



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**VDSU Fasaden**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen VDSU Fasaden

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1994-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-07 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Johan Bexelius	Ledamot	Ordförande
Rune Ekström	Ledamot	Kassör
Inga-Lill Ekström	Ledamot	Sekreterare
Bengt Rejhed	Ledamot	Vice ordförande
Daniel Sarén	Ledamot	
Lars Sköld	Ledamot	
Mikael Fuller	Suppleant	
Carolina Wikström	Suppleant	

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

Johan Bexelius, Mikael Fuller, Bengt Rejhed, Daniel Sarén och Carolina Wikström.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Anita Deurell	Ordinarie Extern	Revaco Revision AB
---------------	------------------	--------------------

## Valberedning

Richard Bexelius  
Lisa Fuller

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2015-06-10. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar bl a för att möjliggöra uttag av avgift vid andrahandsupplåtelse.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pelikanen 3	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2016.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 2 flerbostadshus.

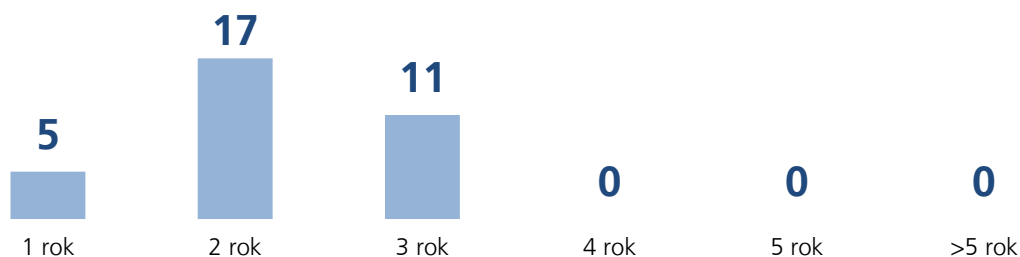
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 431 m<sup>2</sup>, varav 2 068 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 363 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mainly Raw	53 m <sup>2</sup>	2018-12-31
Chutney Bar & Matsalar AB	167 m <sup>2</sup>	2017-09-30
Lovestore HB	12 m <sup>2</sup>	2017-09-30
Reikimusic Studios HB	35 m <sup>2</sup>	2018-05-31
Helena Skolling Creative AB	38 m <sup>2</sup>	2017-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Styrelserum källare Bondeg.6

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ommålning trapphus	2013	Bondegatan 6
Ommålning trapphus	2011 - 2012	Katarina Bangata 19
Nya balkonger	2008	
Rörstambyte	1999	
Omläggning av tak	1999	
Elstambyte	1999	
Nyinstallation hiss	1999	
Omputsning av fasad	1999	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering fönster	2016	Fönster mot Katarina Bangata

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Com Hem AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen Brf VDSU Fasaden
Takskottning	TS Tak & Fasad Gruppen AB
Trappstädning	Städpoolen
Tömning källsortering	Sita Sverige AB
Sopsug hushållsavfall	Stockholm Vatten Avfall AB
Hyra mark sopsug trottoar	Stockholms Gatu och fastighetskontor
Hiss service	Otis AB
Fjärrvärme	AB Fortum värme
Elnät	Fortum Markets AB
Elförbrukning	Energibolaget i Sverige AB
Sotning	Peter Sotare AB
Vatten	Stockholm vatten AB
Tomträttsavtal	Stockholms markkontor
Entrémattor	Antarctic städ AB
Nödtelefoner hiss	Teliasonera Sverige AB
Tv	Com Hem AB
OVK	Peter Sotare AB
Rökluckor service	Brandskyddsbutiken
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Fjärrvärme styrsystem serviceavtal	Elektro Relä AB
Hiss besiktning	Inspecta Sweden AB

