</b>	<b>14 371 303</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 885 735</b>	<b>14 371 303</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 904 939	1 503 415
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 904 939</b>	<b>1 503 415</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 904 939</b>	<b>1 503 415</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 790 674</b>	<b>15 874 718</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 879 725	5 879 725
Kapitaltillskott		2 683 677	1 553 302
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 235 912	667 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 799 314</b>	<b>8 100 027</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-830 334	-525 767
Årets resultat		-2 732 184	264 345
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 562 518</b>	<b>-261 422</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 236 796</b>	<b>7 838 604</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	9 521 573	6 781 573
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 521 573</b>	<b>6 781 573</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	10 000	10 000
Leverantörsskulder		505 266	770 607
Skatteskulder		6 030	0
Övriga skulder		70 746	40 047
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	440 263	433 887
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 032 305</b>	<b>1 254 541</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 790 674</b>	<b>15 874 718</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	10 134 000	10 134 000
<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 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Byggnader	91 år	91 år
Yttre anläggningar	40 år	40 år
Värmeanläggning	5 år, 20 år	5 år, 20 år
Ventilation	20 år	20 år
Fönster	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år
Hissanläggning	30 år	30 år

<b>Not 1</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter	1 619 392	1 542 020
	Hyror lokaler	299 180	321 171
	Elintäkter	1 628	1 628
	Avgift andrahandsuthyrning	2 000	1 000
	Öresutjämning	48	33
		<b>1 922 248</b>	<b>1 865 852</b>

<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Återbäring Allframtid	13 050	9 498
	Övriga intäkter	2 244	2 969
		<b>15 294</b>	<b>12 467</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	53 208	51 692
	Fastighetsskötsel beställning	18 964	11 154
	Städning entreprenad	45 521	47 070
	Städning enligt beställning	1 000	10 382
	Sotning	20 634	0
	Hissbesiktning	2 706	8 766
	Myndighetstillsyn	9 975	3 788
	Gård	894	0
	Serviceavtal	25 998	34 387
	Förbrukningsmateriel	1 815	8 558
	Störningsjour och larm	4 488	8 976
	Brandskydd	0	1 478
		<b>185 202</b>	<b>186 251</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	8 533	2 616
	Lokaler	12 790	0
	Gemensamma utrymmen	9 824	0
	Tvättstuga	16 819	2 500
	Källare	0	2 338
	Entré/trapphus	0	17 056
	Lås	12 571	1 874
	VVS	6 363	29 676
	Värmeanläggning/undercentral	7 002	1 900
	Ventilation	0	40 753
	Elinstallationer	0	2 934
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 504	0
	Hiss	19 775	21 691
	Tak	13 313	0
	Fasad	36 798	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 540	19 476
		<b>148 832</b>	<b>142 814</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	2 294 300	0
	VVS	67 952	0
	Fönster	586 375	0
	Balkonger/altaner	0	31 088
		<b>2 948 627</b>	<b>31 088</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	100 495	98 300
	Värme	344 169	270 135
	Vatten	52 961	45 696
	Sophämtning/renhållning	34 032	29 578
		<b>531 657</b>	<b>443 709</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	31 900	28 037
	Kabel-TV	68 316	75 206
		<b>100 216</b>	<b>103 243</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>72 118</b>	<b>70 922</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 986 652</b>	<b>978 027</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	1 211	942
	Tele- och datakommunikation	826	1 010
	Juridiska åtgärder	113 597	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 156	5 438
	Föreningskostnader	14 417	3 075
	Styrelseomkostnader	367	0
	Fritids- och trivselkostnader	347	686
	Förvaltningsarvode	81 006	78 952
	Förvaltningsarvoden övriga	3 688	1 044
	Administration	3 686	12 669
	Konsultarvode	53 525	42 688
	Föreningsavgifter	0	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 900
		<b>297 825</b>	<b>157 353</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	42 000	39 996
	Sociala kostnader	13 196	12 566
		<b>55 196</b>	<b>52 562</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	102 276	102 276
	Förbättringar	94 338	151 533
	Maskiner	6 553	6 553
		<b>203 168</b>	<b>260 362</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 939 387	14 939 387
	Nyanskaffningar	2 792 600	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 731 987</b>	<b>14 939 387</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 662 743	-2 408 935
	Årets avskrivningar enligt plan	-196 614	-253 809
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 859 358</b>	<b>-2 662 743</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14 872 629</b>	<b>12 276 644</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 968 437	2 968 437
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 494 000	27 494 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
		<b>58 494 000</b>	<b>58 494 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	57 000 000	57 000 000
	Lokaler	1 494 000	1 494 000
		<b>58 494 000</b>	<b>58 494 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Balkongbygge	0	2 075 000
		<b>0</b>	<b>2 075 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	105 460	105 460
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>105 460</b>	<b>105 460</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-85 801	-79 247
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 553	-6 553
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-92 354</b>	<b>-85 800</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>13 106</b>	<b>19 660</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	5 625	5 053
	Skattefordran	0	72 452
	Klientmedel hos SBC	1 899 314	1 425 910
		<b>1 904 939</b>	<b>1 503 415</b>

**Not 11** 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	5 681 723	-88 002	0	5 769 725
Upplåtelseavgifter	198 002	88 002	0	110 000
Kapitaltillskott	2 683 677	1 130 375	0	1 553 302
Fond för yttre underhåll	1 235 912	600 000	-31 088	667 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>9 799 314</b>	<b>1 730 375</b>	<b>-31 088</b>	<b>8 100 027</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-830 334	-600 000	295 433	-525 767
Årets resultat	-2 732 184	-2 732 184	-264 345	264 345
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 562 518</b>	<b>-3 332 184</b>	<b>31 088</b>	<b>-261 422</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 236 796</b>	<b>-1 601 809</b>	<b>0</b>	<b>7 838 604</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	667 000	55 800
Reservering enligt stadgar	600 000	600 000
Omföring från reservfond	0	11 200
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-31 088	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 235 912</b>	<b>667 000</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,210 %	2 046 770	2 046 770	2018-10-30
Handelsbanken	1,020 %	3 752 303	3 752 303	2018-09-30
Handelsbanken	2,800 %	982 500	992 500	2016-01-30
Handelsbanken	1,200 %	2 750 000	0	rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 531 573</b>	<b>6 791 573</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 000	-10 000	
		<b>9 521 573</b>	<b>6 781 573</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 481 573 kr.

