



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**BANANEN 5**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bananen 5

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1972-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2013-08-16 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Christer Romson Lande	Ordförande
Magnus Furustam	Kassör
Nadja Debove Häggström	Sekreterare
Oswaldo Maldonado	Ledamot
Isabelle Hvalgren	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Åke Hagström	Ordinarie Intern	

##### Valberedning

Gunilla Bjerén  
Christina Furustam  
Åke Hagström

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-05.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BANANEN 5	1972	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och direktverkande el.

### Byggnadsår och ytor

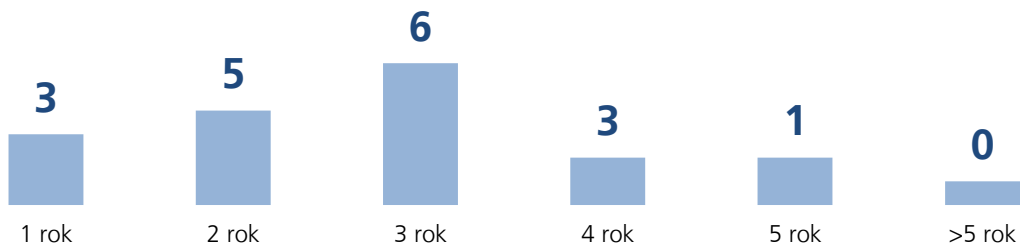
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 538 m<sup>2</sup>, varav 1 317 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 221 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Teater	197 m <sup>2</sup>	1 år
Kontor	24 m <sup>2</sup>	3 år

### Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokal, tvättstuga, kök, torn, gästrum, snickarbod och takterrass.

### Kommentar

Alla utrymmen får nyttjas av boende på Pipersgatan 6, utom takterrassen. Medlemmar i Bananen 5 får nyttja Pipersgatans 6 gemensamhetsutrymmen

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvättstugerenovering	2015	
Stabilisering av källarutrymme	2015	
Renovering av föreningens gemensamma fönster	2014	Ytterfönster
Översyn av elnätet i föreningens gemensamhets utrymmen	2014	
Rörstamsöversyn	2014	
Omputsning fasaderna åt gården	2010	
Nya balkonger	2005	10 st
Nyinstallation hiss	1982	
Nytt gårdsbjälklag	1982	
Omputsning av fasad åt gården	1975	
Rörstambyte	1974	
Elstambyte	1972	
Planerat underhåll	År	
Underhåll av husets tak	2017	
Ny varmvattencentral	2018	
Teknisk uppgradering av hissen	2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	Kabel
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss	Schindler
Hissbesiktning	Dekra
El	Fortum
Vatten	Stockholmsvatten
Fjärrvärme	Ellevio (Fortum)
TV & Data	Comhem
Städning	Anders Lindberg
Mattor	Berendsen
Försäkringar	Länsförsäkringar/Vardia
Lån	Handelsbanken
Sophantering	Brf Pipersgatan 1

### Övrig information

Husets handkassa för tvättavgifter och småutgifter har under året skötts av Solbritt Levmo och Åke Hagström.

Inget arvode har utbetalats till styrelsen.

Osvaldo Maldonado har under året varit husets vicevärd.

Ett hushåll betalar för städning som föreningen ordnar med.

Alla som tvättar betalar en särskild tvättavgift, 10 kronor per tvätt.

Varje hushåll ansvarar för städning av de gemensamma utrymmena enligt schema.

Två gånger har vi haft obligatoriska vår- respektive höststädning med måltid. Medlemmarna har deltagit med stort engagemang.

Varje medlem ansvarar för underhåll av sin ytterdörr och fönster.

Föreningen hyr ut förråd till olika medlemmar.

