

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2**  
769606-8746

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Brf Slalomsvängen 2  
Org.nr. 769606-8746

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2 (769606-8746) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

MSB har besiktat och lämnat en omfattande åtgärdsplan för skyddsrummet. Projektet pågår.

Bubbelpoolen i spa har reparerats.

En teknisk konsult har anlåtats inför fas 2 av relining i bottenplattan. Upphandling av utförande entreprenad pågår.

En upprustning av baksidan pågår.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2014	Avslut Fas 1 samt omfattande reparationer i butikens personalutrymme inkl. ny wc.
2014	Kontroll av utbyggnadens tak.
2015	OVK genomförd.
2015	Föreningen undersökte utöver OVK:n även näringslokalernas ventilation.
2015	Nytt bastuaggregat installerat.
2015	MSB har besiktat skyddsrummet och lämnat åtgärdsplan. Pågående projekt.
2015	Teknisk konsult gällande projektering och projektledning inför relining Fas 2, stambyte i bottenplattan.
2016	Underhåll och reparationer av bubbelpoolen i spa.

Verksamhet enligt miljöbalken

Fettavskiljare i drift med löpande avtal.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2015-06-11. På stämman deltog 17 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar (föregående år 38).

Föreningen äger fastigheten Slalomsvängen 2 i Stockholms kommun omfattande adresserna Störtloppsvägen 20-26. Fastigheten byggdes år 1951. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Stockholm, i försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Av föreningens 28 medlemslägenheter har 6 överlåtits under året, varav en lägenhet har överlåtits två gånger. Föreningen upplåter 2 bostäder och 4 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
28	lägenheter, bostadsrätt	1879
2	lägenheter, hyresrätt	62
4	lokaler, hyresrätt	1163

På föreningens fastighet finns 7 parkeringsplatser varav 7 hyrs ut till medlemmar.

### Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Arnedotter	Ordförande
Carina Lindkvist	Sekreterare
Mattias Toolanen	Fastighetsansvarig/kassör
Zak Tell	Fastighetsansvarig

Jenny Ritzmo	Suppleant
Oscar Ruderstad	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Oscar Ruderstad, Mattias Toolanen samt Jenny Ritzmo.

Föreningens firma tecknas av ordförande samt kassör.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har varit Eva Tennevik, vald vid föreningsstämman.

### Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Eva Hjærtberg och Anna-Karin Björk. Den sistnämnda avsade sig uppdraget under 2015.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

### Ekonomi

#### Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är ca 568 kr per kvm.

Under 2016 planerar föreningen för närvarande ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Flerårsjämförelse (tkr)

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 346	2 326	2 250	2 242
Rörelseresultat	768	816	692	776
Resultat efter fin. poster	42	112	6	-30
Balansomslutning	47 900	48 155	48 265	45 805
Fond för yttre underhåll	557	465	373	281
Soliditet %	47,4	47,1	46,7	49,2

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	825 261
Årets resultat	<u>41 764</u>
	867 025

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Avsättning till Fond för yttre underhåll enligt stadgarna	91 980
Balanseras i ny räkning	<u>775 045</u>
	867 025

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 345 535	2 326 314
Övriga rörelseintäkter		4 035	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 349 570</b>	<b>2 326 314</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 050 557	-1 025 483
Övriga externa kostnader	4	-37 287	-1 885
Personalkostnader och arvoden	3	-39 426	-28 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454 017	-454 017
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 581 287</b>	<b>-1 510 296</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>768 283</b>	<b>816 018</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	27 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-726 519	-731 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-726 519</b>	<b>-704 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 764</b>	<b>111 666</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41 764</b>	<b>111 666</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>41 764</b>	<b>111 667</b>

ef

## 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	5	43 153 383	43 598 071
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	56 747	66 076
Summa materiella anläggningstillgångar		43 210 130	43 664 147
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		43 210 130	43 664 147
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 914	103 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 993	23 941
Summa kortfristiga fordringar		15 907	127 278
<b>Kassa och bank</b>	7		
Kassa och bank		4 674 111	4 363 222
Summa kassa och bank		4 674 111	4 363 222
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 690 018	4 490 500
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		47 900 148	48 154 647

CA

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 289 445	21 289 445
Fond för yttre underhåll		557 034	465 054
Summa bundet eget kapital		21 846 479	21 754 499
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		825 261	805 574
Årets resultat		41 764	111 667
Summa fritt eget kapital		867 025	917 241
<b>Summa eget kapital</b>		22 713 504	22 671 740
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	24 456 027	24 605 119
Summa långfristiga skulder		24 456 027	24 605 119
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld		149 092	149 092
Leverantörsskulder		152 130	78 149
Skatteskulder		4 782	113 540
Övriga skulder		22 162	54 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		402 451	482 404
Summa kortfristiga skulder		730 617	877 788
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		47 900 148	48 154 647

