



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Källsprånget nr 1



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Källsprånget 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 2014 och 2033.
- 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 att höjas.

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 1943-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anna Elisabeth Bergkvist	Ordförande
Jolanta Barbara Tabari	Vice ordförande
Malin Annie Carolina Aronsson	Ledamot
Mona Maria Massinger	Ledamot
Maria-Louise Milo Karola E Sjödin	Ledamot
Wilhelm Richard Svenselius	Ledamot

Elin Främberg	Suppleant
Gustav Nordgren	Suppleant
Michael Rosquist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Ralf Toresson
Magnus Nilsson
Niklas Birgersson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Toresson Revision AB
Toresson Revision AB
Intern
Intern

Valberedning

Maj-li Berggren
Maria Pemsel
Eva Schärström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÄLLSPRÅNGET 1	1943	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

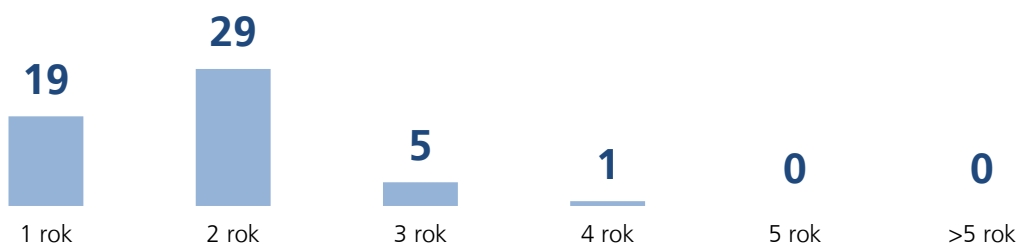
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 961 m², varav 2 806 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Massageverksamhet	28 m ²	36 mån
Föreningsverksamhet	71 m ²	36 mån
Städ- och tvättservice	56 m ²	36 mån
Massageverksamhet, lager	34 m ²	36 mån

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Biljardrum, med pingisbord och dart 4 tvättmaskiner, centrifug, 2 torktumlare, 2 torkskåp och 1 torkrum
Tvättstuga	
Hobbyrum	Rum för snickeri och målning

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takbyte Tulegatan 71	2016	Tak bytt enligt underhållsplan
Fasad Tulegatan 71	2016	Fasad omputsad enligt underhållsplan
Målning av fönster i bottenplan	2016	Enligt underhållsplan
Kärl för sopsortering	2016	Sopsortering inbyggt
Byte av samtliga portar	2016	Tvättstuga, ytterportar till lägenheterna, förrådsdörrar
2 nya tvättmaskiner	2015	Jourmaskinerna bytta
Gårdsgångar stenlagda	2015	Grusgångar bytta mot plattsatta gångar
Underhållsplan	2013	Ny underhållsplan upprättad, sträcker sig till 2019.
Värmesystem	2012 - 2013	En värmegrupp har bildats för att se över värmen i lägenheterna
Radonsanering	2012	Radonsugar installerade i hyreslokaler i 71:an
Balkonger	2012	2 nya balkonger installerades
Vattenläcka	2012	En vattenläcka i NorrEnergis varmvattenrör åtgärdades
Takarmatur	2012	Byte av trappbelysning
Gård	2011	Nytt grus utlagt vid städdag
Stamspolning	2011 - 2012	
Ventilationsförbättringar enligt OVK	2010 - 2011	I enskilda medlemmars lägenheter görs förbättringar enligt styrelsens förslag
Balkonger	2010	6 gamla balkonger utbytta, 38 nybyggda varav 3 st med nya balkongdörrar i fasaden
Trappa omlagd utanför 73:an	2009 - 2010	
Väderprognosstyrning av värmesystemet	2009 - 2010	Energibesparande åtgärd föreslagen i energideklarationen
Radonsug installerad i 75:an	2009 - 2010	
Energideklaration genomförd	2008 - 2009	Uppföljning pågår av genomförda OVK och radonmätningar
Fönster	2007 - 2008	Nya innerfönster, bullerdämpande och värmeisolerande
Tvättstuga	2005	1 ny tvättmaskin
Värmesystem	2003	Ny värmväxlare, stamventiler och termostatventiler på radiatorerna
Tvättmaskiner	2002 - 2003	3 st nya tvättmaskiner
Gård	2001 - 2002	Stenläggning, gräs och nyplanteringar
Rörstambyte	1998 - 1999	
Elstambyte	1998 - 1999	
Fönster och balkongdörrar	1990 - 1991	Ytterbågar resp. ytterdel av balkongdörrar ersatta med aluminium beklädnad
Säkerhetsdörrar lgh	1988 - 1989	
Omläggning av tak	1979 - 1980	Inkl. stup- och hängrännor
Omputsning av fasad	1979 - 1980	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering tvättstuga	2019	Målning
Takbeklädnad Tulegatan 73-75	2020	Enligt besiktningsprotokoll 2015
Puts fasad Tulegatan 73-75	2020	Enligt besiktningsprotokoll 2015

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband och TV, basutbud ingår	Com Hem
Teknisk förvaltning	Bostadsrättsföreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband, TV och telefon	Stadsnätet Sundbyberg
Fastighetsskötsel, löpande	AB Idrotts- och Trädgårdsanläggningar
Städning trappor och tvättstuga	Hemfrid
Löpande gårdsskötsel	AB Idrotts- och Trädgårdsanläggningar

Föreningens ekonomi

Under 2016 kommer nya lån att tas för planerade renoveringar.

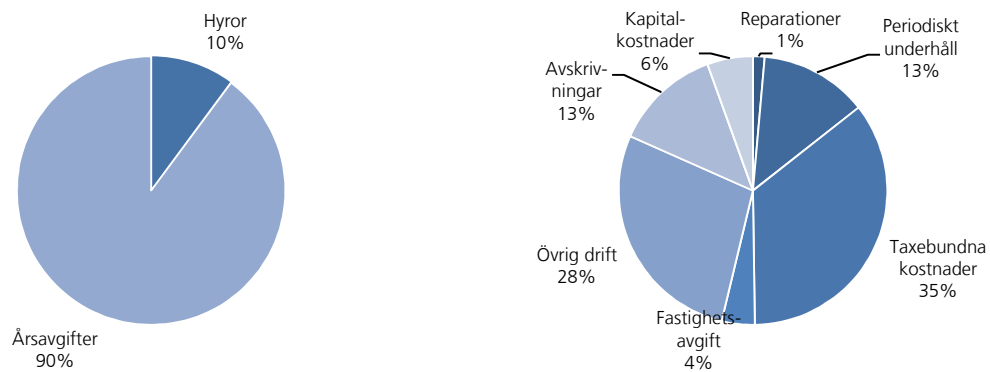
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-01-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	846 883	517 386
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 851 313	1 842 941
Finansiella intäkter	371	712
Minskning kortfristiga fordringar	4 033	129 457
Balkongfond	22 140	22 099
	1 877 857	1 995 209
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 576 548	1 339 176
Finansiella kostnader	106 681	140 584
Minskning av långfristiga skulder	162 076	176 292
Minskning av kortfristiga skulder	55 501	9 660
	1 900 806	1 665 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	823 934	846 883
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-22 949	329 497

*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

Föreningen har under året tecknat ett nytt avtal för trappstädning med Hemfrid.

Föreningen har också under året tecknat ett avtal om löpande underhåll av gården och trädgården på grund av eftersatt underhåll. Avtalet sträcker sig över de närmaste tre åren och omfattar beskärning av buskar, gräsklippning, gödning med mera. Samma firma tar också hand om ronderingen av fastigheten för att skapa en helhetsbild.

