

Brf Anaconda
Ormen Större 15
Org. Nr. 769604-3038

Slutversion, 27 april 2016

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2015

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Anaconda avger härmed följande verksamhetsberättelse och årsredovisning för år 2015.

Följande personval ägde rum vid föreningsstämman 2015-05-19

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda styrelsemöten, samt ett konstituerande möte.

| | |
|------------------|-----------------------------------|
| Bo Hallberg | Ordförande |
| Nils Sallnäs | Vice ordförande |
| Olof Indahl | Sekreterare |
| Thorbjörn Sporre | Kassör |
| Dag Bjerke | Fastighetsansvarig |
| Karin Lundahl | Suppleant |
| Eli Ingvarsson | Suppleant (t.o.m. september 2015) |

Revisorer

| | |
|-----------------------|-----------|
| Nicolaus Diederichsen | Ordinarie |
| Thomas Karlahag | Suppleant |

Fastighetsskötargrupp (inkl tvättstugeansvarig)

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Dag Bjerke | Sammanställande |
| Bjarni Thorsson | |
| Thorbjörn Sporre | |
| Thomas Karlahag | |
| Nicolaus Diederichsen | |
| Olof Indahl | |

Gårdsgrupp

| | |
|---|-----------------|
| Ellinor Lagerström | Sammanställande |
| Marie Ekberg-Lindahl | |
| Jenny Strömstedt | |
| Niklas Strömstedt | |
| Hedvig Westermark (t.o.m. oktober 2015) | |

Valberedning

| | |
|--------------------|-----------------|
| Margareta Hallberg | Sammanställande |
| Jenny Strömstedt | |
| Arne Lindahl | |

Föreningsstämman

Vid föreningens ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2015, deltog 10 medlemmar, som tillsammans representerade 9 av föreningens 18 bostadsrättslägenheter. Stämman hölls på restaurangen Söders Hjärta på Bellmansgatan, och avslutades med en gemensam middag.

Verksamhetsberättelse med årsredovisning och föreslagen resultatdisposition godkändes av stämman, och styrelsen beviljades ansvarsfrihet för det gångna året. Inga förslag eller motioner hade inkommit till styrelsen

Under övriga frågor togs bland annat upp och diskuterades:

- Thorbjörn Sporre informerade, och svarade på frågor, rörande den installationen av fiber, som Bahnhof genomfört i fastigheten, under våren. Thorbjörn och Thomas Karlahag, som båda ingått i vår arbetsgrupp, utlovade hjälp till dem så önskar att komma igång med användandet av fibern.
- Hans Gosch, som ej själv hade möjlighet att närvara på stämman, hade lämnat underlag för en diskussion om gårdens nyttjande och vilka tider som bör gälla av hänsyn till de boende. Frågan är inte ny, och tyvärr händer det inte alltför sällan att ljudnivån är alldeles för hög och alldeles för sent. Dessutom händer det ibland att man inte städar upp och plockar bort efter sig. Stämman ställde sig bakom att störande ljud inte ska förekomma efter kl 22 på vardagar och kl 23 på fredag-lördag, samt att det borde vara en självklarhet att man städar upp efter sig när man använt gården.

Extra föreningsstämma

Med anledning av ett förslag från årsstämman 2012, att installera fiber för datatrafik i fastigheten, kallades medlemmarna till en extra föreningsstämma 2015-01-20, för att ta ställning och besluta om fiber ska installeras och hur finansieringen ska ske. Extra stämman beslöt i enlighet med det förslag som arbetsgruppen (som tillsattes på stämman 2012) tagit fram. 10 medlemmar, representerande 10 lägenheter deltog på mötet. Beslutet, som var enhälligt, biträdades via fullmakt av ytterligare två medlemmar.

Gården och Gårdsgruppen

Gårdsgruppen anordnade en städdag inför vårsäsongen, man införskaffade som tidigare år, nya växter och blommor. Gamla växter fick ny jord och översyn. Gården storstädades och utemöblerna togs upp från källaren, vi avslutade med gemensamt fika. I vanliga fall har vi två städdagar per år, inför höst- och vårsäsongerna, men inför gårdsrenoeringen som påbörjades i September 2015 tömdes hela gården, och entreprenören Lawab satte upp ett tak som väderskydd inför renoeringen, som kommer att pågå under hela hösten och vintern.

