

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Smedjan 14

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 2016 och 2020.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1994-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2001-05-07 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Nashmil Zara Aram	Ledamot	
Bo Lennart Nelldal	Ledamot	
Fredric Söderquist	Ledamot	
Hugo Viberg	Ledamot	
Philip Söderholm	Ledamot	Avgått p.g.a. flytt
Klara Söderqvist	Ledamot	Avgått p.g.a. flytt
Ulla Bertling	Suppleant	
Jessika Sandor	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hugo Viberg.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kirsti Gustafsson
Klas Wallenius
Birgitte Horne Jensen

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Dokumenthanterarna i Huddinge AB

Valberedning

Adam Croon
Malin Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Smedjan 14	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om ~~2023~~ 2022.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

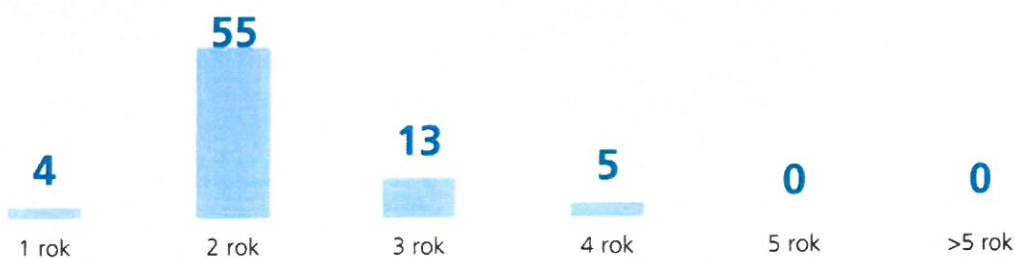
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 578 m², varav 5 578 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Cykelförråd
Rullatorförråd

Kommentar

4 st tvättmaskiner, 2 torktumlare, 2 torkskåp

Tillgängligt för rullatorer.

[Handwritten signature]

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av två nya cirkulationspumpar för vatten	2014	
Ny torktumlare	2014	
Installation av bredband	2014	
Ny tvättmaskin	2013	
Ny sophantering	2013	Två sopkaruseller utbyta mot ett sophus där hushållssopor och matavfall skiljs åt.
Nytt torkskåp	2013	
Nya balkonger	2013 - 2014	
Ny torktumlare	2013	
Stamspolning	2012	Stamspolning genomförd i hela fastigheten av Solna Högtryck.
Ny säkerhetsdörr källare	2011	Installerat säkerhetsdörr till källare Västmannag. 101
Nya vindsfönster	2011	Västeråsg. 7 och Västmannag. 101
Ny tvättmaskin	2011	
Anslutning av fastigheten till fibernät	2010	Fastighetsnod installerad av Stokab.
Renovering av hyresrätt	2010	Västmannagatan 101, BV.
Säkerhetsgenomgång	2009 - 2010	Byte av dörrar och lås till några källarlokalerna och portar.
Gårdsrenovering	2008	Widén trädvård & markservice
Stamspolning	2006	
Nya tvättmaskiner	2006	2 st nya maskiner köptes 2006
Nya balkonger	2005 - 2008	Entreprenör: Balcona
Trapphusrenovering	2004 - 2005	Arkitekt: Ylva Larsson
Omläggning av tak	2001	
Ny värmecentral	1996	
Omputsning av fasad	1993	
Byte VA-stammar	1968 - 1974	
Elstambyte	1968 - 1974	
Nyinstallation hiss	1968	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Elkraftsystem	2016	Preliminärt
Yttertak	2017	Preliminärt, samtidigt som vindsinredning
Byte VA-stammar	2016	Start höst-16
Yttertak	2017	Preliminärt, samtidigt som vindsinredning
Renovering Tvättstuga	2017	Preliminärt
Renovering fönster, delvis	2017	Preliminärt
Renovering/Byte Hiss	2017	Preliminärt, samtidigt som vindsinredning
Renovering gård	2017	P.g.a. avrinningsproblem
Renovering cykelförråd	2018	Preliminärt
Renovering fönster	2018	Preliminärt
Underhåll balkonger	2020	Preliminärt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning.	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Skadadjursbekämpning	Anticimex, ingår i försäkringen från If
Hisservice	S:t Eriks Hiss
Städning gemensamhetsutrymmen	Städpulsen AB
Avfallshantering	Entreprenad via Trafikkontoret, Stockholm Stad
Snöröjning Tak	JTCM Byggkonsult
Bredband	Bahnhof
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

Under 2015 har styrelsen jobbat intensivt med att verkställa beslutet från föreningsstämman 2014 om att snarast byta föreningens VA-stammar och i samband med stambytet om möjligt avyttra föreningens råvind.

