

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Juvenalen 4 får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2015.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningens ändamål

"Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning." "Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 50 år."

Föreningen registrerades 17 mars 2006 och förvärvade fastigheten samma år. Senaste version av stadgarna registrerades hos Bolagsverket 3 november 2015.

#### Fastighet

Föreningen innehar fastigheten Juvenalen 8 i Solna kommun. Den bebyggdes 2006 med två flerbostadshus i sex våningar samt källare. Den omfattar 41 lägenheter upplåtna åt medlemmarna, en gemensamhetslokal med övernattningsrum samt garage med 22 platser och 3 p-platser utomhus. Lägenhetsfördelning är:

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 2 rok | 3 rok | 4 rok |
| 10 st | 19 st | 12 st |

Totalyta är 3 607 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Byggnaden värms med fjärrvärme och har uppkoppling för bredband, telefoni och TV.

Taxeringsvärdet per 2015-12-31 var 79.000.000 kronor, varav 49.000.000 avser byggnadsvärde. Hela taxeringsvärdet avser bostäder.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastigheten har ett förmånsservitut avseende in- och utfart.

#### Föreningsaktiviteter

Föreningen har sedan ordinarie föreningsstämma företrätts av

|               |                                                                                                          |                                                                                                 |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Styrelse:     | Per Bennet<br>Benny Johansson<br>Anniqua Sjögren Lindström<br>Yvonne Strömberg Nettarp<br>Kentth Larsson | ordförande<br>fastighetsansvarig daglig skötsel<br>sekreterare<br>kassör<br>fastighetsunderhåll |
| Suppleant:    | Lena Johnsson<br>Stig Rydberg                                                                            | finansfrågor<br>fastighetsförvaltning                                                           |
| Revisor:      | Christina Gotting, auktoriserad revisor                                                                  |                                                                                                 |
| Valberedning: | Bengt Holmquist<br>Mats Åhlund                                                                           | sammankallande                                                                                  |

Föreningen har 41 medlemslägenheter. Ingen lägenhet har överlåtits under året. Styrelsen konstaterar att det är en mycket låg omsättning på lägenheterna i föreningen.

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 14 april och en extra föreningsstämma den 8 oktober. Vid den ordinarie föreningsstämman behandlades, utöver ordinarie ärenden, en proposition till stadgeändring.

Vid extra föreningsstämman godkändes föreningens nya stadgar enhälligt. De nya stadgarna är baserade på Borätternas mönsterstadgar och således mer i linje med gällande lagstiftning men där föreningens speciella krav på minimiålder om 50 år har beaktats. I och med att föreningen har valt att följa Borätternas mönsterstadgar förväntas det bli enklare med framtida stadgeunderhåll.

Styrelsen har haft 9 (9) protokollförda möten samt ett konstituerande möte under verksamhetsåret. Efter varje styrelsemöte har en kort resumé delgetts medlemmarna. Informationen finns tillgänglig på Juvenalens lösenordsskyddade del av hemsidan. Verksamheten har utgått dels från förvaltnings- och finansieringspolicy, styrelsens arbetsordning och underhållsplanen, dels från löpande ärenden som uppkommit under året.

Två välbesökta städdagar har genomförts under året. I anslutning till föreningens PUB-afton i höstas gavs en mer detaljerad information om vad som pågår i styrelsearbetet samt om budgeten för 2016.

Föreningens hemsida har uppdaterats under året av en arbetsgrupp inom föreningen.

Ett antal trivsselfrämjande aktiviteter har genomförts genom våra medlemmars försorg, t ex traditionsenliga pubaftnar, kräftskiva och julbord. Även söndagskaffe, soppluncher och bokcirkel har förevarit. Samtliga aktiviteter har genomförts med frivilliga insatser och till självkostnadspris.

Styrelsen beslutade i höstas att införskaffa två hjärtstartare, en för vardera av husen. Utbildning i användandet kommer att genomföras under vintern 2015/2016.

