

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strindbergshuset

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 2014 och 2035.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jole Björling	Ledamot
Kjell Åke Bäck	Ledamot
Bengt Ove Ilveby	Ledamot
Lars Jonas Landebrink	Ledamot
Håkan Knut Erik Lööv	Ledamot
Hugo Magnus Wastenson	Ledamot
Ulla Kerstin Anita Åhman	Ledamot

Kari Jukka Mäki	Suppleant
Göran Willborg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Bengt Ove Ilveby, Håkan Knut Erik Lööv, Göran Willborg och Ulla Kerstin Anita Åhman.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed
Erik Davidsson
Kersti Dyrssen
Hans Örström

Ordinarie Extern
Suppleant Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Borevision AB
Borevision AB

Valberedning

Karin Finne
Peter Nordbeck
Hans Örström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-03.
Extra föreningsstämma hölls 2016-02-22. Fönsterprojektet.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FANAN 32	2003	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme samt återvinning av energi i frånluft, spillvatten och kylsystem.

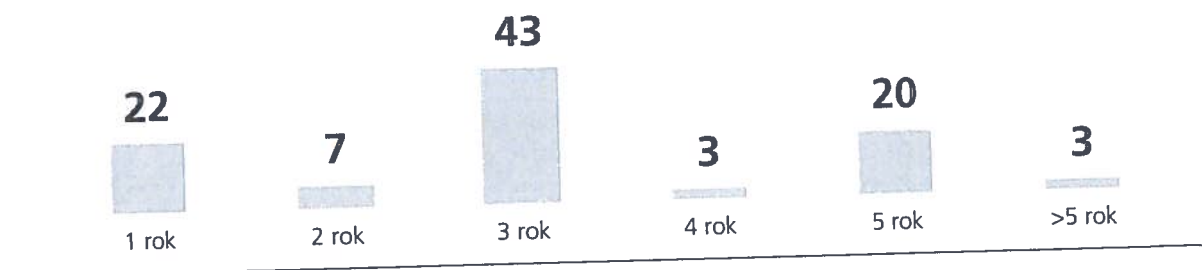
Värdeåret är 1971.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 753 m², varav 8 742 m² utgör lägenhetsyta och 3 011 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Livsmedel	695 m ²	2017-09-30
Bank	508 m ²	2022-03-31
Bo Lundgren Livsmedel AB	57 m ²	2017-09-30
Bo Lundgrens Livsmedel AB	90 m ²	2018-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen

Fanan 32

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny hiss Karlavägen 82	2015	
2 nya hissar Karlaplan 10	2014	
Nytt värmesystem	2012 - 2015	Slutbesiktigat 2015
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av konvektorer i burspråk	2016	Enl. beslut extrastämma 2016-02-22
Analys av rörstammar	2016	
Fönsterrenovering	2016	Enl. beslut extrastämma 2016-02-22
Isolering av burspråk	2016	Enl. beslut extrastämma 2016-02-22

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit AB
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Konsult Leif Åbom FF16K
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV	Comhem
Fastighetskötsel	Fastighetskötsel Lindskogs AB

Övrig information

Föreningen har 95 garageplatser av vilka 35 är uthyrda till externa hyresgäster. Under året har föreningen upplåtit 2 st garageplatser till medlemmar.

Föreningens ekonomi

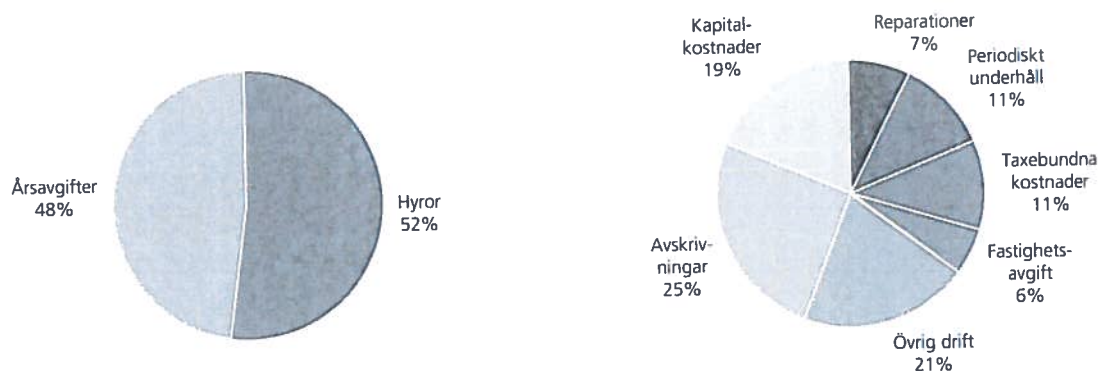
Årets resultat blev ett överskott om 263 tkr. Resultatet har då belastats med 633 tkr avseende ny hiss på Karlavägen 82 samt avskrivningar på 2.429 tkr.

