



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Brandsoldaten



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Christina Gregurek	Ledamot
Olof Lindahl	Ledamot
Christin Linde Kjellman	Ledamot
Randolph Schrab	Ledamot
Bo Åhlman	Ledamot
Lars Åke Kjellman	Suppleant
Shamim Sourati	Suppleant
Ragnar Vikström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Jonasson	Ordinarie Extern	BOREV revisionsbyrå AB
Nils Lars Åke Jonasson	Suppleant Extern	BOREV revisionsbyrå AB

Valberedning

Johan Claesson
Hans Sjöberg

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26. Stämman antog nya stadgar och trivselregler samt avlog motion om ombyggnad i källare.

Extra föreningsstämma hölls 2015-03-10. Extra stämma med anledning av att ge brf Brandsoldatens styrelse behörighet att företräda föreningen och teckna överenskommelser i lantmäteriförretningen avseende bildande av två gemensamhetsanläggningar samt avveckling av samfällad mark. Sammanfattningsvis ska den samfällda marken som idag utgör innergård avvecklas och överförs 1/3 var till respektive BRFs fastighet, Moltas, Brandbilen och Brandsoldaten.

Extra föreningsstämma hölls 2015-08-18. En extra stämma med anledning av att beslut om att godkänna nya stadgar enligt ordinarie föreningsstämma 2015-05-26, kräver kvalificerad majoritet.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svartbäcken 54:5	2012	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2014 och består av 1 flerbostadshus.

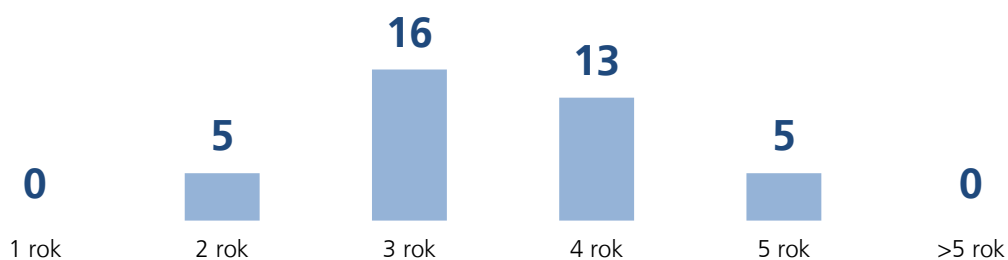
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 681 m², varav 3 650 m² utgör lägenhetsyta och 31 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Yta	Löptid
Föreningslokal	31 m ²	tills vidare
Garage med 34 platser	Som kan hyras av medlemmarna	

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	I fastighetens byggnad finns en föreningslokal som huvudsakligen används till styrelse- och föreningsmöten samt till aktiviteter för bostadsrättshavarna.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk/administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB tom 2016-12-31
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB tom 2018-12-31
Företagsförsäkring inkl kollektivt bostadsrättstillägg	Folksam tillsvidare
Revision	BOREV revisionsbyrå AB
Sophantering	Ragn-Sells AB, Uppsala Vatten och Avfall AB
Vatten	Uppsala Vatten och Avfall AB
El och värmeförbrukning	Vattenfall AB Försäljning
Individuell el och vattenförbrukning	CompWell AB
Besiktning av hissar	Inspecta Sweden AB
Jouravtal hissar	Kone AB
Lokalstädning	Rent & Fräscht AB
Bredband Triple Play	TeliaSonera Sverige AB
Totalentreprenadkontrakt	Peab Bostad AB
Nyckeladministration	BBGRUPPEN Lås & Säkerhetscenter Uppsala
Föreningsmedlemskap	Bostadsrätterna

Övrig information

DET ÄR DAGS för föreningens årsstämma 2016-05-26!

Vi skall summera det gångna året, lägga det bakom oss och blicka framåt. Årsredovisningen är den skrift som beskriver läget och ekonomin i föreningen. Många siffror och långa tabeller, men också en mer lättbegriplig presentation i text av föreningens situation.

Redovisningen beskriver en liten förening med nystartad verksamhet och god ekonomi. Vi tycker det är imponerande läsning.

STADGARNNA LIGGER till grund för varför vi har en förening och hur den skall fungera. Styrelsen har skapat ett antal styrdokument som mer i detalj beskriver hur olika ärenden skall hanteras.

