

Årsredovisning för  
**Brf Vårt Hem nr 5**  
702002-5636

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7
Upplysningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vårt Hem nr 5, 702002-5636 får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Verksamheten

#### 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 1916-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2004-04-06 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MIDGÅRD 4	1916	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via SBCs medlemsförening. I försäkringen ingår också ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme via Fortum.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 2 flerbostadshus i 4-5 våningar.

Byggnadens totala yta är enligt taxeringsbeskedet 2 001 kvm, varav 1 501 kvm utgör lägenhetsyta och 500 kvm utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok: 5

2 rok: 9

3 rok: 9

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
-Fotograf	80	3 år
-Byggfirma	70	3 år

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Förråd

Wc med dusch

#### Åtgärder senaste 5 åren

Åtgärder under 2015:

- Målning av dörrar på innergården.
- Påbörjats att utreda bjälklagets status på innergården. Detta arbete fortsätter under 2016.

Åtgärder under 2014:

- Isolering av källardörrar.
- Byte av cirkulationspump på värmecentralen.

Åtgärder under 2013:

- Omläggning av tak över dörr till innergård.
- Byte av trasig tvättmaskin i tvättstugan.

Åtgärder under 2012:

- Trapphusen målades om och all marmor slipades. Resultatet blev väldigt bra.
- I den uthyrda lokalen i garaget har delar av öppningar gjutits igen på inrådan av konsult.

Åtgärder under 2011:

- Byte av fönster i trapphusen.
- Gatufasaden putsades och målades om. Nya stuprör på gatufasaden sattes upp, samtidigt målades utsidan på fönstren mot gatan om och nya tätninglistor monterades.
- Gatuhusets tak målades om.
- Taksäkerheten förbättrades med gångbryggor och räcken på båda taken.
- All el i trapphusen drogs om och det installerades ny belysning på båda vindarna.
- Ny tvättmaskin i tvättstugan.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Ekonomistöd AB:  
-ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen föreningens regi:  
-teknisk förvaltning

Städning i trapphuset har skötts av Städkompaniet AB  
-september-maj 4 ggr/månad  
-juni-augusti 2 ggr/månad

### Övriga avtal

Energisparkonsult P Albertsson AB-skötsel och översyn av fjärrvärmesystemet  
Securitas-jourmontör  
ComHem-kabel-TV  
Bredbandsbolaget-bredbandsavtal  
Moderna Försäkringar-försäkring inklusive gemensamt bostadsrättstillägg

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 7 stycken överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är;  
-Ansökan skall ske hos styrelsen. För övriga villkor se stadgar.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning  
Mats Wikström, ledamot  
Ted Fridman, ledamot  
Erik Westman, ledamot  
Mikael Wickman, ledamot  
Martin Edling, ledamot  
Pär Hellström, ledamot  
Carl Johan Ekman, ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Gabriella Toth, Vallentuna Revisionsbyrå, Ordinarie Extern.

**Valberedning**

Valberedning har varit Ulrika Tornhall och Daniel Karlén.

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-31.

**Övrig information**

Under 2015 genomfördes 2 städdagar, på våren respektive på hösten.

**Flerårsöversikt**

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	827 373	834 864	799 633	734 548
Resultat efter finansiella poster	142 323	59 678	61 933	-103 225
Soliditet, %	15	12	9	7

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 347 996
årets resultat	142 323
Totalt	-1 205 673
disponeras för	
avsättes till yttre fond enligt stadgar (0,2% av taxeringsvärde)	75 840
avsättes till balkongfond enligt stadgar	14 100
balanseras i ny räkning	-1 295 613
Summa	-1 205 673

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Förvaltningsintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter		827 373	834 864
Övriga rörelseintäkter		64 758	77 952
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>892 131</b>	<b>912 816</b>
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Driftskostnader		-480 771	-555 815
Fastighetsskatt		-40 060	-40 810
Administrationskostnader		-47 115	-45 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 630	-166 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-734 576</b>	<b>-809 244</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>157 555</b>	<b>103 572</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 640	6 288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 907	-50 239
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 232</b>	<b>-43 894</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>142 323</b>	<b>59 678</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>142 323</b>	<b>59 678</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>142 323</b>	<b>59 678</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 562 715	2 721 661
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 741	39 425
Summa materiella anläggningstillgångar		2 594 456	2 761 086
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 594 456</b>	<b>2 761 086</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		13 914	36 655
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
Övriga fordringar		1 050	8 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 519	11 827
Summa kortfristiga fordringar		39 283	59 511
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		699 031	367 480
Summa kassa och bank		699 031	367 480
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>738 314</b>	<b>426 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 332 770</b>	<b>3 188 077</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 762	4 762
Upplåteseavgift		965 463	965 463
Yttre reparationsfond, reservfond		628 872	553 032
Fond för balkonger		114 805	100 705
Summa bundet eget kapital		1 713 902	1 623 962
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 347 996	-1 317 734
Årets resultat		142 323	59 678
Summa fritt eget kapital		-1 205 673	-1 258 056
<b>Summa eget kapital</b>		508 229	365 906
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 503 900	2 503 900
Summa långfristiga skulder		2 503 900	2 503 900
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		43 605	30 746
Skatteskulder		383	-137
Övriga skulder		36 000	36 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 653	251 662
Summa kortfristiga skulder		320 641	318 271
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		3 332 770	3 188 077