### Föreningens ekonomi

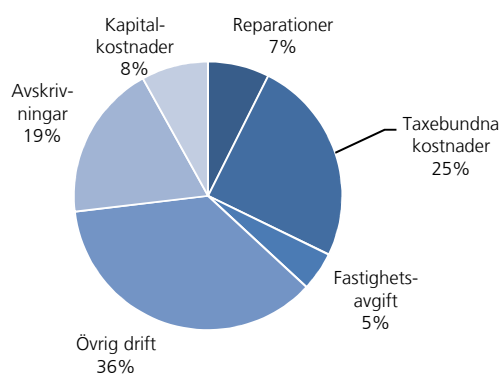
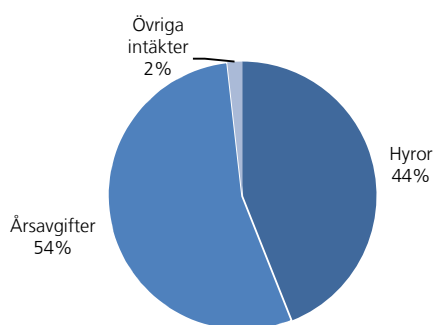
Föreningens lån amorterades under året med 300 000 kr.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>906 186</b>	<b>1 000 829</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 209 910	2 203 486
Finansiella intäkter	602	1 087
Minskning kortfristiga fordringar	0	56 896
Balkongfond	22 633	22 640
Ökning av kortfristiga skulder	15 780	0
	<b>2 248 925</b>	<b>2 284 109</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 633 708	1 734 923
Finansiella kostnader	178 825	222 806
Ökning av kortfristiga fordringar	50	0
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	121 024
	<b>2 112 583</b>	<b>2 378 753</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 042 528</b>	<b>906 186</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>136 342</b>	<b>-94 643</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**

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

**Händelser efter året**

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st  
Överlåtelser under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:42  
Tillkommande medlemmar:5  
Avgående medlemmar:4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:43

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	589	589	589	606
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 454	2 446	2 438	2 390
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 029	4 177	4 324	4 552
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	30	36	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	161	135	171	172
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	23	21	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	74	92	100	126
Soliditet (%)	78	78	77	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-23	-175	15	-68
Nettoomsättning (tkr)	2 210	2 203	2 200	2 182

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 068 m<sup>2</sup> bostäder och 363 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-22 892
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-705 097
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-169 830
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-897 819</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-897 819</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	2 209 910	2 203 486
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 209 910</b>	<b>2 203 486</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 2	-1 410 766	-1 539 655
Övriga externa kostnader	Not 3	-138 069	-115 683
Personalkostnader	Not 4	-84 873	-79 584
Avskrivningar	Not 5	-420 872	-422 204
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 054 580</b>	<b>-2 157 127</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>155 331</b>	<b>46 359</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		602	1 087
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 825	-222 806
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-178 223</b>	<b>-221 719</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-22 892</b>	<b>-175 360</b>

## Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader Not 6	38 638 139	39 046 266
Maskiner och inventarier Not 7	7 251	19 996
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>38 645 390</b>	<b>39 066 262</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>38 645 390</b>	<b>39 066 262</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 048 952	909 939
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 048 952</b>	<b>909 939</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	212	2 833
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>212</b>	<b>2 833</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 049 164</b>	<b>912 772</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>39 694 554</b>	<b>39 979 034</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 9		
Medlemsinsatser		31 583 038	31 583 038
Fond för yttre underhåll	Not 10	226 948	169 830
Balkongfond		163 263	140 630
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 973 249</b>	<b>31 893 498</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-874 928	-642 449
Årets resultat		-22 892	-175 360
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-897 820</b>	<b>-817 810</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 075 429</b>	<b>31 075 688</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	8 200 000	8 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 200 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		87 071	101 574
Skatteskulder		5 230	8 902
Övriga skulder		56 878	50 831
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	269 947	242 039
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>419 126</b>	<b>403 346</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 694 554</b>	<b>39 979 034</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	11 600 000	11 600 000
<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.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 198 689	1 198 689
	Hyror bostäder	138 308	134 491
	Hyror lokaler momspliktiga	810 576	811 293
	Hyror lokaler	23 028	23 028
	Elintäkter moms	6 000	6 000
	Värmeintäkter	29 930	29 930
	Avgift andrahandsuthyrning	3 337	0
	Öresutjämning	41	55
		<b>2 209 910</b>	<b>2 203 486</b>