#### *Förberedelser för ett kommande 10 års jubileum*

I november 2016 är det 10 år sedan första inflyttningen skedde. Det var till lägenheter i 90'an medan inflyttningen till 94'an skedde i början av december. Styrelsen bestämde att undersöka möjligheten att ordna ett 10 års jubileum och har därför tillsatt en arbetsgrupp.

#### **Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av utomstående expertis. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Menja Management AB.

Föreningen har avtal för följande tjänster:

- |                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| ▪ fjärrvärme:                    | Norrenergi AB             |
| ▪ vatten:                        | Solna Vatten AB           |
| ▪ el:                            | Vattenfall Kundservice AB |
| ▪ bredband, telefoni, TV         | TeliaSonera Sverige AB    |
| ▪ städning:                      | PRO Städ AB               |
| ▪ hushållssophämtning:           | SITA Sverige AB           |
| ▪ hämtning av källsorterat:      | SITA Sverige AB           |
| ▪ fastighetsskötsel:             | A.S Underhåll AB          |
| ▪ fastighetsjour:                | Stadens Energiteknik AB   |
| ▪ långsiktig underhållsplanering | Sustend AB                |
| ▪ hissunderhåll:                 | Kone AB                   |

*Handwritten signatures and initials:*  
SR, Bfo, ASL, J

- |                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| ▪ hissbesiktning:          | Inspecta Sweden AB                 |
| ▪ underhåll av garageport: | UNA Portar AB                      |
| ▪ webbhotell:              | BRFNET/Svenska Virtuella System AB |

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

## Fastighet

### *Arbetsgrupp med fokus på garanti frågor som inte lösts tidigare*

Det har funnits ett par problem som legat kvar sedan garantibesiktningen 2008/9 och som inte lösts, samt några som tillkommit. *De tillkommande problemen kan ha sitt ursprung från den första garantitiden.* För att gå på djupet med dessa frågor har styrelsen tillsatt en arbetsgrupp med uppgift att kartlägga historiken och tydliggöra problembeskrivningen. Styrelsen bestämde i början av 2015 att lyfta frågan till regionnivå med JM. Dialogen med JM har letts av styrelsens ordförande medan arbetsgruppen bemannats med de i styrelsen som svarar för fastighetsfrågor samt ytterligare resurser med kunskap inom berörda områden från föreningen samt inhyrd konsult.

Arbetet har sedan avhandlats med JM vid två protokollförda möten, varvid man har enats om att de utpekade problemen skall utredas och vilken part som ansvarar för att uppdraget åtgärdas. Detta är den enskilt viktigaste uppgiften för föreningen sett ur ett långsiktigt perspektiv och skall därför ges nödvändig prioritet.

Efter det senaste mötet med JM har därefter arbetsgruppen avslutats och uppdraget inom föreningen sköts av styrelsen.

### *Första året med planerat underhåll utifrån vår 30 åriga UH-plan*

2015 är första året där den tidigare framtagna underhållsplanen varit helt styrande för det långsiktiga underhållet. Viss omplanering har genomförts efter att man bedömt status på underhållsobjekten. Allt underhållsarbete enligt underhållsplanen har genomförts med egna resurser. En sammanfattning av utförda projekt samt kostnader per projekt finns redovisade under noterna i bokslutet.

### *Triple Play problematiken (TV, bredband och telefoni)*

Vissa lägenheter har haft problem med den bredbandsbaserade tjänsten Triple Play från Telia. Föreningen har genomfört en stor undersökning under året och samtliga routrar och switchar har uppgraderats samt i vissa lägenheter har omplaceringar av utrustning genomförts. Efter det har en enkätundersökning gjorts och styrelsen har konstaterat att stora flertalet av lägenhetsinnehavarna är nöjda eller mycket nöjda med servicen. Ett fåtal har fortfarande problem och arbetet med att hitta felkällorna fortsätter.

### *Husets status*

I stort fungerar fastigheten mycket väl, städning, sophantering och fastighetsskötsel sköts till viss del av inköpta resurser. Vi har en kontinuerlig uppföljning av kvalité och bedömer att vi får god valuta för våra pengar.

