

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Asken 16

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2019.
- 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 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 1999-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2010-07-22 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Ulf Tage Enhörning	Ordförande
Dany Patrick Christopher Palm	Sekreterare
Ewa Maria Laestander	Kassör
Jonas Broman	Ledamot

Pär Mårten Mårtensson	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Annette Frykberg	Suppleant Extern	KPMG

#### Valberedning

Johan Nordenfelt	Sammanställande
Patrik Walldov	



### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Asken 16	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1917 och består av 1 flerbostadshus.

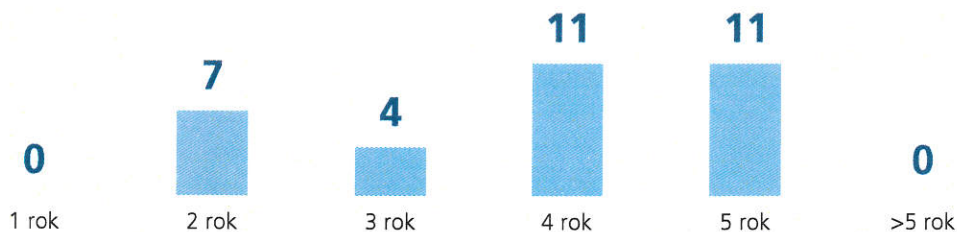
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 190 m<sup>2</sup>, varav 4 264 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 895 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Detaljhandel	78 m <sup>2</sup>	2017-11-30
Detaljhandel	299 m <sup>2</sup>	2018-02-28
Showroom	98 m <sup>2</sup>	2016-05-31
Kontor	420 m <sup>2</sup>	2016-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2019. Underhållsplanen uppdaterades 2016-01-19.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Säkerhetshöjande åtgärder hiss 1B	2016 - 2017	Årliga kontroller av hissarna sker. Brf planerar teknisk uppdatering och säkerhetshöjande åtgärder ffa hiss 1B. Fortlöpande förbättringsarbeten under 2014 och 2015 har genomförts.
OVK lokaler	2014 - 2018	OVK genomfördes under 2014, arbeten beräknas fortsätta 2016-2017.
OVK bostäder	2014 - 2018	Obligatoriska kontroller inleddes under 2014, beräknas fortsätta under 2016-2017.
Entréportar	2011 - 2013	Ny entrédörr och lås/öppningsmekanism i 1B installerades under 2012. Löpande underhåll av portarna och mekanismerna sker varje år.
Omputsning av fasad	2011 - 2013	Partiell uppfräschning av fasad mot gård har genomförts under 2012 & 2013. Följs upp kontinuerligt.
Renovering av trapphusen	2010 - 2011	Uppfräschning av trapphusen i 1A och primärt 1B under december 2010. Inga ytterligare åtgärder planerade.
Innergården	2010 - 2012	Underhåll av gården sker löpande. Under 2012 gjordes en omfattande ansiktslyftning och ny dränering lades ned.
Elstambyte	2010	Inget behov för närvarande, dock har vissa förbättringsarbeten skett i samband med trapphusrenovering.
Balkonger	2010	Medlems ansvar. Nyinstallationer genomfördes under 2010. Trapphus- samt vädringsbalkonger målades 2012.
Översyn av hiss i 1A	2009 - 2014	Översyn genomförd 2014. Estetisk renovering skedde 2015. Årliga kontroller sker.
Värmeväxlare	2007	Nyinstallerad under 2007. Ingen planerad åtgärd i nuläget.
Rörstambyte	2006 - 2008	90 % av fastighetens stammar är bytta eller befunda i gott skick sedan 2006. Resterande sker löpande genom kontroll och eventuellt åtgärdande i samband med att boende genomför renovering av badrum.
Omläggning av tak	2004	Nytt tak 2004.
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Ventilation- större projekt och genomförande i bostäder och lokaler har börjat projekteras.	2016-2018	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem & Stockholms Stadsnät
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elleverantör	Fortum
Avfallshämtning	Liselotte-Lööf
Fjärrvärme	Fortum
Teknisk fastighetsjour	Securitas
Hissmekanik	Hissgruppen
Låsteknik	Nybergs Lås
Snöröjning av tak	WM-tak
Fastighetsskötsel	P O S Fastighetsvård
Städning	Helgeborgs Städtjänst