Försäljningen av råvinden bör enligt tidigare uppskattningar från SBC täcka hela eller större delen av kostnaderna för stambytet samt övriga nödvändiga underhållsåtgärder de kommande fem åren.

Styrelsens förhoppning är att föreningen ska vara i det närmaste skuldfri efter stambytet och kommande fem års underhåll samt råvindsförsäljningen.

Styrelsen gör bedömningen att föreningens ekonomi är god. Kostnader för stambytesentreprenad och förberedelser för råvindsförsäljning kommer att belasta 2016 och 2017 års resultat. Likviditeten kommer under denna tid ändå att vara god tack vare förväntade intäkter från råvindsförsäljning alternativt finansiering genom banklån i det fall att råvindsförsäljning dröjer.

Det finns i dagsläget inga ytterligare planerade avgiftsförändringar. Styrelsen förhandlar hyreshöjningar med anledning av stambytet standardhöjande åtgärder som kommer våra hyresgäster tillgodo. Resultatet för 2015 avviker kraftigt mot budget p.g.a. försenat stambyte och att därmed kostnaderna för detta ej träffat 2015 års resultat.

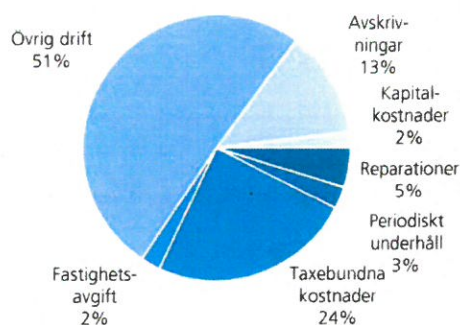
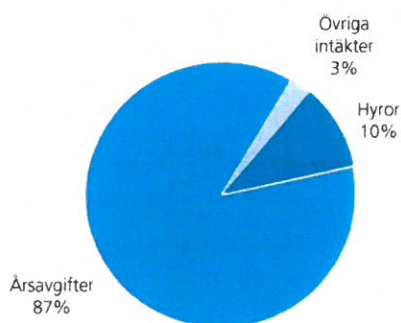


KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 584 515	1 627 897
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 549 783	3 424 699
Finansiella intäkter	1 352	3 339
Minskning kortfristiga fordringar	0	304 234
Medlemsinsatser	4 250 000	0
Kapitaltillskott	0	-158 725
Ökning av kortfristiga skulder	155 929	0
	7 957 064	3 573 547
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 347 252	3 326 907
Finansiella kostnader	73 308	177 169
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1	0
Ökning av kortfristiga fordringar	66 388	0
Minskning av kortfristiga skulder	4 150 000	112 853
	7 636 949	3 616 929
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 904 630	1 584 515
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	320 115	-43 382

*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

Vid föreningsstämman 2014 beslutades om att byta föreningens VA-stammar och avyttra föreningens råvind. Styrelsen anlät under våren 2015 Frakka AB för att, givet föreningens och fastighetens förutsättningar, utreda i vilken ordning och enligt vilket affärsupplägg ombyggnadsprojekten bör utföras. Baserat på utredningen fattade styrelsen beslut om att stambytet ska slutföras innan en vindsinredning kan bli aktuell att påbörja. Dock kan föreningens råvind komma att säljas till byggtreprenör innan stambytet är färdigt varvid byggstart villkoras till efter att stambytet slutförts.

Styrelsen har tvingats ägna betydligt längre kalendertid under 2015 än beräknat åt att hitta en konsult för upphandling och byggledning av stambytet, mycket på grund av dagens extremt höga beläggning på byggtekniska konsulter.

Händelser efter året

Föreningen skrev i början av 2016 avtal med Fastighetsägarna för upphandling och byggledning av VA-stambytet. Anbudsunderlaget har arbetats fram under våren och kommer att skickas till potentiella anbudsgivare i maj 2016. Entreprenaden beräknas vid lyckad upphandling komma igång under hösten 2016. Styrelsen arbetar parallellt med förberedelserna för en råvindsförsäljning och speciellt med att säkerställa att en bra bygglovsansökan kommer till.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st

Överlåtelser under året: 13 st

Nyupplåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109 (För att vara medlem i föreningen ska man äga eller äga en del av en medlemslägenhet.)