Gårdsrenoeringen har blivit mycket mer omfattande och tidskrävande än förutsett. Det visade sig nämligen, när Lawab rivit bort hela gårdens beläggning ner till bjälklaget (som tillika utgör vitvaruaffärens tak), att de stålbalkar som utgör gårdens bärande konstruktion, var allvarligt angripna av rost. I vissa fall nästan helt sönderrostade. Enligt Lawab, och den oberoende besiktningsman styrelsen anlitat, ansåg att detta sannolikt berodde på allvarliga försummelser då den dåvarande fastighetsägaren lät renovera fastigheten för knappt 30 år sedan. Både Lawab och vår besiktningsman, bedömde dock möjligheterna som mycket små, att så här långt efteråt få ersättning, p.g.a. den tidigare så bristfälliga (gränsande till kriminella) renoeringen.

Fastighetsskötargruppen

På föreningsstämman valdes en fastighetsskötargrupp, där sex personer hjälps åt att hålla i kontakter med hantverkare och leverantörer av de tjänster som krävs för fastighetens underhåll. Gruppen sköter alltifrån offertförfrågningar till egna arbetsinsatser i form av tekniskt underhåll. Bedömning av offerter och beslut om upphandling görs dock alltid av styrelsen. En av dem som ingår i fastighetsskötargruppen har också utsetts till tvättstugeansvarig, men på stämman var ingen villig att åta sig detta uppdrag, varför uppdraget varit vakant.

Fastighetsgruppen har infört ronderingar vid varje månadsskifte för att kontrollera belysning i allmänna utrymmen.

Fibernätsanslutning

I Januari 2015 hade vi en extra föreningsstämma där vi beslutade att teckna kontrakt (3 år) med Bahnhof som leverantör av bredbandsanslutning till samtliga lägenheter. Installationen skedde under maj 2015. Vi beslutade också att både installationskostnad och månadskostnad skulle bekostas av föreningen de 3 första åren, och att vi sedan skulle göra en ny utvärdering.

Överlåtelse av bostadsrätter

| Lägenhets-nummer | Överlåtelse-Datum | Säljare | Köpare |
|------------------|-------------------|---|--|
| 7 | 2015-02-06 | Henrik Grinbaum (50 %) Agneta Bäcklund (50 %) | Karin Lundahl (50 %) Bjarni Thorsson (50 %) |
| 6 | 2015-10-09 | Eli Ingvarsson (50 %) Maja Frankel (50 %) | Peter Garner (100 %) |
| 11 | 2015-11-20 | Hedvig Westermarck (50 %) Martin Florestedt (50 %) | Ola Olsson (50 %) Louise Gardell (50 %) |

Medlemmar

Antalet medlemmar vid årets slut var 29 stycken, och är fördelade på fastighetens 18 bostadsrätter. Därutöver upplåter föreningen en bostadslägenhet och två affärslokaler med hyresrätt.

Under året har också en av affärslokalerna bytt näringsidkare. Lokalen som Rabattvaruhuset, hyrt i drygt 25 år, har nu övertagits av Electrolux Home, som därmed fortsätter med samma verksamhet (vitvaror) som den tidigare innehavaren, men med större profilering på kök.

Då flera olika typer av verksamheter, såsom café, pub, och snabbmat varit intresserade att ta över lokalen, hade vi en vägledande diskussion på årsmötet, som resulterade i ett stöd för den linje styrelsen hitintills haft, och som innebär att vi helst vill ha vanlig affärsverksamhet, dvs dagtid och ingen matlagning eller servering. Därför kändes det mycket bra och helt riktigt att Electrolux Home tar över, i och med att det nu blir fortsatt samma verksamhetsinriktning och dessutom med ett väletablerat varumärke.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas medlemsförsäkring, som ligger i Moderna försäkringar. Försäkringen, som har förfallodag den 1 maj, innehåller också en ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkringsskydd vid skadedjur.

Sedan årsskiftet 2002/2003 har föreningen avtal med Upplands Brf Service AB om ekonomisk förvaltning. Vi har också avtal med leverantörer avseende trappstädning, hiss och mattleasing. Trappstädningen sköts av Cleaning Sthlm AB (f.d. Städsam/Jadranka Karanovic), som vi anlitat sedan 2003, och även anlitar för tillfälliga och extra städ- och rengöringsinsatser, bl.a. rengöring av soprum.