Den löpande ekonomiska och administrativa förvaltningen har styrelsen delegerat till SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, som på ett professionellt sätt sköter detta. Varje år går styrelsen tillsammans med SBC, igenom dessa dokument för att hålla dem aktuella och anpassade till rådande regler i samhället.

I en liten förening som vår är det trevligt om alla lär känna varandra. För att sprida medinflytandet försöker vi bjuda till aktiviteter som främjar detta. Till vår gemensamma innergård har en grill inskaffats och vid juletid anordnar vi glöggmingel. Detta för att ge chans till att umgås och till att prata om föreningens verksamhet.

PARKERINGSPLATSER. I fastighetens underjordiska byggnad finns det garage med 34 parkeringsplatser som kan hyras av bostadsrättsmedlemmarna.

INDIVIDUELL MÄTNING för förbrukning av el, kall-/varmvatten tillämpas och faktureras till bostadsrättshavaren fyra gånger per år, kvartalsvis.

TILLSAMMANS HAR vi en ekonomisk förening. Alla är vi delägare i vårt boende, och de vinster vi gör går tillbaka till oss medlemmar.

På årsstämman kan medlemmarna visa att vi har en levande förening. Då träffas vi för att besluta om framtiden och välja den styrelse som under kommande året skall företräda oss.

Det är ni medlemmar i Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten som har ansvaret.

Vi uppmanar alla att ta sin chans att påverka!
VÄLKOMNA TILL ÅRSSTÄMMAN!

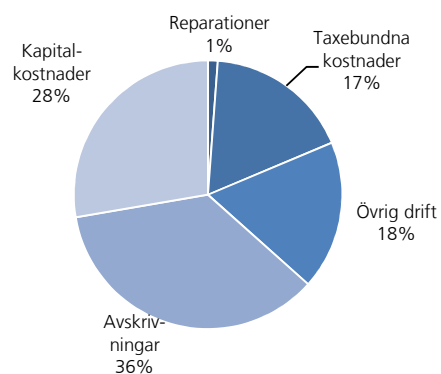
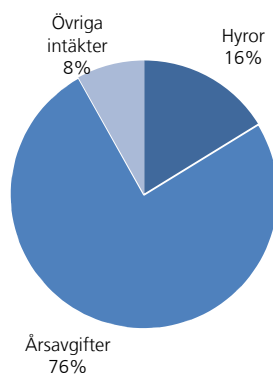
Föreningens ekonomi

Peab Bostad AB stod för alla kostnader och erhöll alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2014-02-28. Med anledning av detta avser bokslutsåret 2014 endast 10 månader, 1 mars - 31 december och bokslutsåret 2015 är första året där boksluts periodiseringar inte utförs, varför nyckeltalen under flerårsöversikt inte är jämförbara åren emellan.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 245 689	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 823 334	2 412 661
Finansiella intäkter	255	227
Minskning kortfristiga fordringar	80 642	0
Medlemsinsatser	0	137 602 000
Ökning av långfristiga skulder	0	36 250 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	658 890
	2 904 231	176 923 778
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 053 004	838 707
Finansiella kostnader	791 057	767 865
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	173 852 000
Ökning av kortfristiga fordringar	0	83 578
Minskning av långfristiga skulder	1 600 000	135 939
Minskning av kortfristiga skulder	185 982	0
	3 630 043	175 678 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	519 877	1 245 689
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-725 812	1 245 689

*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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Arbetsgruppen som bildades efter föreningsstämman 2014 har slutfört sitt arbete. Efter denna föreningsstämma inkom synpunkter om att många bostadsrättsinnehavare inte var nöjda med det beslut som fattades. Styrelsen beslöt därför att fortsätta utredningen på uppdrag av medlemmarna.

Framför allt kom det synpunkter på otydlig eller avsaknad information från Länsförsäkringar Fastighetsförmedling och Peab Bostad AB avseende dörr till garage och förråd varför ett sådant ärende har påbörjats och pågår.

På uppdrag av Peab Bostad skulle samfälligheter för garage och innergård bildas. Arbetet påbörjades 2013 men har 2015-12-31 inte slutförts. Vi har haft totalt tio-tal möten med Lantmäteriet och arbetsmöten med berörda bostadsrättsföreningar, Moltas, Brandbilen och Brandsoldaten samt många telefonsamtal och e-post i ärendet. Anledningen till att det ännu ej är slutfört beror på olika uppfattningar hos respektive bostadsrättsförening och att undermätare till el/vatten/värme/ventilation saknats. För att kunna fördela kostnader på respektive bostadsrättsförening krävs att undermätare finns. Arbete med att få information om var undermätarna är placerade och vad dom innehåller fortgår och till dess kan inte fördelning a kostnader ske. Föreningen har beslutat att endast elgrill får användas på balkonger och markterrasser varför en gemensam utegrill har installerats i pergolan på innergården.

Styrelsen har aktivt förhandlat med banken om föreningens lån. Detta har resulterat till att vi har fått möjlighet att amortera på det lån som vi har högsta räntan på. Dessutom har vi förhandlat ränta på det rörliga 90 dagars lånet succesivt från 1,48%, 1,14%, 1,10, 0,95% och vi kommer att fortsätta förhandlingarna så att vi når bästa resultat.

successivt från 1,48%, 1,14%, 1,10, 0,95% och vi kommer att fortsätta förhandlingarna så att vi når bästa resultat. Under 2014-2015 har vi amorterat 1 735 939 kr.

Förutom upplåsning via porttelefon till lägenheten har upplåsning via porttelefon till mobiltelefon installerats. Detta för ökad säkerhet, utan att portkoder delas ut, och som lätt kan spridas vidare till obehöriga.

Nya stadgar har antagits 2015-08-24 och styrelsen har presenterat gällande trivselregler.

Årliga glöggminglet genomfördes 15-12-10 på Smultron Restaurang Bar AB, First Hotel Linné, vår granne. En Vinklubb har startats för bostadsrättsinnehavarna som Lars-Åke Kjellman ansvarar för. Vinprovningarna hålls i vår föreningslokal.

Händelser efter året

I början av 2016, februari-mars, kommer två-årsbesiktning av fastigheten och alla lägenheter att äga rum. I samband med detta ska en energideklaration upprättas som Peab AB ansvarar för enligt totalentreprenad-kontraktet.

Lantmäteriförrättningen avslutades 2016-02-04 men föreningens styrelse kommer att fortsätta arbetet med att få tydlig information om var undermätarna till gemensamhetsanläggningarna är placerade och vad dom innehåller.

Det planeras möte med Peab Bostad AB angående vilken information bostadsrättsinnehavarna/köparna fått angående passage till garage och förråd. Eftersom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling marknadsfört projektet och att bostadsrättshavarna/köparna säger att de inte fått tydlig information eller avsaknad av information kommer vi att driva frågan vidare tills vi fått klarhet.

Med anledning av att Riksbankens reporänta idag är -0,50% har vi förhandlat till oss en stibor-ränta 0,60%. Löptiden är ett (1) år och ränteperioden är 3 månader, tom 2017-02-19.

För att få behålla denna räntenivå, förutsätter att Riksbankens reporänta ligger kvar på minus under kommande året. Under 2016 har vi planerat att amortera 1 000 000 kr.

Föreningsstämma kommer att äga rum torsdagen 26/5 kl 19:00 och sista dag för inlämnande av motion till föreningens styrelse är 2016-04-30.

Med anledning av nedsmutsning i entréer ska offerter inhämtas på mattor som ska placeras i entréerna. Det har inkommit önskemål om elboxar till bilar i garaget varför offerter kommer att inhämtas under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69 st
Tillkommande medlemmar: 9 st
Avgående medlemmar: 8 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	585	488
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 456	9 894
Elkostnad/m ² totalyta	48	56
Värmekostnad/m ² totalyta	54	41
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	215	210
Soliditet (%)	80	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-40	-47
Nettoomsättning (tkr)	2 800	2 412

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 650 m² bostäder och 31 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-40 144
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-156 324
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 209
summa balanserat resultat	-431 677

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-431 677
----------------------------------	-----------------

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	2 800 101	2 412 466
Övriga rörelseintäkter	Not 2	23 233	195
Summa rörelseintäkter		2 823 334	2 412 661
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-869 206	-706 472
Övriga externa kostnader	Not 4	-105 862	-70 625
Personalkostnader	Not 5	-77 936	-61 610
Avskrivningar	Not 6	-1 019 672	-853 140
Summa rörelsekostnader		-2 072 676	-1 691 847
RÖRELSERESULTAT		750 658	720 814
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		255	227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-791 057	-767 865
Summa finansiella poster		-790 802	-767 638
ÅRETS RESULTAT		-40 144	-46 824