<b>Not 2</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 182	56 618
	Fastighetsskötsel beställning	29 545	6 773
	Snöröjning/sandning	17 744	11 375
	Städning entreprenad	61 206	60 095
	Städning enligt beställning	0	21 446
	Mattvätt/Hyrmattor	11 126	10 000
	Sotning	0	99 270
	OVK Obl. Ventilationskontroll	45 913	0
	Hissbesiktning	6 151	2 554
	Myndighetstillsyn	0	1 020
	Bevakning	1 361	9 804
	Gemensamma utrymmen	0	246
	Gård	17 703	2 297
	Serviceavtal	16 416	19 158
	Förbrukningsmateriel	16 489	20 180
	Störningsjour och larm	2 936	0
	Brandskydd	0	1 465
		<b>285 772</b>	<b>322 300</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	33 921	35 798
	Hyreslägenheter	0	13 017
	Lokaler	2 232	0
	Tvättstuga	0	6 153
	Sophantering/återvinning	45 636	5 667
	Lås	15 594	9 647
	VVS	29 280	11 191
	Värmeanläggning/undercentral	8 326	0
	Ventilation	5 885	0
	Elinstallationer	12 232	0
	Hiss	3 641	7 142
	Fönster	0	14 619
	Skador/klotter/skadegörelse	8 986	0
		<b>165 732</b>	<b>103 234</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	0	112 713
		<b>0</b>	<b>112 713</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	62 334	72 999
	Värme	391 267	328 623
	Vatten	49 227	55 878
	Sophämtning/renhållning	51 469	47 795
		<b>554 296</b>	<b>505 295</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	28 512	52 936
	Tomträttsavgäld	260 100	325 125
	Kabel-TV	11 235	11 862
	Bredband	0	1 929
		<b>299 847</b>	<b>391 852</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>105 119</b>	<b>104 261</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 410 766</b>	<b>1 539 655</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	0	588
	Tele- och datakommunikation	4 687	4 273
	Hysesförluster	0	9
	Revisionsarvode extern revisor	16 714	430
	Föreningskostnader	4 210	6 231
	Styrelseomkostnader	11 806	3 615
	Fritids- och trivselkostnader	2 197	837
	Förvaltningsarvode	87 377	85 450
	Förvaltningsarvoden övriga	3 600	0
	Administration	2 368	4 031
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 110	10 220
		<b>138 069</b>	<b>115 683</b>
<b>Not 4</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	66 500	61 850
	Sociala kostnader	18 373	17 734
		<b>84 873</b>	<b>79 584</b>
<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	397 854	397 854
	Förbättringar	10 273	10 258
	Inventarier	12 745	14 093
		<b>420 872</b>	<b>422 204</b>

<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 015 640	40 015 640
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 015 640</b>	<b>40 015 640</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-969 374	-561 263
	Årets avskrivningar enligt plan	-408 126	-408 111
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 377 500</b>	<b>-969 374</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>38 638 139</b>	<b>39 046 266</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark	25 610 000	25 610 000
		<b>56 610 000</b>	<b>56 610 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	50 200 000	50 200 000
	Lokaler	6 410 000	6 410 000
		<b>56 610 000</b>	<b>56 610 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 7</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	70 466	70 466
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>70 466</b>	<b>70 466</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-50 470	-36 377
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 745	-14 093
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-63 215</b>	<b>-50 470</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>7 251</b>	<b>19 996</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	6 636	6 586
	Klientmedel hos SBC	1 042 316	903 353
		<b>1 048 952</b>	<b>909 939</b>

**Not 9** 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	29 742 597	0	0	29 742 597
Upplåtelseavgifter	1 840 441	0	0	1 840 441
Fond för yttre underhåll	226 948	169 830	-112 712	169 830
Balkongfond	163 263	22 633	0	140 630
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>31 973 249</b>	<b>192 463</b>	<b>-112 712</b>	<b>31 893 498</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-874 928	-169 830	-62 648	-642 449
Årets resultat	-22 892	-22 892	175 360	-175 360
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-897 820</b>	<b>-192 722</b>	<b>112 712</b>	<b>-817 810</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>31 075 429</b>	<b>-259</b>	<b>0</b>	<b>31 075 688</b>

**Not 10** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	169 830	234 173
Reservering enligt stadgar	169 830	169 830
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-112 712	-234 173
<b>Vid årets slut</b>	<b>226 948</b>	<b>169 830</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,350 %	1 500 000	1 500 000	Rörlig ränta
Handelsbanken	2,950 %	3 000 000	3 000 000	2016-10-30
Handelsbanken	1,850 %	3 000 000	3 000 000	2019-12-01
Handelsbanken	1,450 %	700 000	1 000 000	Rörlig ränta
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 200 000</b>	<b>8 500 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>8 200 000</b>	<b>8 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 200 000 kr.

