

# Årsredovisning 14/15

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen  
SVEA ETT

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Svea Ett

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2014 - 30 juni 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 i förvaltningsberättelsen som följer.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2013-04-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

#### Styrelsen

Magnus Helldén	Ordförande
Adebowale Fasheyi	Ledamot
Linnea Strand	Ledamot
Björn Sölving	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ole Deurell	Ordinarie Extern	Parameter Revision AB
-------------	------------------	-----------------------

#### Valberedning

Sara Andskär  
Charlie Larsson  
Saman Mottaghy

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-12-30.  
Extra föreningsstämma hölls 2015-03-31. Extra stämma med anledning av val av ny styrelse.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BARKARBY 2:29	2015	Järfälla

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

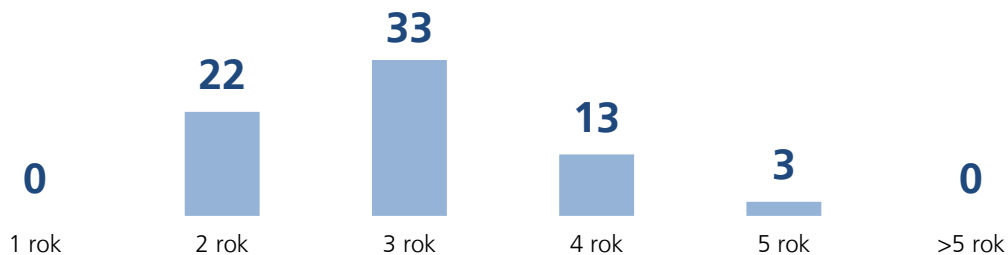
Fastigheten bebyggdes 2013 - 2014 och består av 1 flerbostadshus.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 676 m<sup>2</sup>, varav 5 442 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 234 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kafé	64 m <sup>2</sup>	2018-03-03
Hårsalong	61 m <sup>2</sup>	2018-02-06
Körskola	63 m <sup>2</sup>	2018-02-12
Skräddare/Kemtvätt	46 m <sup>2</sup>	2018-02-03

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gym	Får användas av husets medlemmar
Bastu	Får användas av husets medlemmar via ett bokningssystem

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Garagestädning	2015
Gräsklippning	2015
Veckostädning	2015

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltare	Driftia Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Bilpool	Sunfleet Carsharing AB

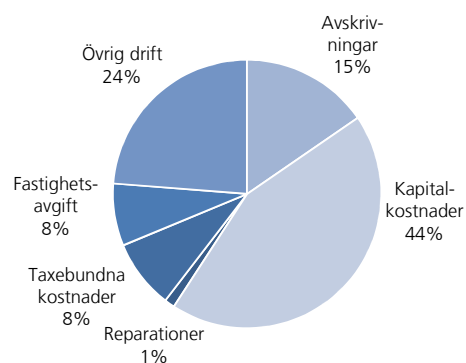
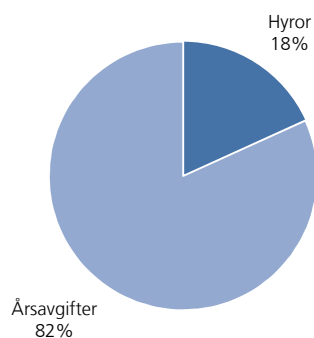
## Föreningens ekonomi

För att planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en budget som sträcker sig fram till 2016-06-30.

KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI	2014-2015	2013-2014
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 473 680</b>	<b>0</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 825 189	0
Finansiella intäkter	1 936	0
Minskning korta fordringar	807 962	0
Lägenhetsupplåtelser	157 800 000	2 100 000
Ökning av föreningens lån	0	90 150 502
Ökning av korta skulder	0	68 255 525
	<b>160 435 087</b>	<b>160 506 027</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	550 731	0
Finansiella kostnader	589 171	0
Investeringar i fastigheten	76 863 280	88 017 139
Ökning av långa fordringar	0	50 000
Ökning av korta fordringar	0	939 682
Minskning av föreningens lån	18 994 559	0
Minskning av korta skulder	67 287 483	0
	<b>164 285 223</b>	<b>89 006 821</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 623 544</b>	<b>5 473 680</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>-3 850 136</b>	<b>5 473 680</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Den största händelsen under verksamhetsåret är att samtliga bostadsrättsinnehavare har fått flytta in i sina lägenheter. Detta gjordes under slutet av januari samt början av februari 2015.

På stämman 2015-03-31 valdes styrelse, revisorer, valberedning och en balkonggrupp. Den nya styrelsen har sen dess avhandlat många viktiga punkter, bland annat:

- Starta en webb [www.sveaett.se](http://www.sveaett.se) med främsta uppgift att informera medlemmarna.
- Upprättelse av trivselregler samt infoblad som har delats ut till medlemmarna.
- Upprättat ett system för uthyrning av föreningens gemensamma cyklar.
- Startat en gemensam mailadress för styrelsen dit medlemmarna kan maila sina frågor.
- Stöttat balkonggruppen i det pågående projektet gällande inglasning av balkonger.