Föreningen har avtal med Takentreprenad, sedan ett par år tillbaka, avseende borttagande av istappar samt snöskottning av fastighetens tak.

Föreningen svarar själv för den tekniska förvaltningen genom Fastighetsskötargruppen, som löpande försöker ha koll på och planera fastighetens underhållsbehov. Reparationer och underhållsarbete utförs huvudsakligen av olika firmor och hantverkare. Vid mer omfattande arbeten tillämpas oftast ett offertförfarande.

Tekniskt underhåll

Fastighetsskötargruppen har det praktiska ansvaret att se till att av styrelsen beslutade åtgärder genomförs. Utöver gårdsrenoveringen, som berörts ovan, har följande åtgärder avseende tekniskt underhåll och förbättringar på fastigheten genomförts under året:

- Uppröjning i övre cykelrum.
- Rengöring av soprum. Tyvärr ett alltför ofta återkommande behov, mycket beroende på dåligt förpackade hushållssopor.
- Reparation av transportbandet för sophantering.
- Byte av glödlampor i trapphus. På försök har vi under året börjat byta trasiga glödlampor till LED-lampor. Visserligen dyrare, men betydligt mer energieffektiva och med utlovad längre livslängd.
- Åtgärdat flera stopp/översvämningar i avloppssystemet. Både i lägenheter och affärslokaler.
- Reparation av dörrstängare i källaren.
- Lagat stora bordet på gården.
- Reparerat tändnings-/släckningsautomatik i trapphusen.
- Rensning av tvättstugans ventilationsfilter.
- Borttagning av klotter.
- Namnskyltar har lagats och nya namn har satts upp på dörrar och på tavlan i entrén.
- Rensning av dagvattenbrunnar på innergården.
- Installation av automatisk dörröppning i porten mot gatan.

Styrelsen beslöt i slutet av 2014 att låta Fastum AB, ta fram en underhållsplan för fastigheten. Efter en genomgång och besiktning av fastigheten, kunde Fastum, under våren 2015, presentera en underhållsplan, med förslag på de olika åtgärder vi behöver vidta. När i tiden de bör ske, och beräknad kostnad, samt med vilken frekvens olika underhållsåtgärder bör genomföras. Bland de åtgärder som stod högst på deras priorlista stod gårdsrenovering, så vi kan ju i efterhand konstatera att den reparation av gården som påbörjats och som styrelsen lagt ner mycket arbete på, var i högsta grad befogad.

Fastighetsgruppen har också tagit offert på att måla taket på både gårdshuset och gathuset, men vi beslutade att invänta resultatet från Fastum's besiktning samt gårdsrenoveringen.

Soprummet och vad som kastas i sopnedkastet är tyvärr ett trist och dessvärre återkommande problem. Tyvärr respekteras inte de anvisningar som finns, om vad som kan, och vad som inte kan kastas i sopnedkastet. Trots anslag och information kastas sådant som absolut inte får läggas där. Även i år har vi haft flera stopp, och behövt städa rent i soprummet, eftersom sophämtarna inte tar en del av det som slängs. Det blir liggande på golvet i soprummet.

Sopkarusellen klarar inte pizzakartonger eller andra skrymmande föremål, utan är byggd för att hantera endast hushållssopor. Vid överbelastning blir det antingen stopp i sopnedkastet eller översvämning av avfall nere i soprummet, och det är tyvärr vi i styrelsen och Fastighetsskötargruppen som får städa upp detta.

Endast hushållssopor och i väl hopknutna soppåsar får läggas i sopnedkastet.

Annat avfall än hushållssopor – tidningar, plast- och pappersförpackningar, burkar, flaskor o.s.v. – läggs i de gröna sopcontainrarna, som finns uppställda på bland annat Timmermansgatan.

Styrelsen vädjar därför än en gång om att alla respekterar detta och hjälps åt med att hålla soprum och sopkarusell i fungerande skick.

För 2016 har Fastighetsgruppen identifierat följande arbeten/åtgärder:

- Slutföra gårdsrenoveringen samt inreda gården exteriört
- Fortsatt genomgång och implementering av Fastums underhållsplan
- Underhållsmålning av yttertaket

Samarbete med Brf Kobran (Hornsgatan 64 B)

Samarbetet med Kobran utgörs huvudsakligen av att vi har gemensam central för vatten och värme, gemensam tvättstuga samt att vi delar mur mellan de två gårdarna. Vatten- och värmecentralen ligger i Kobrans fastighet och tvättstugan i vårt gårdshus. Användande och kostnader regleras i två separata avtal. Fördelning av kostnaderna sker enligt följande: Brf Anaconda 42 % och Brf Kobran 58 %.

Sammanfattande ekonomisk redovisning

| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning (kr) | 1 482 687 | 1 366 481 | 1 424 500 | 1 477 221 |
| Rörelseresultat (kr) | 408 304 | 506 830 | 460 194 | 364 325 |
| Resultat efter finansiella poster (kr) | 207 833 | 300 170 | 238 171 | 142 971 |
| Skatt (exkl. Fastighetsskatt 99 140) | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Balansomslutning (kr) | 35 350 348 | 32 495 399 | 32 064 649 | 32 043 830 |
| Avgifts- och hyresbortfall | 0 | 58 006 | 0 | 0 |

Generellt sett har vi en ekonomi i balans med ett visst överskott. Detta överskott är en buffert mot framtida höjningar av räntekostnader, skatter och tomträttsavgäld.

Vår ekonomi är till stor del beroende av att vi har bra hyresgäster i våra butikslokaler, därför är det mycket glädjande att vi har under 2014 och 2015 fått nya butiksägare med verksamheter passade för våra lokaler och läget på Hornsgatan: Brandstationen och Electrolux Home.

Året inleddes med en avgiftsfri månad Januari 2015

Under 2015 investerade vi i ett fibernät i vår fastighet - kostnaden för installationen skrivs av under 5 år. Styrelsen beslutade också att föreningen under de första tre åren står för bredbandsavgiften, som därmed ingår i vår normala hyra respektive årsavgift.

Den allra största påverkan på vår ekonomi har renoveringen av gården inneburit, arbetet med gården och grundförbättringen blev avsevärt dyrare än vad vi trodde, då vi blev tvungna att inte bara göra en uppdatering på ytskikt och täta läckaget till vitavaruaffären, utan också göra förbättringar på grundkonstruktionen. Föreningen blev därför tvungna att ta ett lån på 4 mkr, vilket är samma belopp, som vi lyckats amortera under de 15 år vi ägt fastigheten. Så vi är tillbaka på den belåningsnivå där vi startade 2001, dvs totalt 9 mkr. Vi planerar att skriva av kostnaden på 50 år, detta kommer att synas i resultaträkningen för 2016, då arbetet fortfarande pågår (april 2016). Pga av den fördyrade gårdsrenoveringen har vi inte haft några fler hyresfria månader under 2015.

Vinstdisposition

| | | |
|------------------------|--------------|-----------------------------|
| Årets resultat | 207 833 Kr | |
| Balanserat resultat | 1 191 177 Kr | |
| Styrelsen föreslår att | -151 845 Kr | Avsätts till Underhållsfond |
| Styrelsen föreslår att | 1 247 165 Kr | Balanseras i ny räkning |

Slutord

Brf Anaconda har i och med utgången av 2015, ägt och förvaltat fastigheten Ormen Större 15 i 15 år. Vi har dock under detta år ställts inför den hitintills största utmaningen och tillika påfrestningen i och med gårdsrenoveringen. Det har varit en arbetsam period för styrelsen, och vi förstår att även våra medlemmar, dvs alla ni som bor i huset också haft det jobbigt med buller och damm. Renoveringen kommer att ta ytterligare några månader i anspråk av 2016, men vi kan förhoppningsvis se fram emot en nyrenoverad, och mer användbar gård, till kommande vårar, somrar och höstar.

Gårdsrenoveringen, som egentligen blev en genomgripande reparation, kommer att kosta avsevärt mer än planerat, men då föreningen hade en god ekonomi att luta sig emot, bedömer styrelsen, att vi i nuläget inte behöver göra några avgiftshöjningar till följd av renoveringen. Det finns andra förhållanden som sannolikt kan få större inverkan på vår ekonomi, och därmed i förlängningen också på våra avgifter. Om några år får vi räkna med en höjning av tomträttsavgälden och hur ränteläget ser ut om några år är också en osäkerhetsfaktor.