### Föreningens ekonomi

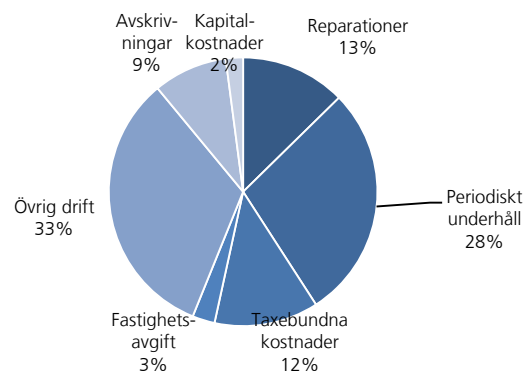
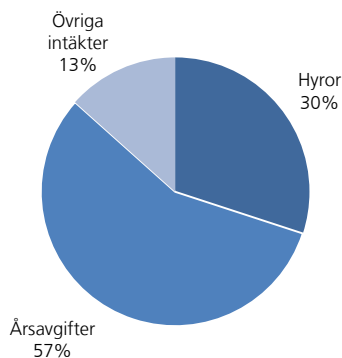
Föreningen tog ett lån om 400 000 kronor för underhåll av fastigheten.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-07-01 med 15 % och hyrorna med 10 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>350 525</b>	<b>1 325 129</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	868 506	870 824
Finansiella intäkter	1 020	1 728
Minskning kortfristiga fordringar	11 509	40 007
Ökning av långfristiga skulder	270 000	0
	<b>1 151 035</b>	<b>912 559</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 320 669	1 052 188
Finansiella kostnader	30 673	33 905
Minskning av långfristiga skulder	0	769 106
Minskning av kortfristiga skulder	5 168	31 965
	<b>1 356 510</b>	<b>1 887 164</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>145 050</b>	<b>350 525</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-205 475</b>	<b>-974 605</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**

Två obligatoriska städdagar genomfördes 21 mars och 17 oktober.

Vi har haft en gemensam planteringsdag i maj då även kärnen för de större plantorna och träden byttes ut.

Hissbesiktning har genomförts.

Kodlåset mot gatan har reparerats och ändrats.

På gården har kontroll och rensning av båda brunnar utförts vid de två städdagarna.

Försäkringsleverantör har bytts från Länsförsäkringar till Vardia.

Entrétaket samt väggar och snickerier på entréplan har målats.

Diskmaskinen i köket har servats och reparerats.

Diskbänken i teaterns kontor har tagits bort, ett nytt golv lagts och vattenledningen i utrymmet kapats.

En ny brunn har installerats i städrummet.

Detaljer i renoveringen av fönstren i de gemensamma utrymmena har slutförts.

Lås i flera dörrar har bytts ut.

Föreningen har införskaffat en hjärtstartare och en utbildning om hur man använder den har genomförts.

Fläkten vid gården har servats och reparerats.

En brunssil har bytts ut och en reparerats.

Två nya brandsläckare har monterats på vinden och i tornet.

Gårdens båda brunnar har högtrycksspolats.

Cyklar utan ägare har förts bort.

Mekanisk rensning av avloppsnätet under tvättstugan har genomförts.

Vildvinet har trimmats.

Styrskoinlägg har bytts ut i hissen.

### **Händelser efter året**

Årsavgifter och hyror kommer att justeras.

Vilande förslag till nya stadgar antogs vid extra stämma 2016-03-08.

Målning av källarplanet: väggar, tak och snickerier.

Föreningen byter till fiberoptik.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st  
Överlåtelse under året: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27 st  
Tillkommande medlemmar: 2 st  
Avgående medlemmar: 2 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	373	373	373	380
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 163	1 142	1 135	1 129
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 031	826	1 410	1 451
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	28	37	38
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	68	59	74	91
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	24	25	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	20	22	35	39
Soliditet (%)	57	67	60	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-613	-345	1	29
Nettoomsättning (tkr)	774	827	828	809