## Föreningens ekonomi

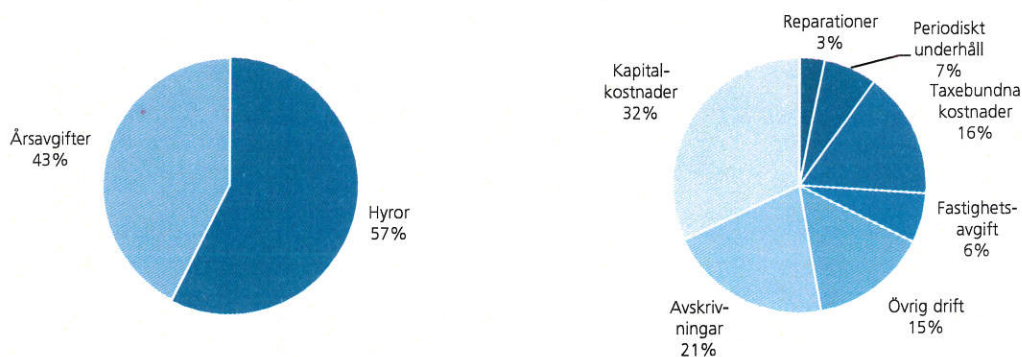
KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 399 480</b>	<b>1 442 367</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 404 683	4 409 757
Finansiella intäkter	10 293	156 213
Minskning kortfristiga fordringar	0	970 834
Balkongfond	13 344	13 320
Ökning av kortfristiga skulder	0	279 944
	<b>4 428 320</b>	<b>5 830 068</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 066 309	3 072 380
Finansiella kostnader	1 394 709	1 659 290
Ökning av materiella anläggningstillgångar	172 901	23 765
Ökning av kortfristiga fordringar	32 902	0
Minskning av långfristiga skulder	235 040	117 520
Minskning av kortfristiga skulder	238 930	0
	<b>4 140 790</b>	<b>4 872 955</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 687 010</b>	<b>2 399 480</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>287 530</b>	<b>957 113</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

2



## 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

- Föreningen inredde och installerade vinkällare där alla medlemmar har ett eget förråd.
- Under året har installerats fiber till husets samtliga lägenheter och kommersiella lokaler.
- Den stora översynen och åtgärder av värmesystemet samt byte av samtliga termostater i fastigheten har avslutats.
- Fortsatta partiella stambyten i lägenhet där rör frilagts i samband med renovering.
- Förbättrings- samt estetiska åtgärder har vidtagits i entréer, vilplan och portar.

### Händelser efter året

- Arbeten med OVK i bostäder och lokaler fortskrider.
- Styrelsen avser ta fram ny brandskyddspolicy.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:60  
Tillkommande medlemmar:5  
Avgående medlemmar:8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:57

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	438	438	438	438
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 723	2 732	2 730	2 718
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 874	12 929	12 956	12 956
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	12	19	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	96	79	111	113
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	11	9	10
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	269	320	325	356
Soliditet (%)	63	63	63	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	43	-1 038	-247	-1 316
Nettoomsättning (tkr)	4 388	4 394	4 401	4 390


Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 264 m<sup>2</sup> bostäder och 926 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	43 419
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 622 113
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 078 694</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	297 782
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 780 912</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	4 388 284	4 394 043
Övriga rörelseintäkter	Not 2	16 399	15 714
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 404 683</b>	<b>4 409 757</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 706 486	-2 387 534
Övriga externa kostnader	Not 4	-126 515	-203 698
Personalkostnader	Not 5	-233 308	-448 667
Avskrivningar	Not 6	-910 539	-904 830
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 976 848</b>	<b>-3 944 729</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 427 835</b>	<b>465 028</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 293	156 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 394 709	-1 659 290
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 384 416</b>	<b>-1 503 077</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>43 419</b>	<b>-1 038 049</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	-32 481
		<b>0</b>	<b>-32 481</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>43 419</b>	<b>-1 070 530</b>