Händelser efter året

Under 2016 kommer nya lån att tas för planerade renoveringar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	593	580	543	543
Hyror/m ² hyresrättsyta	829	818	692	691
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 702	1 760	1 823	1 775
Elkostnad/m ² totalyta	13	12	13	13
Värmekostnad/m ² totalyta	158	128	154	153
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	33	31	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	47	61	71
Soliditet (%)	31	30	28	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-80	100	-126	-218
Nettoomsättning (tkr)	1 851	1 797	1 666	1 667

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 806 m² bostäder och 155 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-80 420
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	243 115
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 341
summa balanserat resultat	20 354

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta

251 560
271 914

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	1 850 953	1 796 820
Övriga rörelseintäkter	Not 2	360	46 121
Summa rörelseintäkter		1 851 313	1 842 941
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 355 120	-1 101 826
Övriga externa kostnader	Not 4	-140 039	-122 914
Personalkostnader	Not 5	-81 388	-114 436
Avskrivningar	Not 6	-248 875	-263 677
Summa rörelsekostnader		-1 825 423	-1 602 854
RÖRELSERESULTAT		25 890	240 087
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		371	712
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 681	-140 584
Summa finansiella poster		-106 310	-139 872
ÅRETS RESULTAT		-80 420	100 216

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	6 439 972	6 688 847
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	6 439 972	6 688 847
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 443 472	6 692 347
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 767
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	839 996	864 211
Summa kortfristiga fordringar	839 996	866 978
KASSA OCH BANK		
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	839 996	866 978
SUMMA TILLGÅNGAR	7 283 468	7 559 325

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Inträdesavgifter		3 420	3 420
Medlemsinsatser		1 095 637	1 095 637
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 040 253	897 912
Balkongfond		67 036	0
Summa bundet eget kapital		2 206 346	1 996 969
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		100 773	142 899
Årets resultat		-80 420	100 216
Summa fritt eget kapital		20 353	243 114
SUMMA EGET KAPITAL		2 226 699	2 240 083
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 13	0	44 896
		0	44 896
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 577 280	4 739 356
Summa långfristiga skulder		4 577 280	4 739 356
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	198 036	198 036
Leverantörsskulder		126 913	151 682
Övriga skulder		0	20 608
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	154 540	164 664
Summa kortfristiga skulder		479 489	534 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 283 468	7 559 325
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	8 639 000	8 639 000
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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Stambyte	50 år	50 år
Bredband	10 år	10 år
Fönster	10 år	10 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 663 193	1 628 414
	Hyror lokaler	139 300	137 412
	Hyror parkering	48 417	31 000
	Öresutjämning	43	-6
		1 850 953	1 796 820
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	45 761
	Övriga intäkter	360	360
		360	46 121

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	16 500	18 000
	Fastighetsskötsel beställning	6 772	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	32 845	6 751
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 532	6 426
	Snöröjning/sandning	0	784
	Städning entreprenad	42 976	35 556
	Gemensamma utrymmen	75	0
	Gård	6 162	299
	Serviceavtal	26 762	39 160
	Förbrukningsmateriel	1 040	4 561
	Brandskydd	5 764	64 464
	Fordon	0	313
		146 427	176 313
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 566
	Tvättstuga	3 746	0
	Entré/trapphus	9 818	985
	Lås	1 243	5 039
	VVS	0	4 673
	Värmeanläggning/undercentral	775	8 382
	Elinstallationer	0	11 382
	Tak	4 500	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 336
	Vattenskada	7 388	8 229
		27 470	44 592
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	84 875	0
	Mark/gård/utemiljö	166 685	0
		251 560	0
	Taxebundna kostnader		
	El	38 566	35 756
	Värme	466 513	379 382
	Vatten	95 002	96 503
	Sophämtning/renhållning	76 576	78 825
	Grovsopor	7 667	3 136
		684 324	593 602
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	62 743	111 748
	Självrisk	53 092	0
	Kabel-TV	34 412	79 195
	Bredband	19 500	22 188
		169 747	213 131
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	75 592	74 188
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 355 120	1 101 826

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	1 484	1 484
	Inkassering avgift/hyra	425	6 700
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	-125
	Föreningskostnader	3 250	5 563
	Styrelseomkostnader	3 387	1 555
	Fritids- och trivselkostnader	1 081	1 877
	Förvaltningsarvode	93 702	91 324
	Förvaltningsarvodena övriga	3 688	0
	Administration	2 645	2 597
	Konsultarvode	9 533	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 970	11 940
		140 039	122 914
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	62 900	88 200
	Kostnadsersättningar	0	200
	Sociala kostnader	18 488	26 036
		81 388	114 436
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	17 370	17 370
	Förbättringar	231 505	246 307
		248 875	263 677

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 097 267	11 097 267
	Utgående anskaffningsvärde	11 097 267	11 097 267
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 408 420	-4 144 743
	Årets avskrivningar enligt plan	-248 875	-263 677
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 657 295	-4 408 420
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 439 972	6 688 847
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	400 000	400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 748 000	24 748 000
	Taxeringsvärde mark	22 699 000	22 699 000
		47 447 000	47 447 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 600 000	46 600 000
	Lokaler	847 000	847 000
		47 447 000	47 447 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	155 451	155 451
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	155 451	155 451
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-155 451	-155 451
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-155 451	-155 451
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	7 328	7 190
	Skattefordran	8 734	10 138
	Klientmedel hos SBC	823 934	846 883
		839 996	864 211
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	58 229	0	0	58 229
Inträdesavgifter	3 420	0	0	3 420
Upplåtelseavgifter	1 037 408	0	0	1 037 408
Fond för yttre underhåll	1 040 253	142 341	0	897 912
Balkongfond	67 036	67 036	0	0
S:a bundet eget kapital	2 206 346	209 377	0	1 996 969
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	100 773	-142 341	100 216	142 899
Årets resultat	-80 420	-80 420	-100 216	100 216
S:a fritt eget kapital	20 353	-222 761	0	243 114
S:a eget kapital	2 226 699	-13 384	0	2 240 083

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	897 912	755 571
Reservering enligt stadgar	142 341	142 341
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 040 253	897 912

Not 13 ÖVRIGA FONDER

	2015-12-31	2014-12-31
Övriga fonder		
Vid årets början	44 896	22 797
Omföring till balkongfond	-44 896	22 099
Vid årets slut	0	44 896

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,820 %	1 726 010	1 743 446	2017-10-30
Handelsbanken	1,250 %	1 353 750	1 353 750	2016-03-02
Handelsbanken	3,170 %	1 695 556	1 714 622	2017-03-30
Handelsbanken	6,060 %	0	125 574	avslutad
Summa skulder till kreditinstitut		4 775 316	4 937 392	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-198 036	-198 036	
		4 577 280	4 739 356	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 587 100 kr.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	0	8 600
	Sociala avgifter	0	2 702
	Ränta	6 028	7 612
	Förutbetalda avgifter o hyror	148 512	145 750
		154 540	164 664

Styrelsens underskrifter

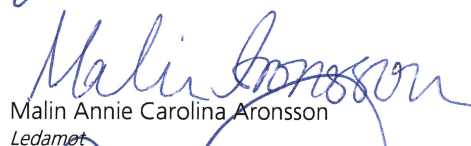
SUNDBYBERG den 14 / 4 2016



Anna Elisabeth Bergkvist
Ordförande



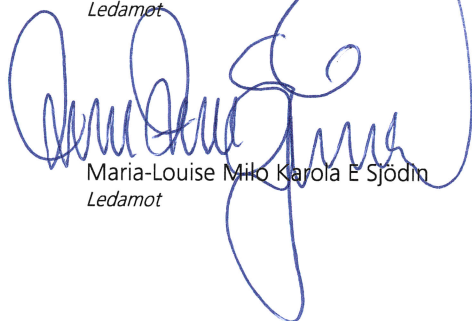
Jolanta Barbara Tabari
Vice ordförande



Malin Annie Carolina Aronsson
Ledamot



Mona Maria Massinger
Ledamot



Maria-Louise Milo Karola E Sjödin
Ledamot



Wilhelm Richard Svenselius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2016



Carina Toresson
Extern revisor



Magnus Nilsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Källsprånget nr 1, org.nr 715200-0894.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Källsprånget nr 1 för räkenskapsåret 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.

Revisorers ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmetod i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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 i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Källsprånget nr 1 för räkenskapsåret 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.

Revisorers 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 vår revision enligt god revisionsmetod i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12/5 2016



Carina Toresson
Toresson Revision



Magnus Nilsson

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 696 457	1 663 193	1 630 581
Hyror lokaler	139 300	139 300	137 433
Hyror parkering	48 000	48 417	48 000
Öresutjämning	0	43	0
Övriga intäkter	0	360	0
	1 883 757	1 851 313	1 816 014
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-18 400	-16 500	-18 400
Fastighetsskötsel beställning	0	-6 772	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-30 000	-32 845	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	-7 532	-18 000
Snöröjning/sandning	-5 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-42 700	-42 976	-38 500
Gemensamma utrymmen	0	-75	0
Gård	0	-6 162	0
Serviceavtal	-26 300	-26 762	-19 500
Förbrukningsmateriel	0	-1 040	-5 000
Brandskydd	0	-5 764	0
	-132 400	-146 427	-104 400
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-40 000
Tvättstuga	0	-3 746	-10 000
Entré/trapphus	0	-9 818	0
Lås	0	-1 243	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-775	0
Tak	0	-4 500	0
Vattenskada	0	-7 388	0
	-50 000	-27 470	-50 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-84 875	-120 000
Entré/trapphus	-250 000	0	0
Värmeanläggning	0	0	-20 000
Tak	-400 000	0	0
Fasad	-1 000 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-166 685	0
	-1 650 000	-251 560	-140 000
Taxebundna kostnader			
El	-41 000	-38 566	-40 000
Värme	-470 000	-466 513	-459 000
Vatten	-96 000	-95 002	-94 000
Sophämtning/renhållning	-77 000	-76 576	-73 800
Grovsopor	-4 000	-7 667	0
	-688 000	-684 324	-666 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-60 000	-62 743	-59 000
Självrisk	44 500	-53 092	0
Kabel-TV	-32 000	-34 412	-40 000
Bredband	-22 500	-19 500	0
	-70 000	-169 747	-99 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-76 984	-75 592	-75 574
	-76 984	-75 592	-75 574

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-1 500	-1 484	-1 500
Inkassering avgift/hyra	0	-425	-6 000
Revisionsarvode extern revisor	-15 200	-14 875	-15 200
Föreningskostnader	-4 000	-3 250	-4 000
Styrelseomkostnader	4 000	-3 387	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 081	0
Förvaltningsarvode	-97 000	-93 702	-95 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-3 688	0
Administration	-3 000	-2 645	-5 000
Konsultarvode	0	-9 533	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 100	-5 970	-6 100
	-122 800	-140 039	-132 800
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-70 200	-61 100	-70 200
Revisionsarvode arvoderad	-1 800	-1 800	-1 800
Arbetsgivaravgifter	-22 600	-18 488	0
	-94 600	-81 388	-72 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-17 370	-17 370	-17 370
Förbättringar	-231 500	-231 505	-231 500
	-248 870	-248 875	-248 870
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 133 654	-1 825 423	-1 589 444
RÖRELSERESULTAT	-1 249 897	25 890	226 570
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	119	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	114	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	138	0
Låneräntor	-110 000	-106 681	-150 000
	-110 000	-106 310	-150 000
RESULTAT	-1 359 897	-80 420	76 570