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 317 m<sup>2</sup> bostäder och 221 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-622 483
balanserat resultat	1 222 738
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>600 255</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>600 255</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	773 946	826 992
Övriga rörelseintäkter	Not 2	94 560	43 832
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>868 506</b>	<b>870 824</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-983 534	-727 370
Övriga externa kostnader	Not 4	-142 959	-152 213
Personalkostnader	Not 5	-194 176	-172 604
Avskrivningar	Not 6	-131 551	-131 551
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 452 221</b>	<b>-1 183 739</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-583 714</b>	<b>-312 915</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 020	1 728
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 673	-33 905
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-29 653</b>	<b>-32 177</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-613 367</b>	<b>-345 092</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Medlemmarnas reparationsfond		-9 115	-28 566
		<b>-9 115</b>	<b>-28 566</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-622 483</b>	<b>-373 658</b>



## Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	3 385 821	3 517 373
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 385 821</b>	<b>3 517 373</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	2 000	2 000
	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 387 821</b>	<b>3 519 373</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	303 221	517 731
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>303 221</b>	<b>517 731</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3 545	6 019
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 545</b>	<b>6 019</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>306 766</b>	<b>523 750</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 694 588</b>	<b>4 043 123</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 493 376	1 493 376
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 493 376</b>	<b>1 493 376</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 222 738	1 596 396
Årets resultat		-622 483	-373 658
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>600 255</b>	<b>1 222 738</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 093 631</b>	<b>2 716 114</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 198 177	968 177
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 198 177</b>	<b>968 177</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	160 000	120 000
Leverantörsskulder		40 397	48 454
Övriga skulder		121 247	116 873
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	81 136	73 505
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>402 780</b>	<b>358 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 694 588</b>	<b>4 043 123</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	3 500 100	3 500 100
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Fasad	30 år	30 år

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

<b>Not 1</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter	491 454	491 454
	Hyror lokaler	257 100	252 375
	Hyror förråd	3 653	4 000
	Varmvattenintäkter	0	57 486
	Tvättstuga	21 710	9 640
	Fakturerade kostnader	0	12 000
	Öresutjämning	29	37
		<b>773 946</b>	<b>826 992</b>
<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fakturerade kostnader	53 616	0
	Övriga intäkter	40 944	43 832
		<b>94 560</b>	<b>43 832</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	2 500	0
	Fastighetsskötsel beställning	3 500	0
	Städning entreprenad	15 756	15 756
	Mattvätt/Hyrmattor	5 218	5 772
	Sotning	0	26 000
	Hissbesiktning	2 294	2 223
	Gemensamma utrymmen	5 065	0
	Gård	43 385	9 596
	Serviceavtal	12 701	12 314
	Förbrukningsmateriel	4 382	10 249
	Brandskydd	3 363	99
		<b>98 164</b>	<b>82 009</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	8 429	0
	Lokaler	8 319	0
	Gemensamma utrymmen	2 243	20 408
	Tvättstuga	7 735	13 898
	Källare	0	6 000
	Entré/trapphus	61 183	3 750
	Lås	6 367	2 621
	VVS	45 865	20 625
	Ventilation	9 060	0
	Hiss	17 635	3 680
	Fönster	0	1 000
	Balkonger/altaner	15 938	4 688
	Mark/gård/utemiljö	5 000	0
		<b>187 773</b>	<b>76 669</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	238 625	0
	Källare	179 543	0
	Elinstallationer	0	16 000
	Fönster	0	220 688
		<b>418 168</b>	<b>236 688</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	38 698	42 691
	Värme	103 979	91 266
	Vatten	43 956	37 270
		<b>186 633</b>	<b>171 227</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	29 964	93 131
	Kabel-TV	22 741	27 997
		<b>52 705</b>	<b>121 128</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>40 091</b>	<b>39 649</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>983 534</b>	<b>727 370</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	0	294
	Medlemsinformation	575	4 143
	Juridiska Åtgärder	5 750	17 500
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	-375
	Föreningskostnader	4 818	26 580
	Styrelseomkostnader	1 391	6 237
	Fritids- och trivselkostnader	9 557	3 007
	Studieverksamhet	1 063	0
	Förvaltningsarvode	60 444	58 910
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 813
	Administration	10 772	8 782
	Korttidsinventarier	1 089	1 595
	Konsultarvode	27 665	13 308
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 210	8 420
		<b>142 959</b>	<b>152 213</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Löner	176 187	156 349
	Kostnadsersättningar	0	292
	Sociala kostnader	17 989	15 963
		<b>194 176</b>	<b>172 604</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	54 567	54 567
	Förbättringar	76 985	76 985
		<b>131 551</b>	<b>131 551</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	6 227 429	6 227 429
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 227 429</b>	<b>6 227 429</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 710 057	-2 578 505
	Årets avskrivningar enligt plan	-131 551	-131 551
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 841 608</b>	<b>-2 710 057</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 385 821</b>	<b>3 517 373</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	217 000	217 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 033 000	14 033 000
	Taxeringsvärde mark	16 463 000	16 463 000
		<b>30 496 000</b>	<b>30 496 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	28 600 000	28 600 000
	Lokaler	1 896 000	1 896 000
		<b>30 496 000</b>	<b>30 496 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	47 243	47 243
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>47 243</b>	<b>47 243</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-47 243	-47 243
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-47 243</b>	<b>-47 243</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Avräkning vidarefakturerering	7 773	7 773
	Skattekonto	112 923	111 990
	Skattefordran	39 571	40 013
	Klientmedel hos SBC	141 505	344 506
	Inkasso	1 450	1 450
	Fordringar	0	12 000
		<b>303 221</b>	<b>517 731</b>