6

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	151 592 916	152 330 554
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>151 592 916</b>	<b>152 330 554</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>151 592 916</b>	<b>152 330 554</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 830 271	1 552 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 830 271</b>	<b>1 552 684</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 165 941	1 123 096
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 165 941</b>	<b>1 123 096</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 996 212</b>	<b>2 675 780</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>154 589 128</b>	<b>155 006 334</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		100 836 744	100 836 744
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 134 697	1 379 841
Balkongfond		59 568	46 224
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 031 009</b>	<b>102 262 809</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 122 114	-3 296 728
Årets resultat		43 419	-1 070 530
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 078 694</b>	<b>-4 367 258</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>97 952 315</b>	<b>97 895 551</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	54 658 025	54 893 065
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 658 025</b>	<b>54 893 065</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	235 040	235 040
Leverantörsskulder		83 229	296 126
Skatteskulder		581 661	580 572
Övriga skulder		104 384	117 878
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	974 474	988 102
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 978 788</b>	<b>2 217 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>154 589 128</b>	<b>155 006 334</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	65 746 785	65 746 785
<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
Fastighetsförbättringar	10/20/30 år	10/20/30 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Föreningsbalkong	40 år	40 år
Tak	20 år	20 år
Fiber	10 år	0

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 866 695	1 866 695
	Hyror lokaler momspliktiga	1 368 205	1 364 247
	Hyror lokaler	1 153 359	1 165 522
	Hysesrabatt	0	-2 450
	Öresutjämning	24	28
		<b>4 388 284</b>	<b>4 394 043</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	16 399	15 714
		<b>16 399</b>	<b>15 714</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	36 825	63 216
	Fastighetsskötsel beställning	714	8 438
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 142	0
	Snöröjning/sandning	42 749	11 072
	Städning entreprenad	53 586	19 641
	Mattvätt/Hyrmattor	8 434	8 080
	Sotning	0	8 284
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	48 855
	Hissbesiktning	2 332	3 743
	Gemensamma utrymmen	20 327	0
	Gård	4 491	5 228
	Serviceavtal	5 077	13 095
	Förbrukningsmateriel	9 675	18 416
	Teleport/hissanläggning	2 799	0
	Störningsjour och larm	5 715	0
		<b>200 866</b>	<b>208 068</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	22 534	13 407
	Lokaler	0	10 551
	Entré/trapphus	2 578	13 994
	Lås	9 946	9 489
	VVS	53 691	286 536
	Värmeanläggning/undercentral	0	11 890
	Ventilation	30 360	0
	Elinstallationer	0	4 051
	Hiss	18 331	30 984
	Fönster	3 673	2 536
	Mark/gård/utemiljö	0	4 051
	Skador/klotter/skadegörelse	1 548	1 675
		<b>142 661</b>	<b>389 162</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	47 683	0
	Gemensamma utrymmen	250 098	0
	Installationer	0	131 343
	VVS	0	613 801
		<b>297 782</b>	<b>745 144</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	50 926	64 194
	Värme	497 243	411 991
	Vatten	49 534	57 901
	Sophämtning/renhållning	50 887	46 857
	Grovsopor	52 337	51 001
		<b>700 926</b>	<b>631 945</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	58 471	129 564
	Kabel-TV	7 587	9 490
	Bredband	23 174	0
		<b>89 232</b>	<b>139 054</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>275 019</b>	<b>274 161</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 706 486</b>	<b>2 387 534</b>



<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	5 199	4 812
	Juridiska åtgärder	0	18 750
	Inkassering avgift/hyra	1 625	1 800
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 431	16 203
	Föreningskostnader	10 141	12 852
	Styrelseomkostnader	9 592	6 714
	Fritids- och trivselkostnader	0	11 501
	Förvaltningsarvode	60 805	81 227
	Förvaltningsarvodena övriga	0	1 228
	Administration	11 977	7 190
	Korttidsinventarier	4 905	2 081
	Konsultarvode	0	29 660
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 840	9 680
		<b>126 515</b>	<b>203 698</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	178 150	341 400
	Sociala kostnader	55 158	107 267
		<b>233 308</b>	<b>448 667</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	670 115	670 115
	Förbättringar	240 424	234 715
		<b>910 539</b>	<b>904 830</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	157 802 028	157 778 263		
	Nyanskaffningar	172 901	23 765		
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>157 974 929</b>	<b>157 802 028</b>		
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
	Vid årets början	-5 471 474	-4 566 644		
	Årets avskrivningar enligt plan	-910 539	-904 830		
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 382 013</b>	<b>-5 471 474</b>		
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>151 592 916</b>	<b>152 330 554</b>		
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	88 528 481	88 528 481		
	<b>Taxeringsvärde</b>				
	Taxeringsvärde byggnad	56 400 000	56 400 000		
	Taxeringsvärde mark	87 000 000	87 000 000		
		<b>143 400 000</b>	<b>143 400 000</b>		
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>				
	Bostäder	120 000 000	120 000 000		
	Lokaler	23 400 000	23 400 000		
		<b>143 400 000</b>	<b>143 400 000</b>		
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>		
	Skattekonto	309 202	276 300		
	Klientmedel hos SBC	1 521 069	1 276 384		
		<b>1 830 271</b>	<b>1 552 684</b>		
<b>Not 9</b>	<b>EGET KAPITAL</b>				
			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>		
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>		
	<b>Bundet eget kapital</b>				
	Inbetalda insatser	93 777 715	0	93 777 715	
	Upplåtelseavgifter	7 059 029	0	7 059 029	
	Fond för yttre underhåll	1 134 697	500 000	-745 144	1 379 841
	Balkongfond	59 568	13 344	0	46 224
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>102 031 009</b>	<b>513 344</b>	<b>-745 144</b>	<b>102 262 809</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserat resultat	-4 122 114	-500 000	-325 386	-3 296 728
	Årets resultat	43 419	43 419	1 070 530	-1 070 530
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 078 694</b>	<b>-456 581</b>	<b>745 144</b>	<b>-4 367 258</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>97 952 315</b>	<b>56 763</b>	<b>0</b>	<b>97 895 551</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Vid årets början		1 379 841	1 089 010
	Reservering enligt stadgar		500 000	500 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-745 144	-209 169
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 134 697</b>	<b>1 379 841</b>

<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FONDER		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Övriga fonder</b>			
	Vid årets början		0	32 904
	lanspråktagande		0	-32 904

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SEB	3,050 %	11 281 035	11 516 075	2017-06-28
	SEB	2,850 %	21 915 595	21 915 595	2018-03-28
	SEB	3,130 %	0	21 696 435	Löst lån
	SEB	0,920 %	16 696 435	0	2017-06-28
	SEB	0,500 %	5 000 000	0	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>54 893 065</b>	<b>55 128 105</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-235 040	-235 040	
			<b>54 658 025</b>	<b>54 893 065</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 717 865 kr.

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	170 700	170 700
	Sociala avgifter	53 634	53 634
	Ränta	13 821	42 793
	Förutbetalda avgifter och hyror	736 319	720 975
		<b>974 474</b>	<b>988 102</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 21 / 03, 2016



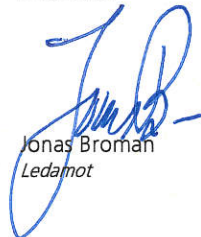
Ulf Tage Enhörning  
Ordförande



Dany Patrick Christopher Palm  
Sekreterare



Ewa Maria Laestander  
Kassör



Jonas Bromhan  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 / 3 2016



Jan-Ove Brandt  
Extern revisor *Auktionsera d*



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Asken 16, org. nr 769604-4655

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Asken 16 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 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 Brf Asken 16s finansiella ställning per den 31 december 2015 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Asken 16 för år 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 ersättningskyldig 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 31 mars 2016



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor