

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Drottningholm nr 1

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2041.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-15 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen

Anna-Beata Cecilia Cajvert Lövkrona	Ledamot
Lars Anders Gustaf Arvid Dahlström	Ledamot
Janos Otto Henning Ericson	Ledamot
Annika Kristina L Sundkler	Ledamot
Karl Arne Krister Sunryd	Ledamot
Björn Ragnar Hallenius	Suppleant
Tore Carl Fredrik Hartung	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Göran Johansson	Ordinarie Extern	KPMG
Peter Ekman	Ordinarie Intern	
Lars Holmström	Suppleant Intern	

### Valberedning

Bengt Nilsson  
Helena Törnell

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 23:1	1998	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

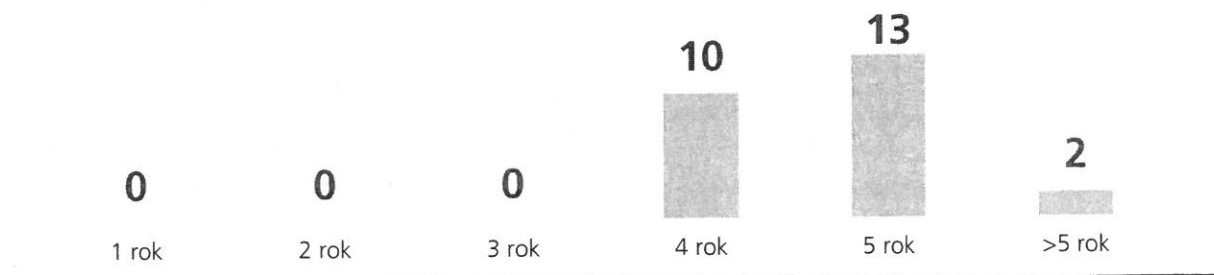
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 278 m<sup>2</sup>, varav 3 484 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 794 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Symaskinsagentur	108 m <sup>2</sup>	2017
Järnaffär	422 m <sup>2</sup>	2015
Frisör	46 m <sup>2</sup>	2016
Restaurang	230 m <sup>2</sup>	2017

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2012.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förbättringar takmålning	2015	
Nybyggnad av balkong	2015	
Byte av låssystem i lägenheterna	2014	
Målning fönster o dörrar mot gården, gårdsport o div fönster i hyreslokaler	2014	
Byte till säkerhetsdörrar	2014	
Renovering av trapphus och entréer	2014	
Renovering och målning av köksuppgångar och dörrar i dem	2014	
Balkonger	2013	3 stycken byggda
Fjärrvärmeanläggning	2013	Utbytt. Moderniserad
Termostater. Nya ventiler.	2013	Installerade i alla lägenheter.
Förbättring takbeklädnad	2012	
Porttelefoner uppgraderade	2012	
Ny länsypump i källare OW 2B	2012	
Utökad preventivt brandskydd	2012	Brandvarnare i varje lägenhet. Nya och fler brandsläckare i allmänna utrymmen
Takstegar	2011	
Renovering av ventilationskanalerna i köken	2010	Det är nu tillåtet att installera en vanlig köksfläkt där ventilationskanalerna renoverats
Målning av gårdsbyggnaden	2010	
Slipning av trapporna	2009	
Relineing av rörstammarna	2009 - 2010	
Utvändig målning av fönster mot Olof Wijksgatan och Södra vägen	2009	
Inredningen av hissarna	2007	
Flyttning av expansionskärl	2007	Från vind till källare
Renovering av tak	2007	
Nyinstallation av hiss	2007	Hissen i uppgång OW 2 B
Målning av fasaden mot gården	2006	
Nyinstallation av hiss	2006	Hissen i uppgång OW 2 A
Renovering av balkonger	2005	
Byte av en tvättmaskin	2004	
Nya balkonger	2004	Sex lägenhetsinnehavare har byggt till sina balkonger
Målning av kökstrapphusen	2003	
Källarsanering	2002	
Nyinstallation hiss	2000	Hissen i uppgång SV 51
Omläggning av tak	2000	Omläggning av halva taket
Rörstambyte	1960	

Planerat underhåll	År
Renovering kommersiella lokaler	2016
Renovering tvättstuga	2017

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Kabelnät
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötaren
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Revisor	KPMG

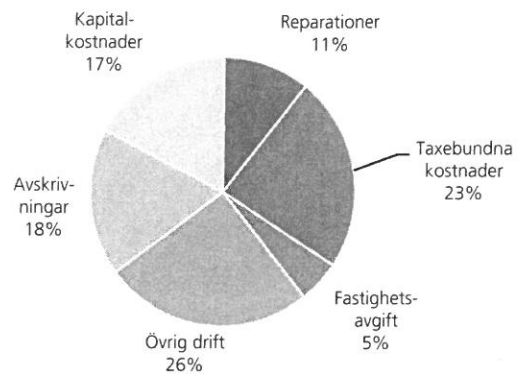
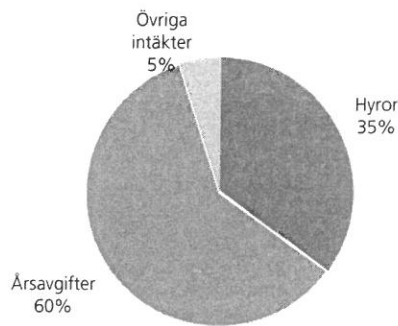
### Föreningens ekonomi

Föreningen har en långtids underhållsplan 2012-2041. Rekommenderade åtgärder inspekteras av kompetent personal och åtgärder vidtas om det då konstateras att åtgärd är nödvändig.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>870 145</b>	<b>1 311 312</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 226 140	2 323 403
Finansiella intäkter	-71	6 890
Minskning kortfristiga fordringar	0	550 060
Kapitaltillskott	6 250	155 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	96 572
	<b>2 232 319</b>	<b>3 131 925</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 633 751	1 798 444
Finansiella kostnader	440 434	455 312
Ökning av materiella anläggningstillgångar	155 000	1 294 400
Ökning av kortfristiga fordringar	32 410	0
Minskning av långfristiga skulder	24 936	24 936
Minskning av kortfristiga skulder	126 042	0
	<b>2 412 573</b>	<b>3 573 092</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>689 891</b>	<b>870 145</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-180 254</b>	<b>-441 167</b>

\*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.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Justus Järn har hyrt lokal hos oss i många år. Efter flera år av olönsamhet sade beslutade ägaren att lägga ned verksamheten och säga upp hyresavtalet med vår brf. Under hösten har ett flertal intressenter skärskådats. Kontrakt skrevs med Alvhem Mäkleri och Interiör. Inför start av deras verksamhet har det gjorts en större genomgång av och omfattande upprustning startats av lokalerna.

### Händelser efter året

Upprustningen fortsätter av de lokaler, som Alvhem Mäkleri och Interiör nu hyr. I restaurangen har vi installerat ett nytt värmesystem. Planer har utarbetats för att förvandla del av fd Justus Järns lokaler till bostadsyta.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	384	419	419	419
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	979	1 088	1 089	1 074
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 787	4 794	4 801	4 808
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	5	7	6
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	96	80	107	103
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	14	3	13
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	103	106	109	145
Soliditet (%)	60	60	61	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-296	-353	166	-143
Nettoomsättning (tkr)	2 115	2 323	2 324	2 313

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 484 m<sup>2</sup> bostäder och 794 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-295 771
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 046 442
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 815
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 554 028</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