Tillkommande medlemmar: 24

Avgående medlemmar: 18

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	604	584	544	544
Hyror/m ² hyresrättsyta	798	885	889	907
Lån/m ² bostadsrättsyta	655	1 467	1 467	1 467
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	15	16
Värmekostnad/m ² totalyta	127	112	148	163
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	14	16	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	13	32	37	41
Soliditet (%)	94	88	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-385	-591	-531	-550
Nettoomsättning (tkr)	3 535	3 404	3 196	3 202

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 578 m² bostäder (5 111 m² bostadsrättsyta och 467 m² hyresrättsyta.)

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-384 546
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 070 249
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-384 000
summa balanserat resultat	-8 838 795

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

107 549
-8 731 246

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	3 534 604	3 404 282
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 179	20 417
Summa rörelseintäkter		3 549 783	3 424 699
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 615 420	-2 740 845
Övriga externa kostnader	Not 4	-589 017	-449 803
Personalkostnader	Not 5	-142 815	-136 258
Avskrivningar	Not 6	-515 121	-515 121
Summa rörelsekostnader		-3 862 373	-3 842 028
RÖRELSERESULTAT		-312 590	-417 328
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 352	3 339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 308	-177 169
Summa finansiella poster		-71 956	-173 830
ÅRETS RESULTAT		-384 546	-591 159

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad Not 7	65 879 530	66 376 721
Maskiner och inventarier Not 8	82 719	100 648
Summa materiella anläggningstillgångar	65 962 249	66 477 369
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	65 962 249	66 477 369
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	3 942	89
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 913 084	1 717 984
Summa kortfristiga fordringar	1 917 026	1 718 073
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	187 550	0
Summa kassa och bank	187 550	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 104 576	1 718 073
SUMMA TILLGÅNGAR	68 066 826	68 195 443

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 522 677	66 272 677
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 281 038	2 009 272
Summa bundet eget kapital		72 803 715	68 281 949
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 454 249	-7 591 324
Årets resultat		-384 546	-591 159
Summa fritt eget kapital		-8 838 795	-8 182 483
SUMMA EGET KAPITAL		63 964 920	60 099 466
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	3 350 000	3 350 000
Summa långfristiga skulder		3 350 000	3 350 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	0	4 150 000
Leverantörsskulder		329 082	164 947
Övriga skulder		63 589	13 434
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	359 235	417 596
Summa kortfristiga skulder		751 906	4 745 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 066 826	68 195 443
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	16 000 000	20 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering 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
Fastighetsförbättringar	10 år, 20 år	10 år, 20 år
Markanläggning	20 år	20 år
Maskiner	10 år, 20 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 085 403	2 984 570
	Hyror bostäder	372 528	413 355
	Bredbandsintäkter	76 709	6 319
	Öresutjämning	-36	37
		3 534 604	3 404 282

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	14 599	0
	Övriga intäkter	580	20 417
		15 179	20 417

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	22 412	33 988
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	33 541
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 625	1 813
	Snöröjning/sandning	37 169	0
	Städning entreprenad	104 795	98 319
	Städning enligt beställning	4 456	0
	Hissbesiktning	0	6 659
	Gård	2 491	7 536
	Serviceavtal	14 870	22 305
	Förbrukningsmateriel	4 498	675
		200 316	204 836
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	7 650	14 666
	Tvättstuga	1 225	40 529
	Entré/trapphus	0	6 189
	Lås	1 991	6 586
	VVS	24 408	72 525
	Värmeanläggning/undercentral	19 060	0
	Ventilation	9 194	0
	Elinstallationer	0	4 260
	Bredband	0	24 500
	Hiss	26 420	11 460
	Tak	0	15 294
	Fasad	0	6 113
	Skador/klotter/skadegörelse	62 821	19 625
	Vattenskada	37 493	16 332
		190 262	238 079
	Periodiskt underhåll		
	Källare	16 844	0
	VVS	90 705	83 462
	Elinstallationer	0	28 772
		107 549	112 234
	Taxebundna kostnader		
	El	80 474	70 438
	Värme	710 161	625 460
	Vatten	97 221	80 461
	Sophämtning/renhållning	58 390	29 949
	Grovsopor	11 855	10 541
		958 101	816 849
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	182 410	190 870
	Självrisk	23 500	0
	Tomträttsavgäld	761 800	847 850
	Kabel-TV	19 955	24 964
	Bredband	75 816	211 454
		1 063 481	1 275 138
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 711	93 709
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 615 420	2 740 845