Vi är en liten förening på gott och ont. Gott för att det mesta arbetet kan göras av medlemmarna själva, men en liten förening är också mer sårbar än en stor. När vi hjälps åt i stort och smått, alltifrån att hålla ordning och reda i våra allmänna utrymmen och på gården till att hålla i kontakter med de firmor vi anlitar för underhåll och projekt eller vara ansvarig för olika frågor i huset, bidrar våra gemensamma ansträngningar till att hålla kostnaderna nere och huset i gott skick.

Styrelsen är givetvis mån om att upprätthålla en god ordning och ett gott samarbete i huset, inte bara för att huset ska vara trivsamt att bo i, utan också för att skapa en god ekonomi med låga avgifter för medlemmarna. Som en extra bonus blir då också våra lägenheter attraktiva objekt vid eventuella försäljningar.

Styrelsen vill därför å samtliga medlemmars vägnar rikta ett varmt tack till alla som hjälpt till under året och uppmana till fortsatt deltagande i detta arbete.

| | | | | | 2015 01 01 | 2014 01 01 |
|--|--|--|---------|---|------------|------------|
| | | | | | 2015 12 31 | 2014 12 31 |
| Resultaträkning | | | | | | |
| Nettoomsättning | | | Not 2 | | 1 482 687 | 1 366 481 |
| <i>Fastighetens kostnader</i> | | | | | | |
| Drift | | | Not 3 | - | 950 625 | - 752 912 |
| Fastighetsskatt | | | | - | 99 767 | - 99 273 |
| Avskrivningar | | | Not 6-9 | - | 23 991 | - 7 466 |
| | | | | | | |
| Rörelseresultat | | | | | 408 304 | 506 830 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | | | | |
| Resultat från övriga värdepapper | | | | - | 48 673 | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | | Not 4 | | 1 578 | 7 834 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | | Not 5 | - | 153 376 | - 214 494 |
| | | | | | | |
| Resultat efter finansiella kostnader | | | | | 207 833 | 300 170 |
| Skatt | | | | | - | - |
| | | | | | | |
| Årets resultat | | | | | 207 833 | 300 170 |

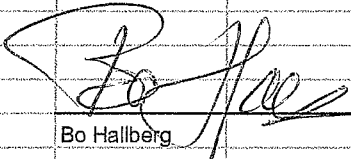
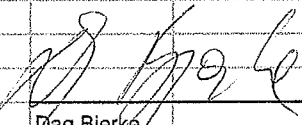
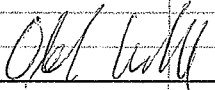
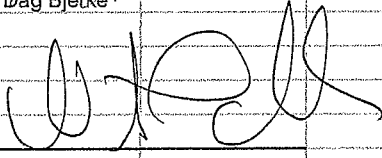
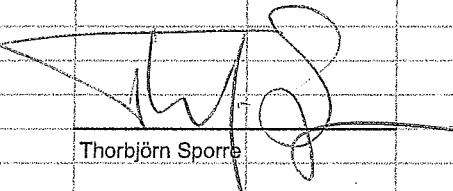
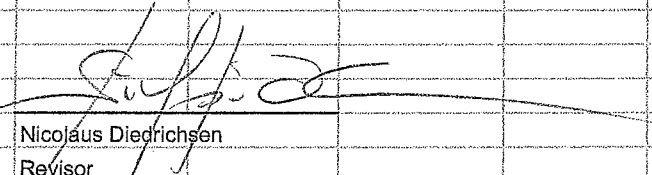
| Balansräkning | | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|--|--------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | | |
| Byggnader och mark | | Not 6 | 34 398 191 | 30 976 614 |
| Förbättringar | | Not 7 | 50 253 | 56 534 |
| Maskiner och inventarier | | Not 8 | 2 370 | 3 555 |
| Installationer och ombyggnader | | Not 9 | 66 100 | - |
| Summa anläggningstillgångar | | | 34 516 914 | 31 036 703 |
| Omsättningstillgångar | | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | Not 10 | 66 557 | 83 533 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | Not 11 | 92 039 | 88 446 |
| | | | 158 596 | 171 979 |
| Kassa och bank | | | | |
| Kassa och bank | | Not 12 | 674 838 | 1 286 717 |
| Summa omsättningstillgångar | | | 833 434 | 1 458 696 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | | 35 350 348 | 32 495 399 |
| Eget kapital och skulder | | | | |
| Eget kapital | | Not 13 | | |
| Bundet eget kapital | | | | |
| Insatser | | | 22 817 684 | 22 817 684 |
| Upplåtelseavgifter | | | 2 219 460 | 2 219 460 |
| Underhållsfond | | | 1 108 728 | 956 883 |
| | | | 26 145 872 | 25 994 027 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | | | 1 191 177 | 1 042 852 |
| Årets resultat | | | 207 833 | 300 170 |
| | | | 1 399 010 | 1 343 022 |
| Summa eget kapital | | | 27 544 882 | 27 337 049 |
| Balansräkning | | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--------|--|-------------------|--|-------------------|
| | | | | | | | |
| Långfristiga skulder | | | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | | Not 14 | | 4 912 500 | | 4 950 000 |
| Kortfristiga skulder | | | | | | | |
| Leverantörsskulder | | | | | 2 702 207 | | 27 057 |
| Övriga kortfristiga skulder | | | | | 6 046 | | 25 942 |
| Momsskuld | | | | | 40 105 | | 40 627 |
| Förutbet avgifter o hyror | | | | | 53 826 | | 15 273 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | Not 15 | | 90 782 | | 99 451 |
| | | | | | 2 892 966 | | 208 350 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | | 35 350 348 | | 32 495 399 |
| POSTER INOM LINJEN | | | | | | | |
| Ställda säkerheter | | | | | 10 200 000 | | 10 200 000 |
| Ansvarsförbindelser | | | | | Inga | | Inga |