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 723 000	2 473 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 723 000</b>	<b>2 473 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
----------------------------	------	------

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Förbättringsåtgärder	5-20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

## Upplysningar till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 876 395	3 876 395
	3 876 395	3 876 395
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 154 734	-995 788
-Årets avskrivning enligt plan	-158 946	-158 946
	-1 313 680	-1 154 734
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 562 715</b>	<b>2 721 661</b>
Taxeringsvärde byggnader:	15 424 000	15 424 000
Taxeringsvärde mark:	22 496 000	22 496 000
	<b>37 920 000</b>	<b>37 920 000</b>
Bostäder	36 400 000	36 400 000
Lokaler	1 520 000	1 520 000
	<b>37 920 000</b>	<b>37 920 000</b>



#### Not 4 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 319	22 536
-Nyanskaffningar		31 783
	<u>54 319</u>	<u>54 319</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 894	-7 210
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-7 684	-7 684
	<u>-22 578</u>	<u>-14 894</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 741</b>	<b>39 425</b>

#### Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fond för balkonger</i>	<i>Ansamlad förlust</i>
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>	970 225	21 156	531 876	100 705	-1 258 056
Avs yttre reparat.fond enl stadgar			75 840		-75 840
Avs fond balkonger enl stadgar				14 100	-14 100
Årets resultat					142 323
<b>Vid årets slut</b>	<b>970 225</b>	<b>21 156</b>	<b>607 716</b>	<b>114 805</b>	<b>-1 205 673</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

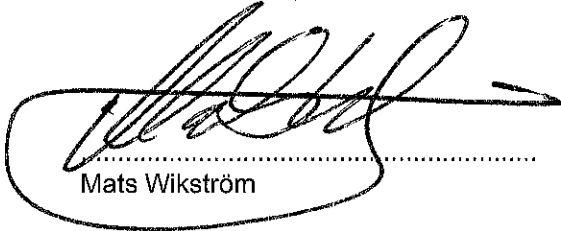
	2015-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 503 900
	<u>2 503 900</u>

Lånen är amorteringsfria.

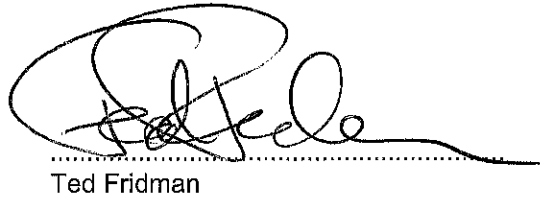
*gn*

## Underskrifter

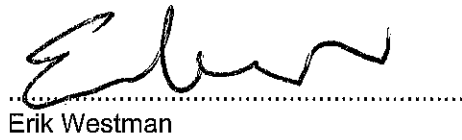
Stockholm den 2/5 2016



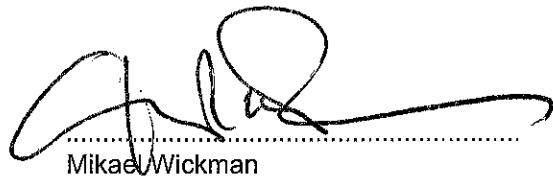
Mats Wikström



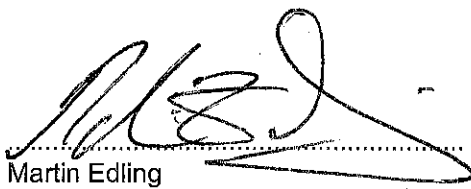
Ted Fridman



Erik Westman



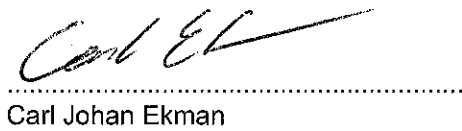
Mikael Wickman



Martin Edling

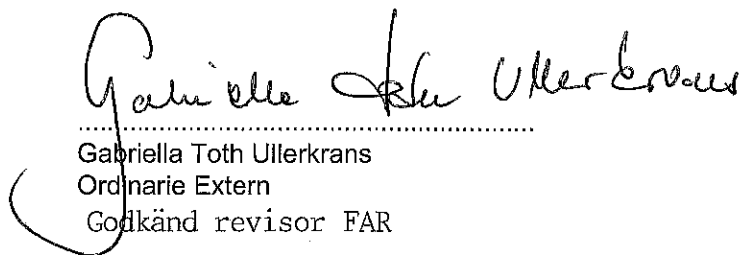


Pär Hellström



Carl Johan Ekman

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2016



Gabriella Toth Ullerkrans  
Ordinarie Extern  
Godkänd revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vårt Hem nr 5

Org.nr 702002-5636

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vårt Hem nr 5 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 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 2015-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 resultat samt styrelsens förvaltning för BRF Vårt Hem nr 5 för år 2015.

*Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

*Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

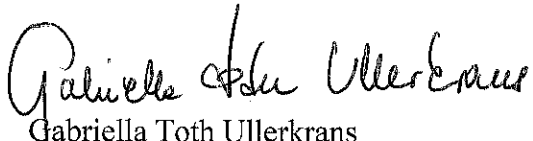
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

*Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-05-09

  
Gabriella Toth Ullerkrans  
Godkänd revisor FAR