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	66 600	66 600
	Sociala avgifter	20 737	20 925
	Ränta	25 342	25 044
	Förutbetalda avgifter och hyror	157 268	129 470
		<b>269 947</b>	<b>242 039</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM  
~~SUNDSVALL~~ den 17 / 4 2016



Johan Bexelius  
Ledamot



Rune Ekström  
Ledamot



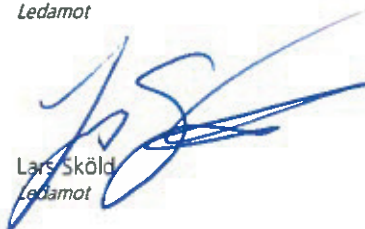
Inga-Lill Ekström  
Ledamot



Bengt Rejnöd  
Ledamot



Daniel Sarén  
Ledamot



Lars Sköld  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9,5 2016



Anita Deurell  
Extern revisor

Fraktioniserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen VDSU Fasaden**

**org.nr. 769600-1853**

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen VDSU Fasaden 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 bostadsrättsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.



Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för 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 bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 9 maj 2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anita Deurell'.

Anita Deurell

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 198 700	1 198 689	1 198 700
Hyror bostäder	140 100	138 308	138 300
Hyror lokaler momspliktiga	810 500	810 576	811 400
Hyror lokaler	23 000	23 028	23 000
Elintäkter moms	6 000	6 000	6 000
Värmeintäkter	30 000	29 930	30 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 337	0
Öresutjämning	0	41	0
Övriga intäkter	0	1	0
	<b>2 208 300</b>	<b>2 209 910</b>	<b>2 207 400</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-60 000	-59 182	-58 000
Fastighetskötsel beställning	-20 000	-29 545	-10 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-17 744	-10 000
Städning entreprenad	-63 000	-61 206	-61 000
Städning enligt beställning	0	0	-15 000
Mattvätt/Hyrmattor	-9 500	-11 126	-11 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-45 913	0
Hissbesiktning	-2 600	-6 151	-2 500
Myndighetstillsyn	-1 000	0	-1 000
Bevakning	-3 000	-1 361	-10 000
Gård	-5 000	-17 703	-5 000
Serviceavtal	-15 500	-16 416	-18 500
Förbrukningsmateriel	-5 000	-16 489	-5 000
Störningsjour och larm	0	-2 936	0
	<b>-199 600</b>	<b>-285 772</b>	<b>-207 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-110 000	-33 921	-100 000
Lokaler	0	-2 232	0
Sophantering/återvinning	0	-45 636	0
Lås	0	-15 594	0
VVS	0	-29 280	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-8 326	0
Ventilation	0	-5 885	0
Elinstallationer	0	-12 232	0
Hiss	0	-3 641	0
Fönster	-320 000	0	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-8 986	0
	<b>-430 000</b>	<b>-165 732</b>	<b>-100 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-60 000	-62 334	-88 000
Värme	-395 000	-391 267	-394 000
Vatten	-55 000	-49 227	-53 000
Sophämtning/renhållning	-48 000	-51 469	-49 000
	<b>-558 000</b>	<b>-554 296</b>	<b>-584 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-29 000	-28 512	-46 000
Tomträttsavgäld	-260 100	-260 100	-260 100
Kabel-TV	-11 300	-11 235	-10 000
Bredband	0	0	-2 000
	<b>-300 400</b>	<b>-299 847</b>	<b>-318 100</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-106 000	-105 119	-105 100
	<b>-106 000</b>	<b>-105 119</b>	<b>-105 100</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-4 700	-4 687	-4 000
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 714	-13 000
Föreningskostnader	-5 000	-4 210	-5 000
Styrelseomkostnader	-3 500	-11 806	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-2 197	-2 000
Förvaltningsarvode	-90 000	-87 377	-87 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-3 600	0
Administration	-3 000	-2 368	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 110	-5 000
	<b>-129 200</b>	<b>-138 069</b>	<b>-121 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-66 750	-66 500	-66 750
Arbetsgivaravgifter	-21 000	-18 373	-21 000
	<b>-87 750</b>	<b>-84 873</b>	<b>-87 750</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-397 900	-397 854	-398 000
Förbättringar	-10 300	-10 273	-10 300
Inventarier	-7 300	-12 745	-12 700
	<b>-415 500</b>	<b>-420 872</b>	<b>-421 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 226 450</b>	<b>-2 054 580</b>	<b>-1 943 950</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-18 150</b>	<b>155 331</b>	<b>263 450</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	158	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	394	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	50	0
Låneräntor	-189 000	-178 825	-226 000
	<b>-189 000</b>	<b>-178 223</b>	<b>-226 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-207 150</b>	<b>-22 892</b>	<b>37 450</b>