

Årsredovisning för  
**Brf Stengodset 20**  
769609-9451

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

23



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stengodset 20, 769609-9451 får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Ruth Ivarsson	Ordförande	Stämman
Stefan Perdahl	Kassör	Stämman
Filip Strömberg	Ledamot	Stämman
Rasmus Spendrup	Ledamot	Stämman
Ewa Becker	Ledamot	Stämman

#### Styrelsesuppleanter

Olof Funck  
Hanna Knapp

#### Valberedning

Caroline Gahrn  
Rickard Rosén

Funktion  
Sammankallande

Ordinarie revisorer  
Jörgen Schumacher

Funktion  
Auktoriserad revisor

Utsedd av  
Stämman

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Stengodset 20 i Stockholms kommun med uppförd byggnad i 6 våningar med 35 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Robert Almströmsgatan 10.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, sk äkta brf.

AS  
JS  
EL  
SK



**Lägenhetsfördelning:**

Antal rum	1 RoK	1,5 RoK	2 RoK	2,5 RoK	3 RoK	4 RoK
Antal lägenheter	14	1	12	6	1	1

**Lokaler och parkeringsplatser:**

Typ	Lokaler	Parkeringsplatser
Antal	1	6

Till parkeringsplatser finns det en kölista som administreras av föreningens styrelse.

Total bostadsarea:	2 165 kvm
Antal bostadsrättslägenheter:	35 st

Årets taxeringsvärde:	50 201 000
Föregående års taxeringsvärde:	50 201 000

**Överlåtelse**

Under perioden har 6 st överlåtelse ägt rum. Antalet medlemmar i föreningen var vid årets början 44 st och vid årets slut 48 st.

**Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Denna inkluderar även styrelsens ansvarsförsäkring.

**Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Restate AB. Lägenhetsförteckning hanteras av Restate AB.

Den löpande fastighetsskötseln har utförts av Gamla Stans RörService.

**Reparationer och underhåll**

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 77 118 kr samt planerat underhåll för 0 kr.

**Verksamhet, ekonomi och utveckling**

**Allmänt:**

Föreningen har under året hållit en extra stämma 2/3 2015.  
Ordinarie årsstämma hölls 27/5 2015.  
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

**Räntor:**

Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 1,04 %.

**Årets verksamhet:**

Under våren 2015 genomfördes etapp 2 av fönsterrenoveringen (Etapp 1 gjordes våren 2014).

I början av juni slöts upplåtelseavtal avseende vinden.

I maj påbörjades arbete med att renovera källaren för att kunna flytta ner förråden från vinden. Golvet skulle bilas upp och gjutas om då det var stora sättningar i golvet.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '7' and other illegible marks.



När golvet bilades upp konstaterades det att skadorna under källargolvet var väsentligt värre än befarat. Rostiga avloppsrör läckte vilket medförde vattenskador, fukt och mögel under källargolvet. Detta medförde att alla fyllnadsmassor måste ersättas. Det var också stora slukhål - på en del ställen saknades två meter fyllnadsmassor under golvet och armeringen var undermålig.

Då det är väldigt trång nedgång till källaren var den enda maskin som gick ner en elektriskt driven skottkärra. Allt arbete med att riva gamla förråden, bila upp golvet, skyffla upp stenmassor i skottkärran, köra skottkärran uppför den byggda rampen (lite hjälp av elmotor) mm har gjorts för hand.

I början på juli upptäcktes trasiga rör ut till gatan, vilket medförde att hela entrépartiet ut till gatan fick grävas upp.

Alla avloppsrör har bytts ut, ny armering har lagts och golven har gjutits om och nya nätförråd är byggda. Ventilation med fläktar har installerats.

För att klara denna stora renovering togs nytt lån på 4 milj i väntan på likvid för vindsupplåtelsen.

Under hösten lanserades föreningens hemsida.

Under hösten gjordes en inventering och kontroll av brandvarnare. Några saknade helt brandvarnare och dessa fick brandvarnare uppsatt. I större lägenheter gjordes kompletteringar så det blev fler än en brandvarnare.

#### Nyckeltal:

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 201 595	1 222 991	1 172 520	1 154 257	1 121 368
Res. efter fin. poster	-214 335	-1 352 910	-346 092	-56 896	5 477
Soliditet	80%	89%	90%	92%	92%

#### Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett minus på 214 334,72 kr. Detta på grund av nya avskrivningsregler fr.o.m. 2014. Årets resultat exklusive avskrivningar är plus 131 619,28 kr.

#### Redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

ns

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right corner.



## Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 879 838
årets resultat	-214 335
Totalt	<u>-2 094 173</u>
disponeras för	
avsättning till yttre fond	150 603
balanseras i ny räkning	-2 244 776
Summa	<u>-2 094 173</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

*N*

*PI 75  
SA 7*



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1	1 201 595	1 222 991
		<u>1 201 595</u>	<u>1 222 991</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Rörelsens kostnader	2,3,4,5,6,7,8,11,12	-856 251	-2 069 753
Personalkostnader	9	-115 649	-57 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-345 954	-345 737
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-116 260</u>	<u>-1 250 323</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	656	686
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-98 731	-103 273
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-214 335</u>	<u>-1 352 910</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-214 335</u>	<u>-1 352 910</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-214 335</u>	<u>-1 352 910</u>

RI XS  
SA P



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13	41 728 396	42 056 975
Pågående arbeten	14	3 033 253	-
		<u>44 761 649</u>	<u>42 056 975</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>44 761 649</u>	<u>42 056 975</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	54 990	53 654
Kassa och bank	17	1 920 360	815 992
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 975 350</u>	<u>869 646</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>46 736 999</u>	<u>42 926 621</u>

RIAS  
SPL 7



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 917 140	36 917 140
Reparationsfond		359 479	208 876
Upplåtelseavgifter		2 442 789	2 442 789
		<u>39 719 408</u>	<u>39 568 805</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Ansamlad förlust		-1 879 838	-376 325
Årets resultat		-214 335	-1 352 910
		<u>-2 094 173</u>	<u>-1 729 235</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>37 625 235</u>	<u>37 839 570</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	19		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 800 000	4 800 000
		<u>8 800 000</u>	<u>4 800 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		150 249	78 475
Skatteskulder	20	53 570	96 965
Övriga kortfristiga skulder	21	-	27 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	154 439	179 398
		<u>358 258</u>	<u>381 862</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>46 783 493</u>	<u>43 021 432</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 000 000
<b>Summa</b>	<u>8 800 000</u>	<u>8 000 000</u>

Handwritten signature and initials in blue ink.



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-214 335	-1 352 910
Avskrivningar	345 954	345 737
	<u>131 619</u>	<u>-1 007 173</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>131 619</b>	<b>-1 007 173</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	46 981	20 262
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-23 604	-67 999
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>154 996</b>	<b>-1 054 910</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Omklassificering anläggningstillgångar		415 509
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 050 628	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 050 628</b>	<b>415 509</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	4 000 000	1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>4 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 104 368</b>	<b>360 599</b>
Likvida medel vid årets början	815 992	455 393
Likvida medel vid årets slut	<u>1 920 360</u>	<u>815 992</u>

RI AS  
AL 7



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflytas.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprinciper tillämpas:

Byggnader: Avskrivning på byggnad görs enligt fastställd komponentavskrivning.

Stammar: 50 år

El: 40 år

Fasad: 40 år

Fönster: 40 år

Tak: 40 år

Ventilation: 20 år

Övrigt stomme: 200 år

Utöver ovan komponenter har föreningen gjort följande investeringar:

Trapphusrenovering: 20 år

Värmeanläggning: 10 år

Tak- och fasadrenovering: 40 år

Tvättstuga: 10 år

Postboxar: 10 år

Avsättning till föreningens yttre fond görs för kostnader enligt föreningens underhållsplan med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.