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	2 942	1 615
	Tele- och datakommunikation	2 164	1 894
	Juridiska Åtgärder	20 350	47 407
	Inkassering avgift/hyra	1 800	1 800
	Revisionsarvode extern revisor	8 016	-1 914
	Föreningskostnader	19 501	33 813
	Styrelseomkostnader	8 910	4 280
	Fritids- och trivselkostnader	1 218	853
	Förvaltningsarvode	265 530	258 790
	Förvaltningsarvoden övriga	41 874	49 961
	Administration	3 726	6 479
	Konsultarvode	212 986	31 885
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	12 940
		589 017	449 803

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	109 534	101 091
	Kostnadsersättningar	0	2 664
	Sociala kostnader	33 281	32 503
		142 815	136 258

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	347 198	347 198
	Förbättringar	82 352	82 352
	Markanläggning	67 642	67 642
	Maskiner	10 256	10 255
	Inventarier	7 673	7 673
		515 121	515 121

Not 7	BYGGNAD	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 667 160	74 667 160
	Nyanskaffningar	1	0
	Utgående anskaffningsvärde	74 667 161	74 667 160
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 290 439	-7 793 246
	Årets avskrivningar enligt plan	-497 192	-497 192
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 787 631	-8 290 439
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 879 530	66 376 721
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde mark	76 000 000	76 000 000
		128 000 000	128 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	128 000 000	128 000 000
		128 000 000	128 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	213 373	213 373
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	213 373	213 373
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-112 725	-94 796
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 929	-17 929
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-130 654	-112 725
	Redovisat restvärde vid årets slut	82 719	100 648

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	183 893	119 356
	Skattefordran	12 111	14 113
	Klientmedel hos SBC	1 717 080	1 584 515
		1 913 084	1 717 984

11.1.16

Not 10 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	56 965 762	657 884	0	56 307 878
Upplåtelseavgifter	13 556 915	3 592 116	0	9 964 799
Fond för yttre underhåll	2 281 038	384 000	-112 234	2 009 272
S:a bundet eget kapital	72 803 715	4 634 000	-112 234	68 281 949
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 454 249	-384 000	-478 925	-7 591 324
Årets resultat	-384 546	-384 546	591 159	-591 159
S:a ansamlad förlust	-8 838 795	-768 546	112 234	-8 182 483
S:a eget kapital	63 964 920	3 865 454	0	60 099 466

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

2015-12-31

2014-12-31

Vid årets början	2 009 272	1 692 132
Reservering enligt stadgar	384 000	384 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande enligt stadgar	0	0
Anspråktagande enligt stämmobeslut	-112 234	-66 860
Vid årets slut	2 281 038	2 009 272

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,000 %	0	2 500 000	
Swedbank	1,140 %	3 350 000	5 000 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		3 350 000	7 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-4 150 000	
		3 350 000	3 350 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 350 000 kr.

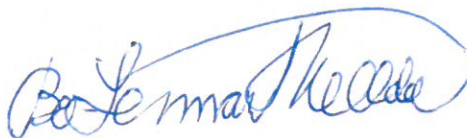
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	105 387	105 158
	Sociala avgifter	33 113	33 042
	Ränta	3 510	19 236
	Förutbetalda avgifter och hyror	195 225	260 160
	Självrisk	22 000	0
		359 235	417 596

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 18 / 5 2016



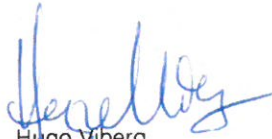
Nashmil Zara Aram
Ledamot



Bo Lennart Nelldal
Ledamot

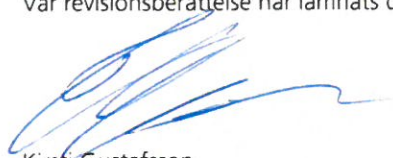


Fredric Söderquist
Ledamot



Hugo Viberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2016



Kirsti Gustafsson
Extern revisor



Klas Wallenius
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Smedjan 14

Organisationsnummer 769600-1077

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Smedjan 14 för räkenskapsåret 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge den 19 maj 2016



Kirsti Gustafsson

Av föreningen valda revisorer



Klas Wallenius