**att i ny räkning överförs** **-4 554 028**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 114 780	2 323 222
Övriga rörelseintäkter	Not 2	111 360	181
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 226 140</b>	<b>2 323 403</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 119 506	-1 561 019
Övriga externa kostnader	Not 4	-406 710	-128 542
Personalkostnader	Not 5	-107 535	-108 883
Avskrivningar	Not 6	-447 655	-433 497
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 081 406</b>	<b>-2 231 940</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>144 734</b>	<b>91 463</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	6 890
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-261	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 434	-451 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-440 505</b>	<b>-444 713</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-295 771</b>	<b>-353 250</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	-3 710
		<b>0</b>	<b>-3 710</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-295 771</b>	<b>-356 960</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 7	42 354 758	42 647 413
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 354 758</b>	<b>42 647 413</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>42 357 558</b>	<b>42 650 213</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	721 562	869 145
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>721 562</b>	<b>869 145</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	538 277	538 538
		<b>538 277</b>	<b>538 538</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 000	1 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 260 839</b>	<b>1 408 683</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 618 397</b>	<b>44 058 896</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 065 543	30 065 543
Kapitaltillskott		491 250	485 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	248 775	275 105
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 805 568</b>	<b>30 825 648</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 258 257	-3 927 627
Årets resultat		-295 771	-356 960
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 554 028</b>	<b>-4 284 587</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 251 540</b>	<b>26 541 061</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	16 652 740	16 677 676
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 652 740</b>	<b>16 677 676</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	25 000	25 000
Leverantörsskulder		186 296	317 777
Skatteskulder		257 309	259 013
Övriga skulder		28 020	18 256
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	217 493	220 113
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>714 118</b>	<b>840 159</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 618 397</b>	<b>44 058 896</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	22 000 000	22 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Stambyte	20 år	20 år
Fönster	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 337 614	1 459 215
	Hyror lokaler momspliktiga	777 127	863 963
	Öresutjämning	40	45
		<b>2 114 780</b>	<b>2 323 222</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	99 382	0
	Övriga intäkter	11 978	181
		<b>111 360</b>	<b>181</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård beställning	1 924	0
	Mattvätt/Hyrmattor	0	2 771
	Sotning	2 713	0
	Hissbesiktning	3 876	3 749
	Myndighetstillsyn	3 026	0
	Gemensamma utrymmen	1 200	13 409
	Gård	8 553	2 007
	Serviceavtal	0	1 899
	Förbrukningsmateriel	12 892	11 671
	Teleport/hissanläggning	2 029	0
	Brandskydd	0	2 114
	Fordon	925	2 349
		<b>37 138</b>	<b>39 970</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	19 497	3 700
	Lokaler	80 219	7 218
	Tvättstuga	0	1 897
	Entré/trapphus	17 205	0
	Lås	27 110	6 162
	VVS	16 359	17 639
	Värmeanläggning/undercentral	3 092	1 250
	Ventilation	0	4 520
	Elinstallationer	3 890	6 069
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 744
	Hiss	12 684	10 117
	Fasad	6 585	4 439
	Fönster	0	5 412
	Balkonger/altaner	0	9 125
	Skador/klotter/skadegörelse	0	601
	Vattenskada	82 513	71 277
		<b>269 154</b>	<b>151 171</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	274 906
	Lås	0	108 248
	Fönster	0	238 145
		<b>0</b>	<b>621 298</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	22 525	23 160
	Värme	412 370	342 867
	Vatten	75 340	61 539
	Sophämtning/renhållning	83 266	66 750
		<b>593 502</b>	<b>494 316</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	54 942	81 439
	Kabel-TV	37 647	46 349
		<b>92 589</b>	<b>127 788</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>127 125</b>	<b>126 475</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 119 506</b>	<b>1 561 019</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	0	1 200
	Tele- och datakommunikation	5 432	4 996
	Juridiska åtgärder	1 323	0
	Inkassering avgift/hyra	425	600
	Hysesförluster	0	30 367
	Revisionsarvode extern revisor	14 914	1 174
	Föreningskostnader	5 435	4 121
	Styrelseomkostnader	13 531	9 660
	Fritids- och trivselkostnader	550	1 844
	Förvaltningsarvode	51 786	50 471
	Förvaltningsarvodena övriga	280	0
	Administration	9 225	1 819
	Konsultarvode	295 041	12 970
	Föreningsavgifter	4 108	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	9 320
		<b>406 710</b>	<b>128 542</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	800	0
	Löner	86 000	88 619
	Kostnadsersättningar	0	67
	Sociala kostnader	20 735	20 198
		<b>107 535</b>	<b>108 883</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	326 972	326 972
	Förbättringar	120 683	106 525
		<b>447 655</b>	<b>433 497</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	47 901 014	46 263 053
	Nyanskaffningar	155 000	1 637 962
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 056 014</b>	<b>47 901 014</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-5 253 601	-4 820 104
	Årets avskrivningar enligt plan	-447 655	-433 497
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 701 256</b>	<b>-5 253 601</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 604 684	11 604 684
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	32 845 000	32 845 000
	Taxeringsvärde mark	37 760 000	37 760 000
		<b>70 605 000</b>	<b>70 605 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	61 000 000	61 000 000
	Lokaler	9 605 000	9 605 000
		<b>70 605 000</b>	<b>70 605 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	97 650	97 650
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>97 650</b>	<b>97 650</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-97 650	-97 650
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-97 650</b>	<b>-97 650</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Kundfordringar	3 610	0
	Skattekonto	29 061	0
	Klientmedel hos SBC	688 891	869 145
		<b>721 562</b>	<b>869 145</b>

<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 11</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Lux Korträntefond Sverige	0	538 277	538 538
		<b>538 277</b>	<b>538 277</b>	<b>538 538</b>

**Not 12** 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	27 295 777	0	0	27 295 777
Upplåtelseavgifter	2 769 766	0	0	2 769 766
Kapitaltillskott	491 250	6 250	0	485 000
Fond för yttre underhåll	248 775	211 815	-238 145	275 105
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>30 805 568</b>	<b>218 065</b>	<b>-238 145</b>	<b>30 825 648</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 258 257	-211 815	-118 815	-3 927 627
Årets resultat	-295 771	-295 771	356 960	-356 960
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 554 028</b>	<b>-507 586</b>	<b>238 145</b>	<b>-4 284 587</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>26 251 540</b>	<b>-289 521</b>	<b>0</b>	<b>26 541 061</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	275 105	182 128
Reservering enligt stadgar	211 815	211 815
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-238 145	-118 838
<b>Vid årets slut</b>	<b>248 775</b>	<b>275 105</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	2,700 %	5 940 000	5 940 000	2016-12-30
Handelsbanken	2,700 %	10 000 000	10 000 000	2016-12-30
Handelsbanken	1,300 %	737 740	762 676	2016-03-04
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 677 740</b>	<b>16 702 676</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 000	-25 000	
		<b>16 652 740</b>	<b>16 677 676</b>	

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	49 923	50 061
	Avgifter och hyror	167 570	170 052
		<b>217 493</b>	<b>220 113</b>

## Styrelsens underskrifter

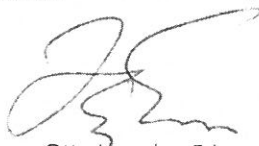
GÖTEBORG den 11/11 2016



Anna-Beata Cecilia Cajvert Lövkrona  
Ledamot



Lars Anders Gustaf Arvid Dahlström  
Ledamot



Janos Otto Henning Ericson  
Ledamot



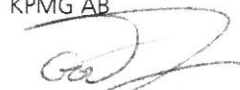
Annika Kristina L Sundkler  
Ledamot



Karl Arne Krister Sunryd  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/11 2016

KPMG AB



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor



Peter Ekman  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drottningholm nr 1, org. nr 716445-0293