### *Införskaffandet av klipproboten Frankie*

Som ett led att förenkla den dagliga skötseln av våra gräsytor införskaffades en robotgräsklippare i somras. Roboten har fått smeknamnet Frankie. Frankie har varit en stor hjälp av skötseln av gräsmattorna.

## Ekonomi

Avgifterna sänktes med 5% den 1 januari. *Intäkterna* sjönk därmed något.

Bland *driftskostnaderna* kunde kostnaden för el sänkas, liksom städning och fastighetsskötsel. I övrigt låg kostnaderna tämligen still. Sammantaget minskade driftskostnaderna med 5%. Jämfört med budget blev utfallet ännu bättre, då flera av posterna inte steg som budgeterat.

Under året har redovisningen av *underhållskostnaderna* lagts om för att möjliggöra bättre jämförelser med underhållsplanen. Således har allt underhållsarbete som täcks av underhållsplanen samlats i posten 'Planerat underhåll' och övrigt underhåll och reparationer samt förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier samlats under posten 'Löpande underhåll'. Jämförelser med tidigare år blir därför svårare just i år, men vi kan konstatera att underhållsbehovet blev klart lägre än såväl föregående år som budget. Vilka planerade underhållsåtgärder som utförts anges i en av noterna.

*Förvaltningskostnaderna* kunde sänkas med 8% och summerade precis till budgeterat belopp.

Föreningen har, som framgick i förra årets årsredovisning, gått över från den icke längre godkända progressiva avskrivningsmodellen till en linjär avskrivning enligt K2. Styrelsen har beslutat att ligga kvar med K2-avskrivning tills nya direktiv kommer. Årets *avskrivningar* blev samma som 2014, 881 tkr. På grund av ändringen blir jämförelser med åren t.o.m. 2013 missvisande.

Beträffande *räntekostnaderna* har styrelsen under året genomfört en upphandling av föreningens banktjänster. Fem banker har tillfrågats och lämnat offerter. Utifrån en utvärderingsmatris som framtagits av styrelsen utvärderades dessa offerter och tre detaljstuderades. Betydande sänkningar av räntenivåerna har åstadkommits genom upphandlingen.

I samband med att det nya bankavtalet tecknades lades föreningens lån om för att bättre passa amorteringsplaneringen. Under 2015 har banklånen amorterats med 898.834 kr.

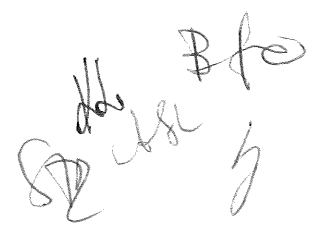
Föreningen betalar i år och det kommande året halv *fastighetsavgift*.

Årets *resultat* blev ett överskott på 39.744 kr, en mycket stor förbättring jämfört med föregående år, där kostnadssänkningar på flera områden samverkat med en kraftig sänkning av räntekostnaderna.

Sammanfattningsvis kan sägas att föreningens ekonomi är mycket stabil.

Arvode till styrelsen har under 2015 utgått med 70.000 kr.

Tack vare att föreningen kunnat dra nytta av de sjunkande räntorna och mycket eget arbete av intresserade och kunniga medlemmar har månadsavgiften alltså kunnat sänkas för verksamhetsåret 2015 med 5%. Styrelsen har även beslutat att sänka månadsavgiften ytterligare med 5% för verksamhetsåret 2016.



|              |       |                      | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   |
|--------------|-------|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Intäkter     |       | [tkr]                | 2 840  | 2 848  | 2 842  | 2 842  | 2 716  |
| Resultat     |       | [tkr]                | 524    | 378    | -2 341 | -143   | 40     |
| Årsavgift    | 1)    | [kr/m <sup>2</sup> ] | 710    | 710    | 710    | 710    | 675    |
| Totala kostn | 1)    | [kr/m <sup>2</sup> ] | 642    | 685    | 1 437  | 828    | 742    |
| varav värme  | 1)    | [kr/m <sup>2</sup> ] | 74     | 84     | 86     | 83     | 83     |
| varav räntor | 1) 2) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 362    | 372    | 328    | 275    | 216    |
| Lån          | 1)    | [kr/m <sup>2</sup> ] | 11 172 | 11 062 | 10 479 | 10 341 | 10 091 |
| Belåning     | 3)    | [%]                  | 72     | 71     | 48     | 47     | 46     |

1) Beräknat på total bostadsyta.