Styrelsen har också satt sig in i föreningens befintliga avtal, med bland annat den ekonomiska förvaltaren SBC, Driftia som har hand om fastighetsförvaltningen samt Sunfleet som föreningen har avtal med gällande gemensam bilpool.

Styrelsen har som intresse att fortsätta på BRABO's inriktning gällande både en miljövänlig fastighet samt en hälsosam förening.

### Händelser efter året

Styrelsen har 2015-09-08 beslutat att godkänna Balkonggruppens val av leverantör för inglasning av balkonger och det uppdraget tilldelades till Balkongrutan AB. Balkonggruppen kommer tillsammans med styrelsen att fortsätta detta projekt under nästkommande räkenskapsår.

Styrelsen har fokus på att under kommande räkenskapsår skapa en gemenskap bland medlemmarna, bland annat genom att ha olika event för alla boende men också genom att arrangera olika aktiviteter som främjar en hälsosam livsstil. Först ut var en kräftskiva som hölls för medlemmarna den 5 september, där det bjöds på både mat och sång.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st

Överlåtelse under året: 7 st

Nyupplåtelse under året: 71 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 112 st

Förändring från föregående år: +112 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	14/15	13/14
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	276	0
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	582	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	13 075	16 566
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	8	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	6	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	1	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	104	0
Soliditet (%)	69	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	481	0
Nettoomsättning (tkr)	1 825	0

Ytan består av 5 442 m<sup>2</sup> bostäder och 234 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	481 123
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>406 123</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>406 123</b>
----------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2014-2015	2013-2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 839 269	0
Övriga rörelseintäkter	Not 2	-14 080	0
		<b>1 825 189</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-220 243	0
Driftkostnader	Not 4	-267 236	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 251	0
Avskrivningar	Not 6	-206 101	0
		<b>-756 831</b>	<b>0</b>
		<b>1 068 358</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 936	0
Erhållna utdelningar från koncernföretag		0	32 255 425
Nedskrivning av finansiella tillgångar		0	-32 255 425
Räntekostnader		-589 171	0
		<b>-587 235</b>	<b>0</b>
		<b>481 123</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			

## Balansräkning

	2015-06-30	2014-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	230 699 844	66 025 525
Pågående byggnation Not 8	0	88 017 139
	<b>230 699 844</b>	<b>154 042 664</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>230 749 844</b>	<b>154 092 664</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	4 996	0
SBC Klientmedel i SHB	1 608 857	0
Övriga fordringar	124 994	939 682
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	1 730	0
	<b>1 740 576</b>	<b>939 682</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	14 688	5 473 680
	<b>14 688</b>	<b>5 473 680</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 755 264</b>	<b>6 413 362</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>232 505 108</b>	<b>160 506 027</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Medlemsinsatser		159 900 000	2 100 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	75 000	0
		<b>159 975 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		-75 000	0
Årets resultat		481 123	0
		<b>406 123</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>160 381 123</b>	<b>2 100 000</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	71 155 943	90 150 502
		<b>71 155 943</b>	<b>90 150 502</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		60 377	0
Skatteskulder		200 000	0
Övriga kortfristiga skulder		294 279	68 245 525
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	413 386	10 000
		<b>968 042</b>	<b>68 255 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>232 505 108</b>	<b>160 506 027</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	162 000 000	162 000 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningar	2014-2015	2013-2014
Byggnader	200 år	