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	8 246	8 257
	Förutbetalda avgifter och hyror	432 017	425 630
		<b>440 263</b>	<b>433 887</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 12 / 4 2016



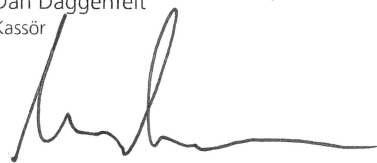
Christopher Natzen  
Ordförande



Dan Daggfelt  
Kassör



Shahram Parvaneh  
Fastighetsansvarig



Martin Alexandersson  
Ledamot



Ingmar Nevéus  
Ledamot

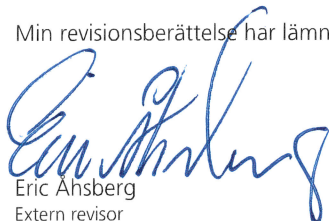


Stefan Smideborn  
Ledamot



Vanessa von Celsing  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 - 2016



Eric Åhsberg  
Extern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Muttern 14 upa  
Org.nr. 702001-4747

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Muttern 14 upa 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 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Muttern 14 upa 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 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 och föreningens stadgar.

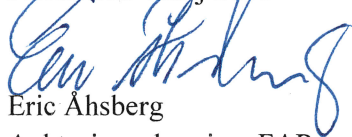
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Nacka den 4 maj 2016



Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor FAR

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 657 000	1 619 392	1 542 000
Hyror lokaler	360 000	299 180	321 000
Elintäkter	2 000	1 628	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 000	0
Öresutjämning	0	48	0
Återbäring Allframtid	0	13 050	0
Övriga intäkter	0	2 244	0
	<b>2 019 000</b>	<b>1 937 542</b>	<b>1 865 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-55 000	-53 208	-53 000
Fastighetskötsel beställning	-20 000	-18 964	0
Snöröjning/sandning	-10 000	0	-10 000
Städning entreprenad	-45 000	-45 521	-37 000
Städning enligt beställning	-5 000	-1 000	-5 000
Sotning	0	-20 634	0
Hissbesiktning	-5 000	-2 706	-5 000
Myndighetstillsyn	0	-9 975	0
Gård	0	-894	-5 000
Serviceavtal	-35 000	-25 998	-30 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 815	-5 000
Störningsjour och larm	-5 000	-4 488	-5 000
	<b>-185 000</b>	<b>-185 202</b>	<b>-155 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-145 000	-8 533	-125 000
Lokaler	0	-12 790	0
Gemensamma utrymmen	0	-9 824	0
Tvättstuga	0	-16 819	0
Lås	0	-12 571	0
VVS	0	-6 363	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-7 002	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 504	0
Hiss	0	-19 775	0
Tak	0	-13 313	0
Fasad	0	-36 798	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 540	0
	<b>-145 000</b>	<b>-148 832</b>	<b>-125 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-25 000	0	0
Entré/trapphus	-1 600 000	-2 294 300	-2 755 000
VVS	0	-67 952	-50 000
Fönster	0	-586 375	-1 400 000
	<b>-1 625 000</b>	<b>-2 948 627</b>	<b>-4 205 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-100 000	-100 495	-102 000
Värme	-350 000	-344 169	-350 000
Vatten	-50 000	-52 961	-50 000
Sophämtning/renhållning	-35 000	-34 032	-30 000
	<b>-535 000</b>	<b>-531 657</b>	<b>-532 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-37 000	-31 900	-30 000
Kabel-TV	-70 000	-68 316	-61 000
	<b>-107 000</b>	<b>-100 216</b>	<b>-91 000</b>

	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-73 000	-72 118	-72 000
	<b>-73 000</b>	<b>-72 118</b>	<b>-72 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-1 211	-2 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-826	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-113 597	0
Revisionsarvode extern revisor	-25 000	-25 156	-22 000
Föreningskostnader	-5 000	-14 417	-3 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-367	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-347	-2 000
Förvaltningsarvode	-84 000	-81 006	-82 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	-3 688	0
Administration	-10 000	-3 686	-10 000
Konsultarvode	-20 000	-53 525	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	0	-6 000
	<b>-155 000</b>	<b>-297 825</b>	<b>-149 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-48 000	-42 000	-48 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-13 196	-15 000
	<b>-63 000</b>	<b>-55 196</b>	<b>-63 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-102 000	-102 276	-102 000
Förbättringar	-138 000	-94 338	-88 000
Maskiner	-7 000	-6 553	-7 000
	<b>-247 000</b>	<b>-203 168</b>	<b>-197 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 135 000</b>	<b>-4 542 840</b>	<b>-5 589 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-1 116 000</b>	<b>-2 605 299</b>	<b>-3 724 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	262	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	129	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	572	0
Låneräntor	-110 000	-127 848	-150 000
	<b>-110 000</b>	<b>-126 885</b>	<b>-150 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 226 000</b>	<b>-2 732 184</b>	<b>-3 874 000</b>