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	171 979 188	172 998 860
Summa materiella anläggningstillgångar	171 979 188	172 998 860
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	171 979 188	172 998 860
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	2 289	6 539
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	520 524	3 021
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 9	0	74 018
Summa kortfristiga fordringar	522 813	83 578
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	1 245 689
Summa kassa och bank	0	1 245 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	522 813	1 329 267
SUMMA TILLGÅNGAR	172 502 001	174 328 127

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Medlemsinsatser		137 602 000	137 602 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	344 709	0
Summa bundet eget kapital		137 946 709	137 602 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-391 533	0
Årets resultat		-40 144	-46 824
Summa fritt eget kapital		-431 677	-46 824
SUMMA EGET KAPITAL		137 515 032	137 555 176
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	33 514 061	36 114 061
Summa långfristiga skulder		33 514 061	36 114 061
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	1 000 000	0
Leverantörsskulder		122 189	51 557
Skatteskulder		4 030	0
Övriga skulder		4 283	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	342 406	607 332
Summa kortfristiga skulder		1 472 908	658 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 502 001	174 328 127
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	36 250 000	36 250 000
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	120 år	120 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 135 250	1 779 450
	Hyror garage moms	13 800	0
	Hyror garage	444 475	392 250
	Vattenintäkter	0	105 108
	Kallvattenintäkter	33 210	0
	Varmvattenintäkter	61 097	0
	Elintäkter	112 204	135 653
	Öresutjämning	64	5
		2 800 101	2 412 466

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	23 233	195
		23 233	195

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	100 502	131 898
	Snöröjning/sandning	938	469
	Städning entreprenad	54 500	0
	Städning enligt beställning	313	0
	Hissbesiktning	4 415	17 606
	Gård	9 713	0
	Serviceavtal	7 740	0
	Förbrukningsmateriel	5 247	0
		183 368	149 973
	Reparationer		
	Lokaler	7 778	0
	Lås	22 208	0
	VVS	2 172	0
	Garage/parkering	2 459	0
		34 617	0
	Taxebundna kostnader		
	El	176 627	205 206
	Värme	199 934	149 606
	Vatten	74 860	52 644
	Sophämtning/renhållning	49 627	44 260
		501 048	451 716
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 924	12 872
	Bredband	134 219	91 911
		146 143	104 783
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	4 030	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	869 206	706 472
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	2 400	0
	Tele- och datakommunikation	4 889	1 690
	Juridiska åtgärder	3 782	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	15 104
	Föreningskostnader	14 533	7 849
	Styrelseomkostnader	468	0
	Fritids- och trivselkostnader	69	0
	Förvaltningsarvode	53 816	20 417
	Förvaltningsarvoden övriga	4 875	0
	Administration	10 230	6 524
	Korttidsinventarier	0	19 041
	Konsultarvode	10 800	0
		105 862	70 625

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	63 770	49 800
	Kostnadsersättningar	0	235
	Sociala kostnader	14 166	11 575
		77 936	61 610
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	1 019 672	853 140
		1 019 672	853 140
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	173 852 000	171 659 400
	Nyanskaffningar	0	2 192 600
	Utgående anskaffningsvärde	173 852 000	173 852 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-853 140	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 019 672	-853 140
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 872 812	-853 140
	Planenligt restvärde vid årets slut	171 979 188	172 998 860
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	51 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	61 341 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark	17 062 000	17 000 000
		78 403 000	59 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	78 403 000	59 000 000
		78 403 000	59 000 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	647	0
	Klientmedel hos SBC	519 877	0
	Avräkning övrigt	0	3 021
		520 524	3 021

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring	0	11 924
	El	0	17 332
	Varmvatten	0	7 722
	Kallvatten	0	4 251
	Bredband	0	10 351
	Tekniskförvaltning	0	20 438
	Bankavgift	0	2 000
		0	74 018

Not 10	EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	98 550 000	0	0	98 550 000
	Upplåtelseavgifter	39 052 000	0	0	39 052 000
	Fond för yttre underhåll	344 709	235 209	109 500	0
	S:a bundet eget kapital	137 946 709	235 209	109 500	137 602 000
	Fritt eget kapital				
	Balanserat resultat	-391 533	-235 209	-156 324	0
	Årets resultat	-40 144	-40 144	46 824	-46 824
	S:a ansamlad förlust	-431 677	-275 353	-109 500	-46 824
	S:a eget kapital	137 515 032	-40 144	0	137 555 176