<b>Not 10</b>	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Not 11** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	571 948	0	0	571 948
Upplåtelseavgifter	921 428	0	0	921 428
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 493 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 493 376</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 222 738	0	-373 658	1 596 396
Årets resultat	-622 483	-622 483	373 658	-373 658
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>600 255</b>	<b>-622 483</b>	<b>0</b>	<b>1 222 738</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 093 631</b>	<b>-622 483</b>	<b>0</b>	<b>2 716 114</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,810 %	968 177	1 088 177	2016-03-30
Handelsbanken	1,250 %	390 000	0	2016-02-05
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 358 177</b>	<b>1 088 177</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-160 000	-120 000	
		<b>1 198 177</b>	<b>968 177</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 558 177 kr.

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	3 039	2 548
	Förutbetalda avgifter och hyror	78 097	70 957
		<b>81 136</b>	<b>73 505</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 28 14 2016



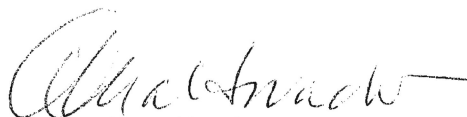
Christer Romson Lande  
Ordföranden



Magnus Furustam  
kassör



Nadja Debove Häggström  
Sekreterare



Osvaldo Maldonado  
Ledamot

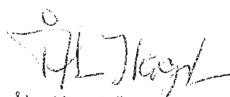


Isabelle Hvalgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2016



Corina  
Toresson  
Extern revisor



Åke Hagström  
Intern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bananen 5, org.nr 702002-8721.

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Bananen 5 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Bananen 5 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*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört vår revision enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi anser att styrelsen i allt väsentligt har handlat i enlighet med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman disponerar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 / 5 2016