2) Inkluderar tidigare mottaget räntebidrag.

3) Beräknat som fastighetslån i förhållande till taxeringsvärdet.

### Dispositionsförslag

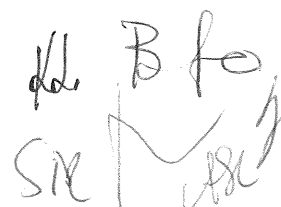
Styrelsen föreslår att de till disposition tillgängliga medlen:

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Akkumulerat resultat | -323.730,-       |
| Årets resultat       | <u>+39.744,-</u> |
| Summa                | -283.626,-       |

disponeras sålunda:

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| I ny räkning föres | <u>-283.626,-</u> |
|                    | -283.626,-        |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys samt noter.



## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kronor                   | Not | 2015             | 2014             |
|-----------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>Intäkter</b>                   |     |                  |                  |
| Årsavgifter                       |     | 2 433 792        | 2 560 828        |
| Hyror garage o p-plats            |     | 262 212          | 262 212          |
| Gemensamhetslokal                 |     | 18 250           | 17 000           |
| Övriga intäkter                   |     | 1 333            | 2 001            |
| <b>Summa intäkter</b>             |     | <b>2 715 587</b> | <b>2 842 041</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |     |                  |                  |
| <i>Förbrukning</i>                |     |                  |                  |
| Värme                             |     | 300 392          | 299 143          |
| Vatten                            |     | 39 686           | 41 552           |
| El                                |     | 50 398           | 58 994           |
| Bredband, telefoni, TV            |     | 106 930          | 104 314          |
| Trädgård                          |     | 6 738            | 20 686           |
| Städning                          |     | 56 975           | 60 515           |
| Sophämtning                       |     | 36 400           | 36 334           |
| Hisskötsel                        |     | 32 000           | 31 268           |
| Fastighetsskötsel inkl snöröjning |     | 35 356           | 41 290           |
| <b>Summa förbrukning</b>          |     | <b>664 875</b>   | <b>694 096</b>   |
| <i>Löpande underhåll</i>          |     |                  |                  |
| Uh hus                            |     | 0                | 157 325          |
| Uh garage                         |     | 0                | 2 223            |
| Uh VVS                            |     | 0                | 719              |
| Uh el                             |     | 0                | 3 116            |
| Uh tvättstuga                     |     | 0                | 3 829            |
| Övrigt underhåll och reparationer |     | 6 202            | 0                |
| Förbrukningsmaterial              |     | 7 136            | 14 286           |
| Förbrukningsinventarier           | 6   | 70 695           | 11 363           |
| <b>Summa löpande underhåll</b>    |     | <b>84 033</b>    | <b>192 861</b>   |
| <i>Planerat underhåll</i>         | 7   | <b>14 152</b>    |                  |
| <i>Förvaltning</i>                |     |                  |                  |
| Kontorsmaterial, tele, porto      |     | 8 587            | 9 264            |
| Försäkring                        |     | 40 479           | 34 908           |
| Bankkostnader                     |     | 2 093            | 1 062            |
| Ekonomisk förvaltning             |     | 46 869           | 52 468           |
| Revision                          |     | 20 125           | 14 125           |
| Övriga främmande tjänster         |     | 6 125            | 59 200           |
| Föreningsavgifter                 |     | 5 200            | 5 200            |
| Stämmor och möten                 |     | 7 443            | 11 157           |
| Övrigt                            |     | 6 614            | 4 814            |
| Arvoden                           |     | 70 000           | 50 000           |
| Sociala avgifter                  |     | 12 958           | 5 105            |
| <b>Summa förvaltning</b>          |     | <b>226 493</b>   | <b>247 303</b>   |
| <b>Skatt</b>                      |     |                  |                  |
| Fastighetsskatt/-avgift           |     | <b>25 481</b>    | <b>24 948</b>    |
| <i>Avskrivning</i>                |     |                  |                  |
| Avskr mark, byggnad               | 1,2 | 881 366          | 881 366          |
| <b>Summa avskrivning</b>          |     | <b>881 366</b>   | <b>881 366</b>   |

## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kronor                     | Not | 2015                 | 2014                   |
|-------------------------------------|-----|----------------------|------------------------|
| <b>Resultat efter avskrivningar</b> |     | <b>819 187</b>       | <b>801 467</b>         |
| <b>Finansiellt</b>                  |     |                      |                        |
| <i>Intäkter</i>                     |     |                      |                        |
| Ränteintäkter                       |     | 981                  | 724                    |
| Övr finansiella intäkter            |     | 0                    | 46 200                 |
| <i>Summa intäkter</i>               |     | <b>981</b>           | <b>46 924</b>          |
| <i>Kostnader</i>                    |     |                      |                        |
| Räntekostnader                      |     | 780 424              | 991 771                |
| Övr finansiella kostnader           |     | 0                    | 0                      |
| <i>Summa kostnader</i>              |     | <b>780 424</b>       | <b>991 771</b>         |
| <b>Skatt</b>                        |     |                      |                        |
| Skatt    Inkomstskatt               |     | <b>0</b>             | <b>0</b>               |
| <b>Årets resultat</b>               |     | <b><u>39 744</u></b> | <b><u>-143 380</u></b> |



Bfo  
Kd Sre  
LSC

# **BALANSRÄKNING**

| Belopp i kronor | Not | 2015 | 2014 |
|-----------------|-----|------|------|
|-----------------|-----|------|------|

## **TILLGÅNGAR**

|                                    |     |                    |                    |
|------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <i>Anläggningstillgångar</i>       |     |                    |                    |
| Mark                               | 1,2 | 31 879 200         | 31 879 200         |
| Byggnad                            | 1,2 | 104 603 371        | 105 484 737        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |     | <b>136 482 571</b> | <b>137 363 937</b> |
| <i>Omsättningstillgångar</i>       |     |                    |                    |
| Kortfristiga fordringar            |     | 23 573             | 0                  |
| Förutbetalda kostnader             |     | 80 920             | 62 193             |
| Likvida medel                      | 3   | 830 160            | 985 907            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |     | <b>934 653</b>     | <b>1 048 100</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>            |     | <b>137 417 224</b> | <b>138 412 037</b> |

## **EGET KAPITAL OCH SKULDER**

|                                       |   |                    |                    |
|---------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>            |   |                    |                    |
| Medlemmarnas insats                   |   | 40 114 000         | 40 114 000         |
| Upplåtelsefond                        |   | 60 176 000         | 60 176 000         |
| Fond för yttre underhåll              |   | 721 400            | 631 225            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |   | <b>101 011 400</b> | <b>100 921 225</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |   |                    |                    |
| Balanserat resultat                   |   | -323 730           | -90 175            |
| Årets resultat                        |   | 39 744             | -143 380           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |   | <b>-283 986</b>    | <b>-233 555</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>             |   | <b>100 727 414</b> | <b>100 687 670</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>           |   |                    |                    |
| Hypotekslån                           | 4 | 36 400 000         | 37 298 834         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |   | <b>36 400 000</b>  | <b>37 298 834</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>           |   |                    |                    |
| Leverantörsskulder                    |   | 15 885             | 22 559             |
| Förutbetalda medlemsavgifter          |   | 65 633             | 85 432             |
| Upplupna kostnader                    | 5 | 206 164            | 301 609            |
| Skatteskuld                           |   | 2 128              | 2 052              |
| Övriga skulder                        |   | 0                  | 13 881             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |   | <b>289 810</b>     | <b>425 533</b>     |
| <b>Summa skulder</b>                  |   | <b>36 689 810</b>  | <b>37 724 367</b>  |
| <b>Summa eget kapital och Skulder</b> |   | <b>137 417 224</b> | <b>138 412 037</b> |