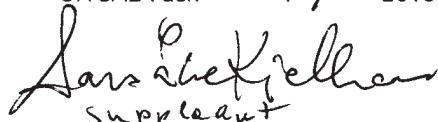
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	235 209	0
	Reservering enligt stämmobeslut	109 500	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	344 709	0

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31
	Handelsbanken	2,570 %	11 955 000	11 955 000
	Handelsbanken	3,130 %	10 355 000	11 955 000
	Handelsbanken	1,000 %	12 204 061	12 204 061
	Summa skulder till kreditinstitut		34 514 061	36 114 061
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 000 000	0
			33 514 061	36 114 061

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	El	0	22 516
	Värme	0	42 556
	Extern revisor	0	18 125
	Ränta	66 512	77 358
	Ekonomisk förvaltning	0	20 417
	Fastighetsskatt 2013	0	256 000
	Bankavgift	0	437
	Utlägg styrelsen	0	1 412
	Förutbetalda intäkter	275 893	168 511
		342 405	607 332

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 22/4 2016


Suppleant
ersätter
Christina Gregurek
Ledamot



Olof Lindahl
Ledamot


Christin Linde Kjellman
Ledamot




Randolph Schrab
Ledamot



Bo Åhlman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2016


Tomas Jonasson
Extern revisor

Borev revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brandsoldaten, org.nr 769614-2004

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Brandsoldaten 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat 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, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

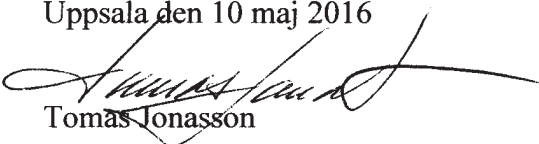
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 10 maj 2016



Tomás Jonasson

Godkänd revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015
RÖRELSEINTÄKTER		
Årsavgifter	2 135 250	2 135 250
Hyror garage moms	27 600	13 800
Hyror garage	441 600	444 475
Kallvattenintäkter	48 431	33 210
Varmvattenintäkter	88 967	61 097
Elintäkter	171 634	112 204
Öresutjämning	0	64
Övriga intäkter	0	23 233
	2 913 482	2 823 334
RÖRELSEKOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel entreprenad	-75 000	-100 502
Snöröjning/sandning	-4 000	-938
Städning entreprenad	-61 200	-54 500
Städning enligt beställning	0	-313
Hissbesiktning	-4 700	-4 415
Gård	-21 000	-9 713
Serviceavtal	-8 300	-7 740
Förbrukningsmateriel	-4 000	-5 247
	-178 200	-183 368
Reparationer		
Lokaler	-4 000	-7 778
Lås	0	-22 208
VVS	0	-2 172
Garage/parkering	-6 000	-2 459
	-10 000	-34 617
Taxebundna kostnader		
El	-205 516	-176 627
Värme	-256 097	-199 934
Vatten	-76 400	-74 860
Sophämtning/renhållning	-49 950	-49 627
	-587 963	-501 048
Övriga driftskostnader		
Försäkring	-18 957	-11 924
Bredband	-124 212	-134 219
	-143 169	-146 143
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-4 030	-4 030
	-4 030	-4 030
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	-1 800	-2 400
Tele- och datakommunikation	-6 520	-4 889
Juridiska åtgärder	0	-3 782
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	0
Föreningskostnader	-12 000	-14 533
Styrelseomkostnader	0	-468
Fritids- och trivselkostnader	0	-69
Förvaltningsarvode	-55 218	-53 816
Förvaltningsarvoden övriga	0	-4 875
Administration	-26 000	-10 230
Konsultarvode	0	-10 800
	-112 538	-105 862

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015
Personalkostnader		
Styrelsearvode	-66 450	-63 770
Arbetsgivaravgifter	-15 450	-14 166
	-81 900	-77 936
Avskrivningar och nedskrivningar		
Byggnad	-1 019 672	-1 019 672
	-1 019 672	-1 019 672
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 137 472	-2 072 676
RÖRELSERESULTAT	776 010	750 658
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Ränteintäkter	0	139
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	114
Skatteränta ej skattepliktig	0	2
Låneräntor	-745 401	-791 057
	-745 401	-790 802
RESULTAT	30 609	-40 144