



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Sångarlunden**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sångarlunden

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 2008 och 2018.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa omlängre 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 1971-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-11 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen

Hans Leonard Wistén	Ordförande	
Anna Elisabeth Förare	Vice ordförande	
Leif Tommy Lindström	Sekreterare	
Therese Rådö	Kassör	Fr.o.m. 15-11-11
Richard Skalleberg	Kassör	Avgick 15-06-01
Filip Berti	Ledamot	
Sven Hugo Olsson	Ledamot	Avgick 16-02-23
Sven Peter Johannesson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Johan Bucht	Ordinarie Extern	Sonora Revision AB
-------------	------------------	--------------------

### Valberedning

Pelle Andersson	
Anna Odqvist	Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2015-01-15. Extra stämma med anledning av inval av nystyrelsemedlem, sammanslagning av lägenhet 38 och 39 samt beslut om byte av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2015-09-09. Fråga om råvindsförsäljning.

Extra föreningsstämma hölls 2015-11-11. Extra stämma med anledning av inval av ny styrelsemedlem.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
StockholmSägnet 1	1971	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.

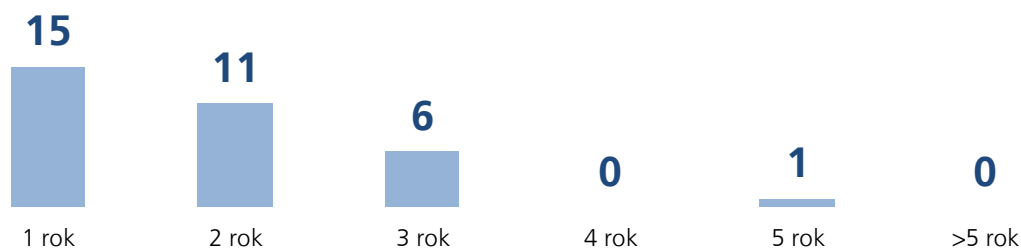
Värdeåret är 1931.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 573 m<sup>2</sup>, varav 1 573 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



---

### Gemensamhetsutrymmen

---

Tvättstuga  
Torkrum/Mangelrum/Strykrum  
Hobbyrum  
Grovsoprum  
Vinterdäckförvaring  
Cykelrum  
Utrymme för trädgårdsredskap  
Utrymme för barnvagnar  
Soprum  
Trädgårdsförråd

---

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av takinbrändning	2015	15 m <sup>2</sup>
Planerat underhåll	År	
Byte av takpapp och takpannor på Grindstugan	2016	
Underhåll av balkonger	2016	

---

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsjour	BK Fastighetsservice
Hissjour	ITK AB
Brandsläckarkontroll	Presto Brandsäkerhet AB
Sophantering	Stockholms Stad Trafikkontoret, avd Avfall
Pappersåtervinning	SITA Sverige AB
Städning	Målarö Städ & Hygienprodukter AB
Fastighetsskötsel	Tommy Lindström

---

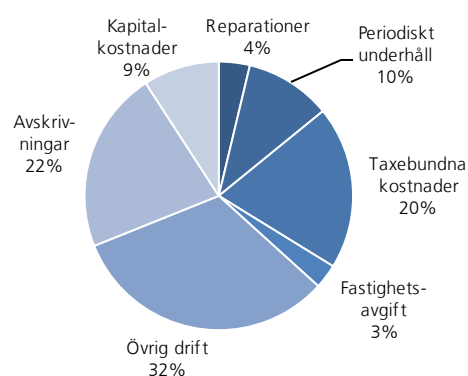
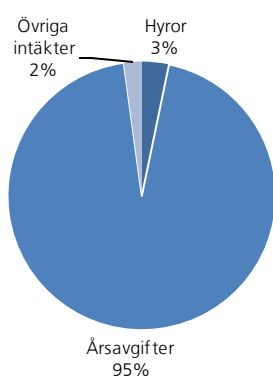
## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god, dock är framtagandet av en ny underhållsplan mycket viktig för att föreningens ekonomi skall vara fortsatt god i ett längre perspektiv.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>311 470</b>	<b>245 078</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 198 023	1 172 495
Finansiella intäkter	209	402
Minskning kortfristiga fordringar	9 737	34 277
Upplåtelseavgifter	180 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	707	0
	<b>1 388 677</b>	<b>1 207 174</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	959 484	865 648
Finansiella kostnader	127 551	144 379
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	60 750
Minskning av långfristiga skulder	50 501	51 860
Minskning av kortfristiga skulder	0	18 145
	<b>1 137 536</b>	<b>1 140 782</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>562 611</b>	<b>311 470</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>251 141</b>	<b>66 392</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

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten, samt ett antal, ej protokollförda, arbetsmöten.

I januari hölls en extrastämma som godkände sammanslagning av lägenheterna 38 och 39. I april genomfördes städdag. I maj hölls ordinarie föreningsstämma. I september hölls en extrastämma angående styrelsens förslag om försäljning av föreningens råvind. Förslaget godkändes med 80% majoritet.

Under våren gjorde styrelsen en upphandling av föreningens försäkring vilket ledde till ett byte av försäkringsbolag. På styrelsens initiativ har Parkförvaltningen tagit bort sly, gamla trädstammar och gjort en allmän uprensning av kommunens mark, som gränsar till föreningens mark. Föreningens trädgårdsgrupp har gjort ett antal nyplanteringar i vår trädgård under året.

Arbetet med att ta fram en uppdaterad underhållsplan har försenats beroende på att fastighetens ritningar var i för dåligt skick för att kunna användas som underlag till nyplan. Styrelsen har därför upphandlat och genomfört ett omfattande arbete med att uppdatera ritningarna över hela vår fastighet inklusive samtliga lägenheter. Detta har resulterat i helt nya och därmed aktuella ritningar som kommer att ligga till grund för en uppdaterad underhållsplan. Dessa ritningar finns även som digitala DWG-filer, vilket gör att vi själva fortlöpande kommer att hålla dem aktuella.

I samband med tillbyggnad av vindsvåning 41 upptäcktes en omfattande fuktskada i taket, vilken har renoverats.

Styrelsen har under året upphandlat en anslutning till fibernät för bredband, TV och telefoni. Valet föll på Telia och inkoppling skedde under december.

### Händelser efter året

Eftersom fler än 2/3 av föreningens medlemmar är positiva till styrelsens förslag om vindförsäljning, så ges föreningen möjlighet att hänskjuta frågan till hyresnämnden för prövning. Detta måste göras eftersom majoritetsskyddet i BRL kräver det. Detta kommer att ske under våren.

Ny underhållsplan, kopplad till föreningens likvidplan, kommer att upprättas.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelser under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50 st

Tillkommande medlemmar: 9 st

Avgående medlemmar: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	721	721	646	617
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 188	3 221	3 254	3 289
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	50	31	53	51
Värme kostnad/m <sup>2</sup> totalyta	85	92	125	151
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	28	28	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	81	92	106	115
Soliditet (%)	14	15	16	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-193	-140	-106	-651
Nettoomsättning (tkr)	1 172	1 172	1 055	1 010

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 573 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-193 470
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-635 282
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-73 200</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-901 952</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

<u>145 000</u>
<b>-756 952</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	1 172 390	1 172 387
Övriga rörelseintäkter	Not 2	25 633	109
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 198 023</b>	<b>1 172 495</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-755 829	-706 232
Övriga externa kostnader	Not 4	-171 409	-127 193
Personalkostnader	Not 5	-32 246	-32 223
Avskrivningar	Not 6	-304 667	-302 687
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 264 151</b>	<b>-1 168 336</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-66 128</b>	<b>4 160</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209	402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 551	-144 379
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127 342</b>	<b>-143 977</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-193 470</b>	<b>-139 817</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 7 5 410 438	5 694 795
Maskiner och inventarier	Not 8 51 697	72 006
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 462 134</b>	<b>5 766 801</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 464 934</b>	<b>5 769 601</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	8	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 410 165	339 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>410 173</b>	<b>339 546</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	170 893	116
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>170 893</b>	<b>116</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>581 066</b>	<b>339 662</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 046 000</b>	<b>6 109 264</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 11		
Medlemsinsatser		682 700	502 700
Kapitaltillskott		707 026	707 026
Fond för yttre underhåll	Not 12	384 705	411 785
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 774 431</b>	<b>1 621 511</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-708 482	-595 744
Årets resultat		-193 470	-139 817
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-901 952</b>	<b>-735 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>872 479</b>	<b>885 949</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 963 604	5 014 105
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 963 604</b>	<b>5 014 105</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del avskulder till kreditinstitut	Not 13	51 860	51 860
Leverantörsskulder		148 194	29 652
Övriga skulder		-107 653	11 937
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	117 516	115 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>209 917</b>	<b>209 210</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 046 000</b>	<b>6 109 264</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	5 133 000	5 133 000
<b>Ansvarförbindelser</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 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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-33 år	10-33 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Stambyte	30 år	30 år
Kabel-TV	10 år	10 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	5-7 år	5-7 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 133 371	1 133 371
	Hyror parkering	39 000	39 000
	Öresutjämning	19	16
		<b>1 172 390</b>	<b>1 172 387</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	25 525	0
	Övriga intäkter	108	109
		<b>25 633</b>	<b>109</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	12 701
	Städning entreprenad	30 000	23 646
	Städning enligt beställning	0	16 956
	Mattvätt/Hyrmattor	14 928	0
	Hissbesiktning	2 294	2 223
	Gemensamma utrymmen	0	3 504
	Gård	2 421	0
	Serviceavtal	2 329	6 611
	Förbrukningsmateriel	2 952	1 664
	Störningsjour och larm	8 805	0
	Brandskydd	2 788	3 494
	Fordon	121	3 898
		<b>66 638</b>	<b>74 697</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 582	3 363
	Sophantering/återvinning	3 981	4 558
	Källare	28 438	0
	VVS	16 064	8 060
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 278
	Elinstallationer	0	741
	Bredband	1 431	0
	Mark/gård/utemiljö	0	3 125
		<b>51 496</b>	<b>26 125</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	100 280
	Tak	145 000	0
		<b>145 000</b>	<b>100 280</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	78 248	49 133
	Värme	133 045	144 488
	Vatten	47 877	44 448
	Sophämtning/renhållning	14 122	12 688
		<b>273 292</b>	<b>250 757</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	31 972	32 588
	Tomträ ttsavgäld	145 300	181 625
	Bredband	1 113	0
		<b>178 385</b>	<b>214 213</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>41 019</b>	<b>40 161</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>755 829</b>	<b>706 232</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	786	1 500
	Tele- och datakommunikation	0	1 484
	Juridiska åtgärder	23 000	0
	Hysesförluster	4	1
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	1 225
	Föreningskostnader	2 992	2 915
	Fritids- och trivselkostnader	0	776
	Förvaltningsarvode	49 376	48 118
	Administration	2 523	8 427
	Korttidsinventarier	0	1 599
	Konsultarvode	65 000	51 188
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 980	9 960
	Övriga driftskostnader	6 123	0
		<b>171 409</b>	<b>127 193</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 och internrevisor	8 000	2 000
	Löner	22 000	27 240
	Sociala kostnader	2 246	2 983
		<b>32 246</b>	<b>32 223</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	23 807	23 807
	Förbättringar	260 551	266 548
	Maskiner	8 159	7 270
	Inventarier	12 150	5 063
		<b>304 667</b>	<b>302 687</b>

<b>Not 7</b>	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 177 405	9 177 405
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 177 405</b>	<b>9 177 405</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 482 610	-3 192 255
	Årets avskrivningar enligt plan	-284 358	-290 355
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 766 967</b>	<b>-3 482 610</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 410 438</b>	<b>5 694 795</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	552 000	552 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
		<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	24 400 000	24 400 000
		<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

<b>Not 8</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	277 833	217 083
	Nyanskaffningar	0	60 750
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>277 833</b>	<b>277 833</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-205 827	-193 495
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 309	-12 332
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-226 136</b>	<b>-205 827</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>51 697</b>	<b>72 006</b>

<b>Not 9</b>		<b>2015-12-31</b>		<b>2014-12-31</b>	
<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
	Skattekonto	15 973	24 860		
	Skattefordran	2 332	3 190		
	Klientmedel hos SBC	391 718	311 354		
	Fordringar	142	142		
		<b>410 165</b>	<b>339 546</b>		

<b>Not 10</b>		<b>Bokfört värde 2015-12-31</b>		<b>Verkligt värde 2015-12-31</b>		<b>Bokfört värde 2014-12-31</b>	
<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>							
		<b>Nominellt värde</b>					
	Insatsemission ek för	0	2 800	0	2 800		
			<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>		

<b>Not 11</b>		<b>EGET KAPITAL</b>			
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>					
	Inbetalda insatser	502 700	0	0	502 700
	Upplåtelseavgifter	180 000	180 000	0	0
	Kapitaltillskott	707 026	0	0	707 026
	Fond för yttre underhåll	384 705	73 200	-100 280	411 785
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 774 431</b>	<b>253 200</b>	<b>-100 280</b>	<b>1 621 511</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
	Balanserat resultat	-708 482	-73 200	-39 537	-595 744
	Årets resultat	-193 470	-193 470	139 817	-139 817
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-901 952</b>	<b>-266 670</b>	<b>100 280</b>	<b>-735 562</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>872 479</b>	<b>-13 470</b>	<b>0</b>	<b>885 949</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Vid årets början	411 785	338 585
	Reservering enligt stadgar	73 200	73 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-100 280	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>384 705</b>	<b>411 785</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,700 %	1 734 884	1 752 768	2016-01-04
Handelsbanken	1,300 %	673 180	680 120	2016-03-02
Handelsbanken	1,050 %	980 000	990 000	2017-09-30
Handelsbanken	2,980 %	960 400	970 200	2016-09-30
Handelsbanken	1,250 %	667 000	672 877	2016-02-29
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>5 015 464</b>	<b>5 065 965</b>	
	Kortfristig del avskulder till kreditinstitut	-51 860	-51 860	
		<b>4 963 604</b>	<b>5 014 105</b>	



<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	8 000	0
	Ränta	15 178	19 732
	Avgifter och hyror	94 338	96 029
		<b>117 516</b>	<b>115 761</b>

## Styrelsens underskrifter


BROMMA den / 2016



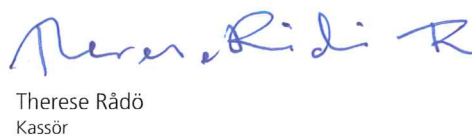
Hans Leonard Wistén  
Ordförande



Anna Elisabeth Förare  
Vice ordförande



Leif Tommy Lindström  
Sekreterare



Therese Rådö  
Kassör



Filip Berti  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2016



Johan Bucht  
Auktoriserad revisor

# BUCHTS REVISIONSBYRÅ AB

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Sångarlunden**

Org.nr 702002-8523

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Sångarlunden för räkenskapsåret 2015.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

# BUCHTS REVISIONSBYRÅ AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till behandling av föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sångarlunden för räkenskapsåret 2015.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till behandling av föreningens 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 behandling av föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

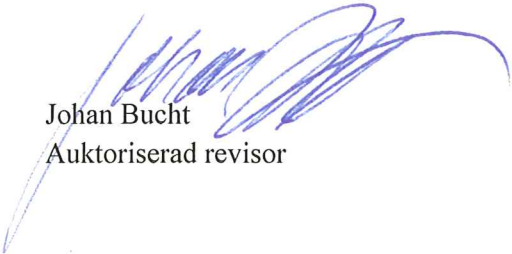
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

### Uttalanden

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

Stockholm 2016-05-12

  
Johan Bucht  
Auktoriserad revisor