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014-2015	2013-2014
	Årsavgifter	1 504 156	0
	Hyror lokaler momspliktiga	136 283	0
	Hyror garage/parkering moms	156 780	0
	Hyror förråd	42 050	0
		<b>1 839 269</b>	<b>0</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014-2015	2013-2014
	Hyesrabatt	-16 419	0
	Varmvattenintäkter	1 775	0
	Fakturerade kostnader	560	0
	Öresutjämnning	4	0
		<b>-14 080</b>	<b>0</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	37 444	0
	Fastighetskötsel beställning	4 794	0
	Fastighetskötsel gård beställning	8 067	0
	Städning entreprenad	60 323	0
	Serviceavtal	88 920	0
	Förbrukningsmateriel	1 265	0
		<b>200 812</b>	<b>0</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	7 974	0
	Lås	11 457	0
		<b>19 431</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>220 243</b>	<b>0</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	45 758	0
	Värme	36 023	0
	Vatten	6 732	0
	Sophämtning/renhållning	22 831	0
		<b>111 344</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	55 892	0
		<b>55 892</b>	<b>0</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>267 236</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Tele och datakommunikation	506	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 500	0
	Förvaltningsarvode	41 948	0
	Administration	297	0
		<b>63 251</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Byggnad	206 101	0
		<b>206 101</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	66 025 525	0
	Nyanskaffningar	164 880 419	66 025 525
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>230 905 944</b>	<b>66 025 525</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-206 101	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-206 101</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>230 699 844</b>	<b>66 025 525</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	66 025 525	66 025 525
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	0
		<b>25 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 8</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	88 017 139
		<b>0</b>	<b>88 017 139</b>
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>Bokfört värde 2015-06-30</b>	<b>Bokfört värde 2014-06-30</b>
	<b>Antal andelar</b>		
	Svea Ett Parkering AB	500 50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
	Upplupna ränteintäkter	1 730	0
		<b>1 730</b>	<b>0</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	159 900 000	157 800 000	0	2 100 000
Fond för yttre underhåll	75 000	75 000	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>159 975 000</b>	<b>157 875 000</b>	<b>0</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	-75 000	-75 000	0	0
Årets resultat	481 123	481 123	0	0
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>406 123</b>	<b>406 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>160 381 123</b>	<b>158 281 123</b>	<b>0</b>	<b>2 100 000</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014-2015	2013-2014
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	75 000	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-06-30	Belopp 2015-06-30	Belopp 2014-06-30	Villkors- ändringsdag
Danske Bank	0,719 %	23 155 943	23 155 943	Rörlig ränta
Danske Bank	1,890 %	24 000 000	24 000 000	2018-03-31
Danske Bank	2,210 %	24 000 000	24 000 000	2020-03-31
Danske Bank		0	18 994 559	Löst
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>71 155 943</b>	<b>90 150 502</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>71 155 943</b>	<b>90 150 502</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 155 943 kr.

<b>Not 14</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	4 794	0
Extern revisor	20 500	10 000
Ränta	3 697	0
Lås	9 130	0
Förutbetalda avgifter och hyror	375 265	0
	<b>413 386</b>	<b>10 000</b>

---

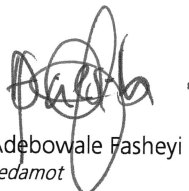
## Styrelsens underskrifter

---


JÄRFÄLLA den 19 / 10 2015



Magnus Helldén  
Ordförande



Adebowale Fasheyi  
Ledamot



Linnea Strand  
Ledamot



Björn Sölving  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 11 2015



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Svea Ett  
Org.nr. 769626-1689

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svea Ett för räkenskapsåret 2014-07-01 -- 2015-06-30.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Svea Ett för räkenskapsåret 2014-07-01 -- 2015-06-30.

### ***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 och föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### ***Uttalanden***

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

Stockholm den 3 november 2015



Ole Deurell

Auktoriserad revisor



## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015/2016</b>	<b>Utfall 2014/2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Årsavgifter	3 690 720	1 504 156
Hyror lokaler momspliktiga	397 800	136 283
Hyror garage/parkering moms	0	156 780
Hyror förråd	131 400	42 050
Hyresrabatt	0	-16 419
Varmvattenintäkter	0	1 775
Parkering	118 800	0
Fakturerade kostnader	0	560
Öresutjämning	0	4
Övriga intäkter	5 000	0
	<b>4 343 720</b>	<b>1 825 189</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-78 300	-37 444
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-4 794
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-8 067
Städning entreprenad	-145 800	-60 323
Städning enligt beställning	-8 000	0
Gemensamma utrymmen	-180 000	0
Serviceavtal	0	-88 920
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 265
Fordon	-120 000	0
	<b>-557 100</b>	<b>-200 812</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	-150 000	0
Lokaler	-70 000	0
Gemensamma utrymmen	0	-7 974
Lås	0	-11 457
Garage/parkering	-70 000	0
	<b>-290 000</b>	<b>-19 431</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	-130 000	-45 758
Värme	-495 000	-36 023
Vatten	-194 300	-6 732
Sophämtning/renhållning	-40 000	-22 831
	<b>-859 300</b>	<b>-111 344</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	-54 000	-55 892
	<b>-54 000</b>	<b>-55 892</b>
<b>Fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-84 500	-100 000
	<b>-84 500</b>	<b>-100 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015/2016</b>	<b>Utfall 2014/2015</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	0	-506
Revisionsarvode extern revisor	0	-20 500
Förvaltningsarvode	-100 000	-41 948
Förvaltningsarvoden övriga	-10 000	0
Administration	0	-297
Övriga driftskostnader	-40 000	0
	<b>-150 000</b>	<b>-63 251</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>		
Byggnad	-824 400	-206 101
	<b>-824 400</b>	<b>-206 101</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 819 300</b>	<b>-756 831</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 524 420</b>	<b>1 068 358</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>		
Ränteintäkter	0	1 730
Skatteränta ej skattepliktig	0	206
Låneräntor	-1 500 000	-589 171
	<b>-1 500 000</b>	<b>-587 235</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>24 420</b>	<b>481 123</b>