## **Ansvarsförbindelser och ställda panter**

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 41 800 000 | 41 800 000 |
| Ansvarsförbindelser    | Inga       | Inga       |

## KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i kronor                                       | 2015            | 2014           |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Resultat efter finansposter                           | 39 744          | -143 380       |
| + Avskrivningar                                       | 881 366         | 881 366        |
| - Inkomstskatt                                        | 0               | 0              |
|                                                       | <u>921 110</u>  | <u>737 986</u> |
| Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar | -42 300         | -13 747        |
| Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder    | -135 723        | 42 710         |
|                                                       | <u>743 087</u>  | <u>766 949</u> |
| - Investeringar                                       | 0               | 0              |
| - Amorteringar                                        | -898 834        | -500 000       |
|                                                       | <u>-155 747</u> | <u>266 949</u> |
| + Upptagna lån                                        | 0               | 0              |
|                                                       | <u>-155 747</u> | <u>266 949</u> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                               | <b>-155 747</b> | <b>266 949</b> |



kl B to  
STE  
ASC

## Noter till Resultat- och Balansräkning

| Belopp i kronor | 2015 | 2014 |
|-----------------|------|------|
|-----------------|------|------|

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

### Not 1 Avskrivningsplan

Från 2014 tillämpas en avskrivningsplan som följer alternativ K2 i det nya regelverk som Bokföringsnämnden genom sina Allmänna Råd fastställt.

Avskrivningen är linjär med 0,8% av hela byggnadens anskaffningsvärde, enligt rekommendation från SABO: 'Komponentredovisning av fastigheter' (2013).

Föreningen kommer, när utredningen av bostadsrättsföreningars redovisning slutförts, sannolikt att övergå till avskrivningar enligt alternativ K3, där byggnad delas upp i komponenter som skrivs av var för sig. Därmed kommer föreningen att kunna tillämpa en plan som bättre ligger i linje med avskrivningspolicyn.

### Not 2 Anläggningstillgångar

|                            |                    |                    |                    |
|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Mark</b>                | skrivs ej av       |                    |                    |
| Anskaffningsvärde          |                    | 31 879 200         | 31 879 200         |
|                            | Bokfört värde      | <b>31 879 200</b>  | <b>31 879 200</b>  |
| <b>Byggnad</b>             | skrivs av med 0,8% |                    |                    |
| Anskaffningsvärde          |                    | 110 170 800        | 110 170 800        |
| Ackumulerad avskrivning    |                    | -4 686 063         | -3 804 697         |
| Årets avskrivning enl plan |                    | -881 366           | -881 366           |
|                            | Bokfört värde      | <b>104 603 371</b> | <b>105 484 737</b> |

### Not 3 Likvida medel

|                               |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Kassa                         | 10 370         | 5 202          |
| Penningmarknadskonto Swedbank | 819 790        | 580 705        |
| Fasträntekonto Swedbank       | 0              | 400 000        |
| Summa                         | <b>830 160</b> | <b>985 907</b> |

### Not 4 Hypotekslån

|                        |                    |                   |                   |
|------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek 761-7 | 0,582% till 160228 | 12 400 000        | 13 823 077        |
| Swedbank Hypotek 824-3 |                    | 0                 | 4 500 000         |
| Swedbank Hypotek 827-6 |                    | 0                 | 5 569 987         |
| Swedbank Hypotek 831-9 |                    | 0                 | 13 905 770        |
| Swedbank Hypotek 317-2 | 0,920% till 181123 | 12 000 000        |                   |
| Swedbank Hypotek 318-0 | 0,730% till 171124 | 12 000 000        |                   |
| Summa                  |                    | <b>36 400 000</b> | <b>37 798 834</b> |