## Noter

### Not 1 Rörelsens intäkter

<b>Rörelsens intäkter</b>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	982 175	980 776
Hyror lokaler	118 973	118 990
Hyror parkeringsplatser	79 200	89 100
Hysesbortfall p-platser	-23 100	-6 600
Intäkter överlåtelser/pantsättningar	12 895	9 104
Debiterad indrivning	1 920	2 090
Övriga intäkter - Balkongavgifter	29 592	29 592
Öresutjämning	-60	-61
<b>Summa</b>	<b>1 201 595</b>	<b>1 222 991</b>

### Rörelsens kostnader, not: 2-8, 11, 12

Fastighetsskötsel	94 153	104 790
Reparationer	77 118	167 795
Underhåll	-	1 134 963
Taxebundna kostnader och uppvärmning	405 661	406 424
Övriga driftkostnader	112 026	35 628
Fastighetsskatt	49 515	48 605
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	119 528	171 549
Ränteintäkter	656	686
Räntekostnader och liknande resultatposter	98 731	103 273
<b>Summa</b>	<b>856 251</b>	<b>2 069 753</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

<b>Fastighetsskötsel</b>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	45 000	41 250
Städning enligt avtal	20 563	41 001
Städning enligt beställning	-	2 752
Sotning	8 125	-
Besiktningkostnader	-	3 500
Hissbesiktning	-	1 309
Snöröjning inklusive sandning	19 340	14 978
Hisserviceavtal	1 125	-
<b>Summa</b>	<b>94 153</b>	<b>104 790</b>

*Handwritten signature and initials*



### Not 3 Rörelsens kostnader

<b>Reparationer</b>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Reparation bostadsrätt	575	-
Reparation hyresrätt	-	6 313
Gemensamma utrymmen	-	4 908
Portar	3 546	-
Lås	3 623	9 692
Tvättstuga	1 218	-
Källare	-	1 085
VVS	48 893	55 910
Värmeanläggning	-	1 913
Ventilation	-	15 925
Elinstallationer	-	8 839
Hiss	-	41 542
Tak	-	8 093
Fönster	2 313	11 599
Skadegörelse	-	1 976
Skadedjur	16 950	-
<b>Summa</b>	<b>77 118</b>	<b>167 795</b>

### Not 4 Rörelsens kostnader

<b>Underhåll</b>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Vatten och sanitet	-	263 917
Värmeanläggning	-	43 750
Ventilation	-	65 972
Fasad och fönster	-	761 324
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1 134 963</b>

### Not 5 Rörelsens kostnader

<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnader	26 949	26 960
Värmekostnader	296 256	300 503
Vattenkostnader	40 796	39 470
Sophämtning	26 076	24 000
Grovsopor	15 584	15 491
<b>Summa</b>	<b>405 661</b>	<b>406 424</b>

### Not 6 Rörelsens kostnader

<b>Övriga driftkostnader</b>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsförsäkring	27 530	26 300
Kabel-TV	9 316	9 328
Bredband/Telefoni/Fiber	75 180	-
<b>Summa</b>	<b>112 026</b>	<b>35 628</b>

*Handwritten notes:*  
21 AS  
p 82



### Not 7 Rörelsens kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt	49 515	48 605
<b>Summa</b>	<b>49 515</b>	<b>48 605</b>

### Not 8 Rörelsens kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Förbrukningsmaterial	6 618	1 420
Påminnelser och krav	1 920	2 002
Överlåtelseavgifter	6 668	3 330
Pantsättningsavgifter	6 227	5 775
Trycksaker	501	-
Porto	476	-
Datakommunikation	1 671	75 240
Revisionsarvode	15 000	13 875
Revisionsarvode fg år	875	-
Medlems- och styrelsemöten	15 905	11 447
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	50 000	50 000
Ekonomisk förvaltning enligt beställning	4 532	312
Bankavgifter	2 068	2 544
Tidningar, facklitteratur	318	-
Föreningsavgifter	4 950	4 950
Övriga externa kostnader	-	654
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	1 799	-
<b>Summa</b>	<b>119 528</b>	<b>171 549</b>

### Not 9 Rörelsens kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Personalkostnader</b>		
Styrelsearvoden	88 000	44 000
Arbetsgivaravgifter	27 649	13 824
<b>Summa</b>	<b>115 649</b>	<b>57 824</b>

### Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Avskrivningar enligt plan</b>		
Byggnader och mark	345 954	345 737
<b>Summa</b>	<b>345 954</b>	<b>345 737</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



### Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	323	427
Intäktsränta skattekonto	333	259
<b>Summa</b>	<b>656</b>	<b>686</b>

### Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader, långfristiga skulder	98 381	103 239
Räntekostnad, kortfristiga skulder	60	34
Kostnadsräntor skattekonto	290	-
<b>Summa</b>	<b>98 731</b>	<b>103 273</b>

### Not 13 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnad och mark	40 174 350	40 156 975
Fastighetsförbättringar	2 785 725	2 785 725
Tvättstuga	297 945	297 945
Postboxar	137 844	137 844
	43 395 864	43 378 489
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 321 514	-986 431
-Årets avskrivning enligt plan	-345 954	-345 737
Avskrivning fasadrenovering (omklassificering till resultatet i 2014)	-	10 654
	-1 667 468	-1 321 514
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 728 396</b>	<b>42 056 975</b>
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	<b>21 201 000</b>	<b>21 201 000</b>
<b>Taxeringsvärde mark</b>	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>
	<b>50 201 000</b>	<b>50 201 000</b>

### Not 14 Pågående arbeten

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Pågående arbeten</b>		
Fönsterrenovering	393 950	-
Källare etapp 1	2 584 915	-
Källare etapp 2	35 937	-
Vind	18 451	-
<b>Summa</b>	<b>3 033 253</b>	<b>-</b>

7.11.15  
SOL



### Not 15 Övriga kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skatter och avgifter	46 494	94 811
<b>Summa</b>	<b>46 494</b>	<b>94 811</b>

### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda kostnader	54 990	53 654
<b>Summa</b>	<b>54 990</b>	<b>53 654</b>

### Not 17 Kassa och bank

Kassa och bank	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Handkassa	271	271
Swedbank	1 920 089	815 721
<b>Summa</b>	<b>1 920 360</b>	<b>815 992</b>

### Not 18 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparations- fond	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	36 917 140	208 876	2 442 789	-376 325	-1 352 910
Disposition av föregående års resultat				-1 352 910	1 352 910
Avsättning till yttre fond		150 603		-150 603	
Årets resultat					-214 335
<b>Vid årets slut</b>	<b>36 917 140</b>	<b>359 479</b>	<b>2 442 789</b>	<b>-1 879 838</b>	<b>-214 335</b>

### Not 19 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank	0,859%	Rörligt	1 400 000	1 400 000
Swedbank	1,300%	2015-08-24	1 400 000	1 400 000
Swedbank	1,290%	2016-02-08	500 000	500 000
Swedbank	1,060%	2016-08-25	500 000	500 000
Swedbank	0,859%	Rörligt	1 000 000	1 000 000
Swedbank	1,070%	Rörligt	2 000 000	-
Swedbank	0,880%	Rörligt	2 000 000	-
<b>Summa</b>			<b>8 800 000</b>	<b>4 800 000</b>

*Handwritten signature and initials*



## Not 20 Skatteskulder

<b>Skatteskulder</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Fastighetsskatt	48 605	48 360
Beräknad fastighetsskatt	49 515	48 605
Debiterad preliminär skatt	-44 550	-
<b>Summa</b>	<b>53 570</b>	<b>96 965</b>

## Not 21 Övriga kortfristiga skulder

<b>Styrelsens skatter och avgifter</b>	<b>2015-01-01- 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01- 2014-12-31</b>
Betald källskatt	-	13 200
Sociala avgifter	-	13 824
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>27 024</b>

## Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	12 651	13 741
Förutbetalda avgifter/hyror	80 229	80 622
Beräknat förvaltningsarvode	-	12 502
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Fortum värme	41 419	49 498
Restate	-	2 016
Övriga upplupna kostnader	5 140	6 019
<b>Summa</b>	<b>154 439</b>	<b>179 398</b>

Handwritten notes in blue ink at the bottom right corner, including the letters "PI" and "SP".



## Underskrifter

Stockholm den 4/4 2016



Ewa Becker



Björn Filip Strömberg



Ruth Ivarsson



Bror Stefan Perdahl



Rasmus Spendrup

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2016



Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 20

Org. nr 769 609-9451

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 20 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 Bostadsrättsföreningen Stengodset 20 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Stockholm den 11 april 2016



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor