

## ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSFÖRENINGEN ÅNGPANNAN NR 7 upa

Styrelsen för Bostadsföreningen Ångpannan nr 7 upa får härmed lämna följande redovisning för föreningens 92:a verksamhetsår 2015-01-01 - 2015-12-31.

Föreningens adress är Långholmsgatan 16 nb, 117 33 STOCKHOLM.  
Föreningens fastighet har ett taxeringsvärde på 59.858.000 kronor.  
Föreningen har 54 medlemmar och 2 lokalhyresgäster.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelse

Tarja Raita	ordförande, vald till årsmötet 2016
Martin Kemeny	kassör, vald till årsmötet 2017
Jakob König	sekreterare, vald till årsmötet 2017

#### Suppleant

Emmi Kouri	vald till årsmötet 2016
------------	-------------------------

Arvode har utgått till styrelsen med 60.000 kr (60.000 kr).

#### Revisorer

Agneta Bengtson  
Maria Kroon

#### Revisorssuppleant

Anders Printz

#### Sammanträden

Ordinarie årssammanträde hölls den 27 april 2015 med 14 medlemmar närvarande.

Styrelsen har sammanträtt månadsvis, 11 av möten har protokollförts.

#### Händelser under året

Det har byggts balkonger: 9 "vanliga" och 6 franska i lägenheter mot gården.  
Balkongerna har bekostats av de berörda lägenhetsinnehavare.

Värmekablar har installerats på taket i vattenrännorna och i stuprören för att undvika istappar. I samband med detta arbete har också diverse plåtskador på taket åtgärdats och taksäkerheten uppdaterats med bla arbetsbryggor vid skorstenarna.

10 andelar/lägenheter har bytt innehavare under året.

Ingen vårstädning hade vi men däremot höststädning den 14 november vilket lockade 12 deltagare.

4 lägenheter är uthyrda i andra hand.

Styrelsen har deltagit i informationsmöten hos Fastighetsägarna 3 gånger och en gång hos Bostadsrätterna.

### **Kommande händelser under 2016**

Avloppsspolning med högtryck av både köks- och badrumsstammar i hela fastigheten.

Sotning och rengöring av imkanaler. Åtgärder för förbättring av ventilationen inför OVK = obligatorisk ventilationskontroll.

Radonmätning.

Förbättring av rutinerna för fastighetsägarens (= vår) egenkontroll.

Föreningens hemsida...

### **Fastigheten**

Har en golvyta på 3168 kvm uppdelat i 3134 kvm för bostäder och 124 kvm för lokaler.

Bostäderna: 1:or 24 st, 2:or 17 st, 3:or 10 st och 4:or 3 st.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### **Fastighetsskötsel och underhåll**

Under verksamhetsåret har trappstädningen utförts av företaget Hela Hemmet.

Övrig fastighetsskötsel har utförts av KeMa-fastighetsservice som gör kontrollrundor i fastigheten veckovis samt utför reparationer och arbeten enligt beställning.

Vi har beredskapsavtal med Dimson AB om snöskottning på taket under 5 år.

<b>Åtgärd</b>	<b>Utfört</b>	<b>Normal intervall</b>
Tak, omläggning	1998	50 –70 år
Målning av plåttak	1998	10 år
Målning av hängrännor, stuprör	1998	7 – 12 år
Fasad, puts	1995	30 år
Fasad, målning	1995	14 – 20 år
Nedre del, målning	2012	
Fönster och dörrar utvändigt:		
Byte av fönster, karmar och glas	1945	
Målning, trä	1985	5 –12 år
Byte fönsterbleck		30 –35 år

<b>Åtgärd</b>	<b>Utfört</b>	<b>Normal intervall</b>
Trapphusfönster	1999	
Trapphus: ytterfönster renovering	2009	
Installation av innerfönster i trapphus	1999	
Installation av tilläggsfönster i lägenheterna	1986	
Trapphus: målning	1999	12 –15 år
Entrédörrar	1999	
Byte av lås	1999 – 2000	20 –25 år
Fjärrvärmecentral	1995	25 år
Varmvattenväxlare	1995	15 –20 år
Pumpar, expansionskärl	2012/1995	20 år
Radiatorer	1948	50 – 80 år
Hissanläggning, byte	2004	30 år
Renovering av hisskorg		10 år
Byte av lina	2006	5 år
Badrumsstammar	2003 –2004	40 – 60 år
Köksstammar	1980 – 1985	50 år
Rensning av avloppsstammar	2007-2012	10 år
Elsystem, byte av stigare	2003	30 – 35 år
Kabel-TV	1990/2011	15 år
Tvättstugeutrustning	1999, 2006, 2015	10 – 12 år
Sopsäckskarusell etc, byte	1991	15 – 20 år
Värmekablar på taket	2015	10 – 20 år
Taksäkerhet uppdaterats	2015	

### **Förslag till disposition**

Till stämmans förfogande står en balanserad förlust på 3.881.315 kr samt årets resultat på 54.269 kr. Styrelsen föreslår att ansamlad förlust på 3.827.046 kr balanseras i ny räkning.

Resultatet av årets verksamhet samt föreningens ekonomiska ställning 2015-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med därtill följande noter.

Stockholm den 25 februari 2016

Tarja Raita  
Ordförande

Martin Kemeny  
Kassör

Jakob König  
Sekreterare


Åtgärd	Utfört	Normal intervall
Trapphusfönster	1999	
Trapphus: ytterfönster renovering	2009	
Installation av innerfönster i trapphus	1999	
Installation av tilläggfönster i lägenheterna	1986	
Trapphus: målning	1999	12 – 15 år
Entrédörrar	1999	
Byte av lås	1999 – 2000	20 – 25 år
Fjärrvärmecentral	1995	25 år
Varmvattenväxlare	1995	15 – 20 år
Pumpar, expansionskärl	2012/1995	20 år
Radiatorer	1948	50 – 80 år
Hissanläggning, byte	2004	30 år
Renovering av hisskorg		10 år
Byte av lina	2006	5 år
Badrumsstammar	2003 – 2004	40 – 60 år
Köksstammar	1980 – 1985	50 år
Rensning av avloppsstammar	2007-2012	10 år
Elsystem, byte av stigare	2003	30 – 35 år
Kabel-TV	1990/2011	15 år
Tvättstugeutrustning	1999, 2006, 2015	10 – 12 år
Sopsäckskarusell etc, byte	1991	15 – 20 år
Värmekablar på taket	2015	10 – 20 år
Taksäkerhet uppdaterats	2015	

### Förslag till disposition

Till stämmans förfogande står en balanserad förlust på 3.881.315 kr samt årets resultat på 54.269 kr. Styrelsen föreslår att ansamlad förlust på 3.827.046 kr balanseras i ny räkning.

Resultatet av årets verksamhet samt föreningens ekonomiska ställning 2015-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med därtill följande noter.

Stockholm den 25 februari 2016

  
Tarja Raita  
ordförande

  
Martin Kemeny  
kassör

  
Jakob König  
sekreterare

## Noter till bokslutet 2015

### Konto 3985

Avgiftsreducering för städdagar 3.000 kr

### Konto 5170

Reparation och underhåll fastighet inkluderar bl a

- Sk säkerhetsrundorna	4.220 kr/mån
- Klottersanering	9.411,-
- Snöskottning vintern 2015	21.062,-
- Reparation efter vattenskada	271.612,-

### Konto 5490

Köpta tjänster inkluderar

- trapphusstädning 7.985 kr/mån /HelaHemmet
- avtorkningsmattorna 585 kr/mån

### Konton 7816-7832

Avskrivning görs för tvättstugan, för stambytet, för värmekablarna samt balkongerna.

Stambytet år 2004 är upptagen för anskaffningskostnad på 6 932.000kr med avskrivning på 30 år:

Ingående värde	4.425.337,-
Avskrivning 3,33%	231.067,-
Utgående värde	4.194.270,-

Inventarier (torktumlare och mangel) är upptagna till anskaffningskostnad 29.250,- + 20.219,- med följande avskrivning:

	Torktumlaren	Mangeln
Ingående värde	5.850,-	14.153,-
Avskrivning 10 %	2.925,-	2.022,-
Utgående värde	2.925,-	12.131,-

Den nya utrustningen i tvättstugan är upptagen till anskaffningskostnad 122.888,- med avskrivning på 10%. De nya tvättmaskinerna är upptagna för anskaffningskostnad 103.763,- med avskrivning på 10%.

Ingående värde	12.287,-	103.763,-
Avskrivning	12.287,-	10.376,-
Utgående värde	0,-	93.386,-

Installation av värmekablar är upptagen för totalkostnad på 428.551,- med avskrivning på 10 år.

Ingående värde	476.168,-
<u>Avskrivning 10%</u>	<u>47.617,-</u>
Utgående värde	428.551,-

Balkongerna är upptagna för byggkostnaderna 1.249.079,- med avskrivning på 40 år.

Ingående värde	1.249.079,-
<u>Avskrivning 2,5%</u>	<u>31.227,-</u>
Utgående värde	1.217.852,-

#### Konto 8910

Kommunal fastighetsavgift	67.122,-
Fastighetsskatt	28.580,-

#### Konto 1110

Fastigheten är upptagen till anskaffningskostnad ( 590.000,-) med tillägg för ny-, till- och ombyggnad.

#### Konto 2399

#### Föreningens långfristiga skulder 2015-12-31

Långgivare	Skuldbelopp	Ränta	Datum för Omförhandling	Amorterat
Spintab Lån nr 2658792813	481.697,-	1,266%	3-mån bindning	248.303,-
Swedbank	500.000,-	1,36%	3-mån bindning	0,-
Swedbank Hypotek Lån nr 2757239146	2.735.919,-	1,143 %	3-mån bindning	0,-
<b>SUMMA</b>	<b>3.717.616,-</b>			<b>248.303,-</b>

#### Konto 2440

KeMa- Fastighetsservice	11.368,-
-------------------------	----------

## Revisionsberättelse BF Angpannan nr 7 U.P.A

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2015. Granskningen har utförts enligt god revisions sed. Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015

Stockholm den 15.3.16



Agneta Bengtson

Stockholm den 16/3 -16



Maria Kroon

# Balansrapport

Uppställning enligt BFL  
Preliminär  
Datum: 150101-151231

Kronor

Senaste vermr: 334

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Omsättningstillgångar 1			
1920 Plusgiro	343 373	74 427	417 800
1930 Checkräkningskonto	349 888	39 213	389 101
1940 Företagskonto balkong	1 233 897	-1 228 899	4 998
1510 Medlemsfordringar	11 160	-6 160	5 000
1630 Skattekonto	8 807	5 017	13 824
1684 Fordring hos leverantör	20 219	-20 219	0
S:a Omsättningstillgångar 1	1 967 344	-1 136 620	830 723
Anläggningstillgångar			
1212 Byggnadsinventarier	0	428 551	428 551
1213 Stambyte badrum/elstigar	4 425 337	-231 067	4 194 270
1220 Inventarier	1 806	13 250	15 056
1221 Renovering tvättstuga	12 287	81 100	93 387
1250 Datorer	4 894	-4 894	0
1110 Byggnader	1 156 945	0	1 156 945
1111 Balkonger	0	1 217 852	1 217 852
1150 Insats SBC	3 500	0	3 500
S:a Anläggningstillgångar	5 604 769	1 504 792	7 109 561
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>7 572 113</b>	<b>368 171</b>	<b>7 940 284</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-12 731	1 363	-11 368
2940 Upplupna sociala avgifter	6 993	3 242	10 235
2970 Förutbetalda Medlemsavgifter & Hyror	-296 808	-46 865	-343 673
2990 Övr interimsskulder	-928	-2 000	-2 928
2890 Övr kortfr skulder	-1 241 144	1 236 144	-5 000
S:a Kortfristiga skulder	-1 544 618	1 191 883	-352 734
Långfristiga skulder			
2399 Övr långfristiga skulder	-3 465 919	-251 697	-3 717 616
S:a Långfristiga skulder	-3 465 919	-251 697	-3 717 616
S:a Skulder	-5 010 537	940 186	-4 070 350
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-615 841	0	-615 841
2084 Upplåtelseavgift	-5 764 400	0	-5 764 400
2085 Uppskrivningsfond	0	-1 249 079	-1 249 079
2086 Reservfond	-40 000	0	-40 000
2087 Balkongfond	-22 650	-5 010	-27 660
2091 Balanserad vinst/förlust	3 856 989	24 326	3 881 315
2099 Redovisat resultat	24 326	-78 595	-54 269
S:a Eget kapital	-2 561 576	-1 308 358	-3 869 934
<b>S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>-7 572 113</b>	<b>-368 171</b>	<b>-7 940 284</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Resultatrapport

Uppställning enligt BFL  
Preliminär

Kronor

Datum: 150101-151231

Senaste vermr: 334

	<i>Tot fg år</i>	<i>Ack</i>
<b>Intäkter</b>		
Rörelsens sidointäkter		
3690 Hyresintäkter	237 957	206 724
S:a Rörelsens sidointäkter	237 957	206 724
Övriga rörelseintäkter		
3911 Medlemsavgifter	1 524 197	1 555 352
3921 Överlåtelseavgifter	4 000	8 000
3994 Försäkringsersättningar	0	173 936
S:a Övriga rörelseintäkter	1 528 197	1 737 288
Erhållna bidrag		
3985 Avgiftsreducering	-5 500	-3 000
S:a Erhållna bidrag	-5 500	-3 000
S:a Intäkter	1 760 654	1 941 012
Bruttovinst	1 760 654	1 941 012
<b>Personalkostnader</b>		
7510 Arbetsgivaravgifter	-18 096	-19 481
S:a Personalkostnader	-18 096	-19 481
<b>Övriga kostnader</b>		
5060 Renhållning/sopor	-41 488	-43 632
5120 Fastighetens el	-46 565	-48 182
5130 Värme	-472 825	-496 179
5160 Renhållning grovsopor	-34 998	-40 441
5170 Rep och underhåll fastighet	-251 779	-375 031
5192 Försäkringsprem fastighet	-58 459	-59 017
5199 Trädgård	-77	0
5380 Vatten	-39 188	-47 496
5460 Förbrukningsmaterial	483	-717
5490 Köpta tjänster fastighet	-110 104	-111 369
5510 Hisskostnader	-11 446	-35 015
6090 Övr försäljningskostnader	-72 350	0
6110 Kontorsmaterial	-4 512	-147
6211 Telefon	-7 216	-7 312
6250 Porto	-190	-70
6350 Avskrivning/ Förlust	0	-20 219
6410 Styrelsearvode	-60 000	-60 000
6420 Revisionsarvode	-2 000	-2 000
6480 Fastighetsägarna	-4 950	-4 950
6490 Övr förvaltningskostnader	-38 425	-5 970
6570 Bankkostnader	-4 427	-5 723
6971 Kabel TV Telia	-21 127	-23 064
S:a Övriga kostnader	-1 281 643	-1 386 534
Resultat före avskrivningar	460 914	534 997
<b>Avskrivningar</b>		
7816 Avskrivning stambyte	-231 067	-231 067
7820 Avskrivning balkonger	0	-31 227
7822 Avskrivn byggnadsinv	0	-47 617
7832 Avskrivn inventarier	-17 236	-32 504
S:a Avskrivningar	-248 303	-342 415
Resultat efter avskrivningar	212 611	192 582
<b>Finansiella intäkter</b>		
8300 Ränteintäkter	205	195
8390 Övr finansiella intäkter	5 633	7 740
S:a Finansiella intäkter	5 838	7 935
<b>Finansiella kostnader</b>		
8400 Räntekostnader	-149 695	-50 546
S:a Finansiella kostnader	-149 695	-50 546
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	68 754	149 971
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	68 754	149 971
Resultat före skatt	68 754	149 971

# Resultatrapport

Uppställning enligt BFL  
Preliminär

Kronor

Datum: 150101-151231

Senaste vemr: 334

	<i>Tot fg år</i>	<i>Ack</i>
<b>Skatt</b>		
8910 Årets skattekostnad	-93 081	-95 702
S:a Skatt	-93 081	-95 702
Nettoresultat	-24 326	54 269
8999 Redovisat resultat	24 326	-54 269