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drottningholm nr 1 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsledning. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsledning i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Drottningholm nr 1s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Drottningholm nr 1 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsledning i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

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

Göteborg 2016-07-22

KPMG AB

  
Peter Ekman  
Intern revisor

  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 459 200	1 337 614	1 459 200
Hyror lokaler momspliktiga	1 007 300	777 127	864 400
Öresutjämning	0	40	0
Försäkringsersättning	0	99 382	0
Övriga intäkter	0	11 978	0
	<b>2 466 500</b>	<b>2 226 140</b>	<b>2 323 600</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel gård beställning	-4 000	-1 924	-4 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	0	-2 900
Sotning	-5 000	-2 713	-5 000
Hissbesiktning	-3 900	-3 876	-3 800
Myndighetstillsyn	0	-3 026	0
Gemensamma utrymmen	0	-1 200	0
Gård	-10 000	-8 553	-10 000
Serviceavtal	-2 000	0	-2 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-12 892	-15 000
Teleport/hissanläggning	-2 100	-2 029	-1 800
Brandskydd	0	0	-5 000
Fordon	0	-925	0
	<b>-42 000</b>	<b>-37 138</b>	<b>-49 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Brf Lägenheter	0	-19 497	0
Lokaler	0	-80 219	0
Entré/trapphus	0	-17 205	0
Lås	0	-27 110	0
VVS	0	-16 359	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 092	0
Elinstallationer	0	-3 890	0
Hiss	0	-12 684	0
Fasad	0	-6 585	0
Vattenskada	0	-82 513	0
	<b>-100 000</b>	<b>-269 154</b>	<b>-100 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-194 000	0	0
Hiss	0	0	-240 000
	<b>-194 000</b>	<b>0</b>	<b>-240 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-23 700	-22 525	-29 700
Värme	-442 800	-412 370	-468 400
Vatten	-78 200	-75 340	-63 600
Sophämtning/renhållning	-80 900	-83 266	-67 700
	<b>-625 600</b>	<b>-593 502</b>	<b>-629 400</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-53 600	-54 942	-29 000
Kabel-TV	-37 900	-37 647	-37 700
	<b>-91 500</b>	<b>-92 589</b>	<b>-66 700</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-127 769	-127 125	-127 117
	<b>-127 769</b>	<b>-127 125</b>	<b>-127 117</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-5 400	-5 432	-4 600
Juridiska Åtgärder	0	-1 323	0
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 100	-14 914	-15 000
Föreningskostnader	-3 000	-5 435	-3 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-13 531	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-550	0
Förvaltningsarvode	-53 500	-51 786	-52 100
Förvaltningsarvoden övriga	0	-280	-500
Administration	-4 000	-9 225	-4 000
Konsultarvode	0	-295 041	0
Föreningsavgifter	0	-4 108	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 700	-4 660	-4 700
	<b>-95 700</b>	<b>-406 710</b>	<b>-93 900</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetskötsel	-36 000	-36 000	-36 000
Lön - lokalvård	-48 000	-50 000	-48 000
Övriga arvoden	0	-800	0
Arbetsgivaravgifter	-18 800	-20 735	-18 800
	<b>-102 800</b>	<b>-107 535</b>	<b>-102 800</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-326 972	-326 972	-326 972
Förbättringar	-121 019	-120 683	-119 469
	<b>-447 991</b>	<b>-447 655</b>	<b>-446 441</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 827 360</b>	<b>-2 081 406</b>	<b>-1 855 858</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>639 140</b>	<b>144 734</b>	<b>467 742</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	1 000	96	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	8	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	86	0
Nedskrivning korta placeringar	0	-261	0
Låneräntor	-439 200	-440 403	-446 700
Räntekostnader skattekonto	0	-31	0
	<b>-438 200</b>	<b>-440 505</b>	<b>-445 700</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>200 940</b>	<b>-295 771</b>	<b>22 042</b>