Vidare har juli månad varit avgiftsfri vilket påverkat resultatet med 315 tkr. Under året har lån amorterats med 3 mkr. Föreningens kassaflöde samt likviditet är fortsatt gott.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 276 226	6 907 227
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 754 959	9 654 382
Finansiella intäkter	43 172	78 117
Minskning kortfristiga fordringar	1 206 041	227 811
Medlemsinsatser	806 000	4 000
Balkongfond	17 760	17 760
	11 827 932	9 982 070
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 327 899	6 053 264
Finansiella kostnader	1 778 275	2 310 745
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 109 650
Minskning av långfristiga skulder	3 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	36 138	139 412
	10 142 312	11 613 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 961 846	5 276 226
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 685 620	-1 631 000

*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

Nya stadgar registrerades 2015-11-03 där ett tillägg gjorts innebärande att bostadsättshavaren är skyldig att teckna en särskild bostadsrättsförsäkring som tillägg till hemförsäkringen.

Under verksamhetsåret har föreningen tillämpat K 2 regeln i redovisningen innebärande att alla underhållsåtgärder har kostnadsförts.

Amortering av lån har skett med 3 mkr under juni månad 2015.

Ny hiss installerades på Karlavägen 82 till en kostnad om 633 tkr innebärande att alla hissar nu är åtgärdade.

På initiativ av intresserade medlemmar har styrelsen beslutat att upplåta en lokal till vinkällare. F.n. finns 34 st. vinfack varav 25 st. har upplåtits till medlemmar.

Som en del i vårt energiprojekt har styrelsen utrett hur vi kan förbättra våra fönster, isolera burspråken samt byte av konvektorer. / Beslut togs på vår extrastämma 2016-02-22.

Kvarvarande hyresrätter har besiktigats och en åtgärdslista är nu upprättad.

Under året har brandskyddsregler utarbetats och delats ut till de boende i huset.

Våra byggregler har uppdaterats med särskild tonvikt på installationer i badrum, toaletter och kök.

Händelser efter året

På extra föreningsstämma 2016-02-22 beslutades att innerfönster skall bytas mot isolerglas, att samtliga burspråk tilläggsisoleras och att konvektorerna i burspråk ersätts av nya. Budget för projektet är 5,3 Mkr och finansieras av föreningens yttre fond.

Föreningen kommer under våren att sälja en ledig hyresrätt om 39 kvm på plan 5 Karlavägen 82. Lägenheten är nu såld för det begärda priset 3,8 mkr.

3 medlemmar har tecknat sig för installation av balkonger under maj månad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 93 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 213
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 22
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 204

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	551	549	548	587
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 241	2 230	2 236	1 864
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 872	10 228	10 228	10 338
Elkostnad/m ² totalyta	51	43	50	24
Värme kostnad/m ² totalyta	11	18	56	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	12	13	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	151	197	206	215
Soliditet (%)	69	68	69	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	263	-1 088	1 943	361
Nettoomsättning (tkr)	9 667	9 635	9 585	9 451

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 742 m² bostäder och 3 011 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	262 742
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 195 434
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-882 000
summa ansamlad förlust	-5 814 692

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-5 814 692

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	9 666 594	9 635 037
Övriga rörelseintäkter	Not 2	88 366	19 346
Summa rörelseintäkter		9 754 959	9 654 382
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-4 736 397	-5 701 762
Övriga externa kostnader	Not 4	-591 502	-378 311
Avskrivningar	Not 5	-2 429 215	-2 429 215
Summa rörelsekostnader		-7 757 114	-8 509 289
RÖRELSERESULTAT		1 997 845	1 145 093
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 172	78 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 778 275	-2 310 745
Summa finansiella poster		-1 735 103	-2 232 628
ÅRETS RESULTAT		262 742	-1 087 535

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 6	268 388 681	270 817 896
Maskiner och inventarier	Not 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		268 388 681	270 817 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		268 388 681	270 817 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 800
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	2 028 388	3 220 482
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	0	11 147
Summa kortfristiga fordringar		2 028 388	3 234 429
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 961 846	5 276 226
Summa kassa och bank		6 961 846	5 276 226
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 990 234	8 510 655
SUMMA TILLGÅNGAR		277 378 915	279 328 551