| Noter | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------------|---|------------|------------|
| Not 1 | Redovisnings- och värderingsprinciper | | |
| | Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkning och värdering tillämpas. Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de väntas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnad. Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år. | | |
| | Fastigheter | | |
| | Ingen avskrivning sker på byggnaden. Värdet upprätthålls genom underhåll. Investeringar i fastigheten skrivs av med 5% per år. | | |
| | Avsättningar | | |
| | Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar med 0.3% av taxeringsvärdet. | | |
| Not 2 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 653 576 | 590 828 |
| | Hyror | 717 197 | 688 684 |
| | Övriga intäkter | 111 914 | 86 969 |
| | | 1 482 687 | 1 366 481 |
| Not 3 | Drift | | |
| | Fastighetsskötsel och städning | 61 510 | 58 660 |
| | Förbrukningsmaterial | 10 900 | 3 221 |
| | Reparationer | 146 613 | 27 872 |
| | El | 32 645 | 33 149 |
| | Uppvärmning | 212 301 | 205 176 |
| | Vatten | 22 120 | 21 728 |
| | Sophämtning | 26 851 | 26 365 |
| | Övriga fastighetskostnader | 76 856 | 25 175 |
| | Tomträttsavgäld | 302 100 | 302 100 |
| | Förvaltningsarvode | 21 676 | 21 676 |
| | Övr externa tjänster | 37 053 | 27 790 |
| | Summa | 950 625 | 752 912 |
| Not 4 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränta bank | 156 | 7 403 |
| | Ränta omsättningstillgångar | 990 | 0 |
| | Ränteintäkter skattekonto | 432 | 431 |
| | | 1 578 | 7 834 |
| Not 5 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader till kreditinstitut | 153 376 | 214 494 |
| | | 153 376 | 214 494 |

| | | | | | | | |
|---------------|---|-----------------|------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------|
| | Ingående avskrivningar | | | | 60 018 | | 60 018 |
| | Årets avskrivningar 20% | | | | 16 525 | | 0 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | | | | 76 543 | | 60 018 |
| | Utgående bokfört värde | | | | 66 100 | | 0 |
| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar | | | | | | |
| | Hyses- o avgiftsfordran | | | | 3 572 | | 23 104 |
| | Skattekontot | | | | 1 981 | | 1 549 |
| | Skattefordringar | | | | 56 257 | | 56 751 |
| | Brf Kobran | | | | 4 747 | | 2 129 |
| | | | | | 66 557 | | 83 533 |
| Not 11 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | | |
| | Funktionskontroll fjärrvärmecentral | | | | 1 935 | | 1 935 |
| | Förskottsbet tomträttsavgäld | | | | 75 525 | | 75 525 |
| | Förskottsbet V/A | | | | 0 | | 1 590 |
| | Förskottsbet fiber | | | | 4 815 | | 0 |
| | Förskottsbet kabel-tv | | | | 1 281 | | 1 280 |
| | Förskottsbet snöröjningsavtal | | | | 1 807 | | 1 807 |
| | Förskottsbet försäkringspremie | | | | 6 676 | | 6 309 |
| | | | | | 92 039 | | 88 446 |
| Not 12 | Kassa och bank | | | | | | |
| | Handelsbanken Affärskonto | | | | 172 303 | | 327 665 |
| | Handelsbanken Checkkonto, Amortering | | | | 500 484 | | 957 001 |
| | Handelsbanken e-Sparkonto, Buffert | | | | 2 051 | | 2 051 |
| | | | | | 674 838 | | 1 286 717 |
| Not 13 | Förändringar av eget kapital | | | | | | |
| | | | Uppl.avg. & | Underhålls- | Balanserat | Årets | |
| | | Insatser | Kap.tillskott | fond | resultat | resultat | Summa |
| | Belopp vid | 22 817 684 | 2 219 460 | 956 883 | 1 042 852 | 300 170 | 27 337 049 |
| | årets ingång | | | | | | |
| | Inbet under året | | | | | | 0 |
| | Disposition enl. | | | | | | |
| | stämmobeslut | | | | | | |
| | överföring föreg | | | | | | |
| | års resultat | | | 151 845 | 148 325 | --300 170 | 0 |
| | Årets resultat | | | | | 207 833 | 207 833 |
| | Belopp vid | | | | | | |
| | årets utgång | 22 817 684 | 2 219 460 | 1 108 728 | 1 191 177 | 207 833 | 27 544 882 |
| Not 14 | Skulder till kreditinstitut | | | | | | |

| | Låneinstitut | Lånenr | Ränta bunden t o m | Räntesats | Skuld 151231 | Skuld 141231 |
|-----------------------------|---|--------|--|-----------|--|--------------|
| | Stadshypotek | 681439 | 2016-09-01 | 3,75% | 2 932 500 | 2 962 500 |
| | Stadshypotek | 776124 | 90-dagars | 1,32% | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | Stadshypotek | 874665 | 90-dagars | 1,32% | 980 000 | 987 500 |
| | | | | | 4 912 500 | 4 950 000 |
| | Amortering kommande bokslutsperiod | | | | 30 000 | 40 000 |
| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| | Räntekostnader | | | | 6 687 | 7 538 |
| | El | | | | 3 633 | 2 648 |
| | Vatten | | | | 4 077 | 4 525 |
| | Fjärrvärme | | | | 51 080 | 55 916 |
| | Förvaltning | | | | 21 676 | 21 676 |
| | Städning | | | | 0 | 3 750 |
| | Övrigt | | | | 3 629 | 3 398 |
| | | | | | 90 782 | 99 451 |
| Stockholm den 27 april 2016 | | | | | | |
| |  | | | |  | |
| | Bo Hallberg | | | | Dag Bjerke | |
| |  | | | |  | |
| | Olof Indahl | | | | Nils Sallnäs | |
| |  | | | | | |
| | Thorbjörn Sporre | | | | | |
| | Revisionsberättelse har | 30/4 | 2016 avgivits beträffande denna årsredovisning | | | |
| |  | | | | | |
| | Nicolaus Diedrichsen | | | | | |
| | Revisor | | | | | |

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Anaconda

Org.nr 769604-3038

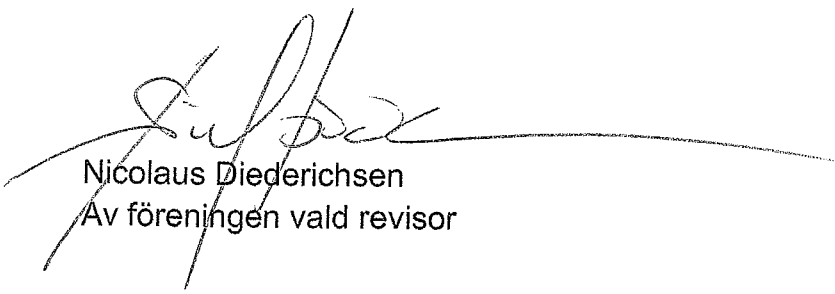
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Detta innebär att jag i rimlig omfattning försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat allt väsentligt material såsom bokföring, journaler, årsbokslutsbilagor, resultat- och balansräkning samt verksamhetsberättelsen. Jag anser att revisionen gett rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande redovisningslagstiftning och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 april 2016



Nicolaus Diederichsen
Av föreningen vald revisor