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 978 000	24 978 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 978 000</b>	<b>24 978 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	-	-

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,93%	(0,93%)
Ombyggnad fönsterarbete	2%	(2%)
Pool	10%	(10%)
Spa	3,33%	(3,33%)
Stambyte	2%	(2%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	10%	(10%)

### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	1 066 428	1 042 212
Hyror	1 263 604	1 270 852
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 904	9 331
Övriga hyresintäkter	4 599	3 919
	<u>2 345 535</u>	<u>2 326 314</u>

### Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2015	2014
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	9 904	6 711
Städning	52 934	61 757
Tillsyn, besiktning, kontroller	37 714	13 291
Trädgårdsskötsel	3 540	7 106
Snöröjning	-	9 240
Reparationer	55 523	57 525
EI	60 331	60 886
Uppvärmning	410 385	435 124
Vatten	71 598	69 820
Sophämtning	33 605	34 471
Försäkringspremie	28 323	26 763
Fastighetsavgift bostäder	37 290	36 510
Fastighetsskatt lokaler	64 600	64 600
Övriga fastighetskostnader	70 420	18 389
Kabel-tv/Bredband/IT	7 208	7 215
Revisionsarvode	19 635	20 640
Förvaltningsarvode ekonomi	66 065	63 989
Panter och överlåtelse	11 512	9 331
Övriga externa tjänster	9 970	22 115
	<u>1 050 557</u>	<u>1 025 483</u>
<b>Underhåll</b>		
	-	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>1 050 557</u>	<u>1 025 483</u>

### Not 3 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	30 000	22 000
Sociala kostnader	9 426	6 911
	<u>39 426</u>	<u>28 911</u>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Porto / Telefon	1 885	1 885
Konsultarvode	35 402	-
<b>Summa</b>	<b>37 287</b>	<b>1 885</b>

#### Upplysningar till balansräkning

##### Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 500 129	23 500 129
-Ombyggnad	9 337 228	9 337 228
-Mark	12 095 271	12 095 271
-Pågående arbeten	633 950	633 950
-Markanläggning	187 110	187 110
	45 753 688	45 753 688
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 155 617	-1 710 929
-Årets avskrivning enligt plan	-444 688	-444 688
	-2 600 305	-2 155 617
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 153 383</b>	<b>43 598 071</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	20 000 000	20 000 000
Mark	10 660 000	10 660 000
	30 660 000	30 660 000
Bostäder	24 200 000	24 200 000
Lokaler	6 460 000	6 460 000
	30 660 000	30 660 000

##### Not 6 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	93 292	93 292
	93 292	93 292
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 216	-17 887
-Årets avskrivning enligt plan	-9 329	-9 329
	-36 545	-27 216
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 747</b>	<b>66 076</b>

EP

## Not 7 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank	707	707
Swedbank	3 343	3 343
SEB	3 038 839	3 038 839
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 631 222	1 320 333
<b>Summa</b>	<b>4 674 111</b>	<b>4 363 222</b>

## Not 8 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	18 627 946	2 661 499	465 054	805 574	111 667	22 671 740
Disposition enligt stämmobeslut			91 980	19 687	-111 667	
Årets resultat					41 764	41 764
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 627 946</b>	<b>2 661 499</b>	<b>557 034</b>	<b>825 261</b>	<b>41 764</b>	
			<b>Totalt bundet eget kapital 21 846 479</b>	<b>Totalt fritt eget kapital 867 026</b>		<b>22 713 505</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2015-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2014-12-31
Swedbank	2018-11-26	3,24%	5 000 000		5 000 000
Swedbank		2,86%	5 000 000		5 000 000
Swedbank		2,86%	11 102 849		11 102 849
Swedbank		2,86%	925 000	100 000	1 025 000
Swedbank	2017-03-27	2,93%	2 577 270	49 092	2 626 362
Kortfristig del av långfristig skuld			-149 092		-149 092
			<b>24 456 027</b>		<b>24 605 119</b>

CA

## Underskrifter

Stockholm 2016-~~04-10~~

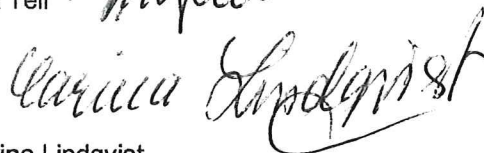


Maria Arnedotter

Zak Tell



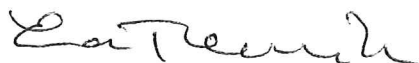
Mattias Toolanen



Carina Lindqvist

Min

~~Vår~~ revisionsberättelse har lämnats den 2016-~~04-11~~ -05-23.



Eva Tennevik  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2, org nr 769606-8746

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2 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 fel.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig gentemot 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 maj 2016



Eva Tennevik  
Godkänd revisor