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Medlemsinsatser		192 996 181	192 190 181
Fond för yttre underhåll	Not 11	5 018 932	4 136 932
Balkongfond		35 520	17 760
Summa bundet eget kapital		198 050 633	196 344 873
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 077 433	-4 107 899
Årets resultat		262 742	-1 087 535
Summa ansamlad förlust		-5 814 691	-5 195 433
SUMMA EGET KAPITAL		192 235 942	191 149 440
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	83 000 000	86 000 000
Summa långfristiga skulder		83 000 000	86 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		307 541	271 539
Övriga skulder		265 572	209 692
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	1 569 860	1 697 881
Summa kortfristiga skulder		2 142 973	2 179 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 378 915	279 328 551
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	133 000 000	133 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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 -20 år	100 -20 år
Markanläggning	14 år	14 år
Förråd	15 år	15 år
Låssystem	15 år	15 år
Lokalreovering och förråd	15 år	15 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Balkonger	40 år	40 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 464 345	3 464 345
	Årsavgifter - garage	1 169 452	1 150 200
	Hyor bostäder	388 541	397 659
	Hyor lokaler momspliktiga	2 050 046	2 050 300
	Hyor lokaler	1 454 594	1 426 257
	Hyor garage moms	973 600	1 008 460
	Hyor garage	150 000	157 500
	Hyor förråd	15 958	17 750
	Hysesrabatt	0	-37 500
	Öresutjämning	59	67
		9 666 594	9 635 037

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Återbäring Allframtid	21 114	15 366
	Övriga intäkter	67 252	3 980
		88 366	19 346

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	586 378	550 331
	Fastighetsskötsel beställning	0	5 552
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	53 467	51 493
	Fastighetsskötsel gård beställning	44 881	59 569
	Snöröjning/sandning	35 057	23 172
	Städning entreprenad	143 255	143 285
	Städning enligt beställning	22 350	0
	Mattvätt/Hyrmattor	37 060	21 883
	Sotning	1 240	2 046
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	292 332
	Hissbesiktning	14 027	6 690
	Bevakning	5 392	10 842
	Gemensamma utrymmen	4 645	5 003
	Gård	10 978	4 971
	Serviceavtal	39 470	107 389
	Förbrukningsmateriel	35 017	27 382
	Brandskydd	6 495	14 861
		1 039 712	1 326 803
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	21 634
	Hyseslägenheter	28 470	82 454
	Brf Lägenheter	19 081	0
	Lokaler	10 400	0
	Tvättstuga	1 860	11 947
	Sophantering/återvinning	0	25 650
	Källare	19 553	0
	Entré/trapphus	27 834	52 019
	Lås	45 736	43 435
	VVS	64 990	60 250
	Värmeanläggning/undercentral	10 482	8 546
	Ventilation	27 855	13 374
	Elinstallationer	8 098	32 307
	Hiss	45 287	34 563
	Tak	0	3 064
	Fasad	29 799	5 712
	Fönster	92 399	2 625
	Mark/gård/utemiljö	0	20 457
	Garage/parkering	12 650	15 957
	Vattenskada	267 862	123 327
		712 356	557 319
	Periodiskt underhåll		
	VVS	318 192	0
	Värmeanläggning	97 972	365 843
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	29 855	0
	Hiss	623 686	1 442 536
	Fönster	5 848	0
		1 075 552	1 808 378

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
fortsattn	Taxebundna kostnader		
	El	603 431	510 119
	Värme	132 135	209 406
	Vatten	154 875	140 882
	Sophämtning/renhållning	49 027	47 421
	Grovsopor	90 809	96 563
		1 030 277	1 004 392
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	152 382	276 439
	Självrisk	1 500	1 500
	Kabel-TV	15 873	31 797
	Bredband	166 931	155 868
		336 686	465 604
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	541 814	539 266
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 736 397	5 701 762

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	600	294
	Tele- och datakommunikation	29 110	15 173
	Juridiska Åtgärder	37 810	18 963
	Inkassering avgift/hyra	0	290
	Hyresförluster	0	6
	Revisionsarvode extern revisor	27 002	543
	Föreningskostnader	46 292	45 231
	Styrelseomkostnader	73 590	58 592
	Fritids- och trivselkostnader	16 432	9 732
	Studieverksamhet	243	0
	Förvaltningsarvode	170 829	166 498
	Administration	16 521	13 816
	Korttidsinventarier	6 330	0
	Konsultarvode	154 425	29 427
	Föreningsavgifter	4 888	4 888
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 430	14 860
		591 502	378 311

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	2 054 020	2 054 020
	Förbättringar	315 136	315 136
	Markanläggning	60 060	60 060
		2 429 215	2 429 215

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	278 887 971	278 887 971
	Utgående anskaffningsvärde	278 887 971	278 887 971
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 070 075	-5 640 859
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 429 215	-2 429 215
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 499 290	-8 070 075
	Planenligt restvärde vid årets slut	268 388 681	270 817 896
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	86 072 528	86 072 528
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	120 200 000	120 200 000
	Taxeringsvärde mark	173 800 000	173 800 000
		294 000 000	294 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	252 000 000	252 000 000
	Lokaler	42 000 000	42 000 000
		294 000 000	294 000 000

Not 7	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 105	48 105
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	48 105	48 105
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-48 105	-48 105
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-48 105	-48 105
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	41 440	40 679
	Skattefordran	42 605	45 153
	Klientmedel hos SBC	1 944 343	2 108 581
	Placeringskonto hos SBC	0	1 001 069
	Fordringar	0	25 000
		2 028 388	3 220 482

**Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER** **2015-12-31** **2014-12-31**

Upplupna ränteintäkter	0	11 147
	0	11 147

Not 10 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	164 791 404	0	0	164 791 404
Upplåtelseavgifter	28 204 777	806 000	0	27 398 777
Fond för yttre underhåll	5 018 932	882 000	0	4 136 932
Balkongfond	35 520	17 760	0	17 760
S:a bundet eget kapital	198 050 633	1 705 760	0	196 344 873
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-6 077 433	-882 000	-1 087 535	-4 107 899
Årets resultat	262 742	262 742	1 087 535	-1 087 535
S:a ansamlad förlust	-5 814 691	-619 258	0	-5 195 433
S:a eget kapital	192 235 942	1 086 502	0	191 149 440

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL **2015-12-31** **2014-12-31**

Vid årets början	4 136 932	3 254 932
Reservering enligt stadgar	882 000	882 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	5 018 932	4 136 932

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,890 %	14 000 000	14 000 000	2017-09-25
Swedbank		0	16 000 000	Avslutat
SEB	0,710 %	16 000 000	16 000 000	2016-11-28
SEB	1,530 %	18 000 000	18 000 000	2019-12-28
SEB	2,920 %	4 000 000	4 000 000	2016-09-28
SEB	2,690 %	18 000 000	18 000 000	2018-05-28
SEB	1,730 %	13 000 000	0	2020-06-28
Summa skulder till kreditinstitut		83 000 000	86 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		83 000 000	86 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 83 000 000 kr.

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2015-12-31

2014-12-31

Ränta
Förutbetalda avgifter och hyror

95 157
1 474 703
1 569 860

178 033
1 519 848
1 697 881


Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 10,5 2016

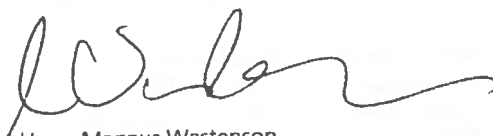

Jole Björling
Ledamot

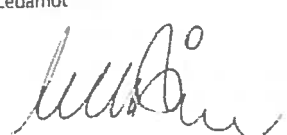

Kjell Åke Bäck
Ledamot


Bengt Ove Ilveby
Ledamot


Lars Jonas Landebrink
Ledamot

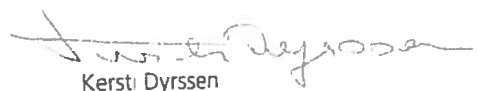

Håkan Knut Erik Loow
Ledamot


Hugo Magnus Wastenson
Ledamot


Ulla Kerstin Anita Åhman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20,5 2016


Jörgen Götehed
Extern revisor


Kersti Dyrssen
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strindbergshuset, org.nr 716419-2341

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strindbergshuset 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strindbergshuset 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

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

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

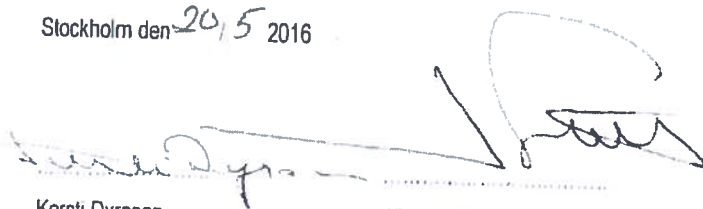
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 20/5 2016



Kersti Dyrssen
Av föreningen vald
revisor

Jörgen Götehed
BoRevision AB