Carina Toresson  
Toresson Revision

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	567 000	491 454	493 000
Hyror lokaler	278 000	257 100	251 000
Hyror förråd	8 800	3 653	8 000
Varmvattenintäkter	60 000	0	50 000
Värmeintäkter	0	0	2 000
Tvättstuga	10 000	21 710	24 000
Trappstädning-/Städavgifter	4 000	0	4 000
Öresutjämning	0	29	0
Fakturerade kostnader	0	53 616	0
Återbäring Allframtid	0	0	4 000
Övriga intäkter	40 700	40 944	58 000
	<b>968 500</b>	<b>868 506</b>	<b>894 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	0	-2 500	0
Fastighetskötsel beställning	-5 000	-3 500	-20 000
Snöröjning/sandning	-5 000	0	-10 000
Städning entreprenad	-16 000	-15 756	-16 000
Mattvätt/Hymattor	-6 000	-5 218	-6 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 294	-2 500
Gemensamma utrymmen	0	-5 065	0
Gård	-15 000	-43 385	-5 000
Serviceavtal	-13 000	-12 701	-13 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-4 382	-7 000
Brandskydd	-500	-3 363	-500
	<b>-68 500</b>	<b>-98 164</b>	<b>-80 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-90 000	0	-50 000
Brf Lägenheter	0	-8 429	0
Lokaler	0	-8 319	0
Gemensamma utrymmen	0	-2 243	0
Tvättstuga	0	-7 735	-10 000
Entré/trapphus	0	-61 183	0
Lås	0	-6 367	0
VVS	0	-45 865	0
Ventilation	0	-9 060	0
Hiss	0	-17 635	0
Balkonger/altaner	0	-15 938	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 000	0
	<b>-90 000</b>	<b>-187 773</b>	<b>-60 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Gemensamma utrymmen	-80 000	0	0
Tvättstuga	0	-238 625	-30 000
Källare	0	-179 543	0
Värmeanläggning	-20 000	0	-250 000
Elinstallationer	-15 000	0	0
Tak	-30 000	0	0
Fasad	-50 000	0	0
	<b>-195 000</b>	<b>-418 168</b>	<b>-280 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-47 000	-38 698	-58 000
Värme	-105 000	-103 979	-120 000
Vatten	-40 500	-43 956	-40 000
	<b>-192 500</b>	<b>-186 633</b>	<b>-218 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-30 000	-29 964	-49 000
Kabel-TV	-23 000	-22 741	-23 000
	<b>-53 000</b>	<b>-52 705</b>	<b>-72 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-40 600	-40 091	-39 800
	<b>-40 600</b>	<b>-40 091</b>	<b>-39 800</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	0	-1 000
Medlemsinformation	0	-575	0
Juridiska Åtgärder	-6 000	-5 750	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-15 625	-16 000
Föreningskostnader	-1 000	-4 818	-5 500
Styrelseomkostnader	-1 000	-1 391	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-9 557	-3 000
Studieverksamhet	1 500	-1 063	0
Förvaltningsarvode	-62 500	-60 444	-60 100
Förvaltningsarvodena övriga	-4 000	0	-4 000
Administration	-8 000	-10 772	-5 000
Korttidsinventarier	0	-1 089	0
Konsultarvode	-8 000	-27 665	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 300	-4 210	-4 300
	<b>-113 300</b>	<b>-142 959</b>	<b>-108 900</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - vicevärd	-168 000	-176 187	0
Lön - fastighetsskötsel	0	0	-168 000
Arbetsgivaravgifter	-17 140	-17 989	-17 140
	<b>-185 140</b>	<b>-194 176</b>	<b>-185 140</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-55 000	-54 567	-55 000
Förbättringar	-77 000	-76 985	-77 000
Inventarier	0	0	-10 000
	<b>-132 000</b>	<b>-131 551</b>	<b>-142 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 070 040</b>	<b>-1 452 221</b>	<b>-1 185 840</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-101 540</b>	<b>-583 714</b>	<b>-291 840</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	1 000	46	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	41	0
Skatteränta ej skattepliktig	1 000	933	1 000
Låneräntor	-27 200	-30 673	-32 000
	<b>-25 200</b>	<b>-29 653</b>	<b>-30 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-126 740</b>	<b>-613 367</b>	<b>-321 840</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättn medlemmarnas rep fond	-9 200	-9 115	-9 200
	<b>-9 200</b>	<b>-9 115</b>	<b>-9 200</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-135 940</b>	<b>-622 483</b>	<b>-331 040</b>