### Not 5 Upplupna kostnader

|                                |                |  |
|--------------------------------|----------------|--|
| Värme                          | 37 921         |  |
| El                             | 4 874          |  |
| Städning                       | 2 655          |  |
| Sophämtning                    | 1 804          |  |
| Fastighetsskötsel              | 3 075          |  |
| Underhåll hus                  | 4 741          |  |
| Underhållsprojekt              | 253            |  |
| Revision                       | 15 000         |  |
| Arvoden inkl arbetsgivaravgift | 82 958         |  |
| Räntor                         | 52 883         |  |
| Summa                          | <b>206 164</b> |  |

**Belopp i kronor**

**Not 6 Förbrukningsinventarier**

Årets högre siffra omfattar två hjärtstartare för 35 tkr, robotgräsklipparen om 11 tkr och inköp till gemensamhetslokalen för sammanlagt 25 tkr.

**Not 7 Planerat underhåll**

Sammanställning av budgeterad och verklig kostnad för planerat underhåll för 2015.

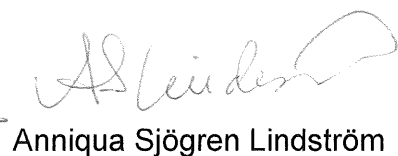
Budgeterad kostnad enligt justerad uh-plan : 136 000 kr

| <u>Utfört arbete</u>                                         | <u>Budgeterad kostnad</u> | <u>Utfall</u> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|
| Borttagning av plastmatta 94                                 | 21 000                    |               |
| Dammbindning av golv 94                                      | 5 000                     |               |
| Målning av 90 sluss 94                                       | 5 000                     |               |
| summa                                                        | 31 000                    | 5 000         |
| <br>Målning av planteringslådor                              | 22 000                    | 2 100         |
| <br>Målning av byggnadernas sockel                           | 64 000                    | 2 900         |
| Lagning av sockel                                            | 2 000                     | 0             |
| <br>Målning av golv i soprum                                 | 7 000                     | 2 300         |
| <br>Målning och montering av avbärarlist<br>i soprum 90 o 94 | 8 000                     | 1 600         |
| <br>Inoljning av bänk, dörrpartier och trappa                | 2 000                     | 252           |
| <br>Totalt                                                   | 136 000                   | 14 152        |
| <br>Besparing genom medlemmars eget arbete:                  | 121 848                   |               |

Solna den 11 mars 2016

  
Per Bennet

  
Benny Johansson

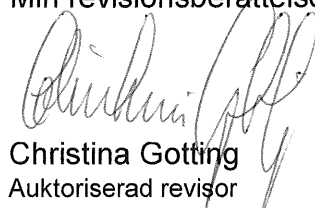
  
Anniqua Sjögren Lindström

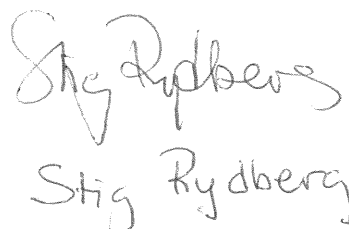
Yvonne Strömberg Nettarp

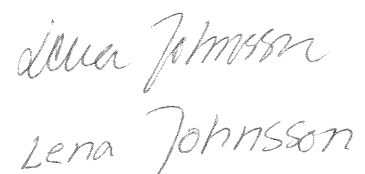
  
Kenth Larsson

Min revisionsberättelse har avgivits den

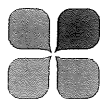
2016.

  
Christina Gotting  
Auktoriserad revisor

  
Stig Rydberg

  
Lena Johnsson





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Juvenalen 4

Org nr 769614-0917

### *Revisionsberättelse*

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Juvenalen 4 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 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.

## 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 år 2015.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

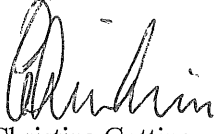
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalande*

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-03-23

  
Christina Gotting.  
Auktoriserad revisor

