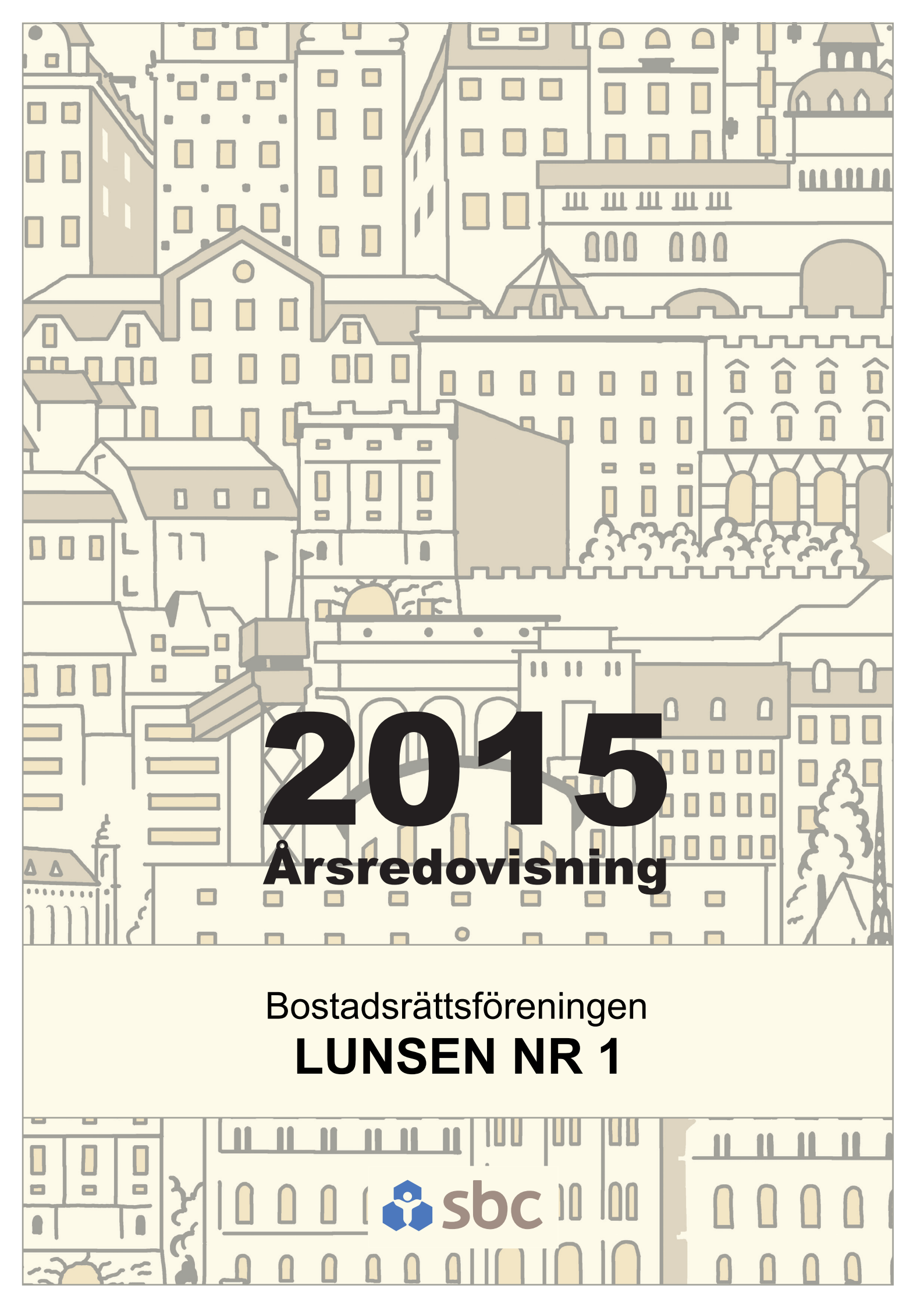




2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
LUNSEN NR 1



sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lunsen 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 2022.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1991-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2011-12-05 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Lunsen. Föreningens andel är 51 procent. Samfälligheten förvaltar infartsvägar, gatubelysning, gemensamhetslokal, aktivitetsyta samt parkeringar.

Styrelsen

Björn Alm	Ledamot
Cickie Billefjord	Ledamot
Bob Dahlberg	Ledamot
Ann-Mari Fritz	Ledamot
Erik Sindhøj	Ledamot

Jalal Sabzehvari	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marianne Stohr	Ordinarie Extern	PWC AB
----------------	------------------	--------

Valberedning

Eva-Lena Johnsson
Carina Lundberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÄVJA 55:1	1991	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

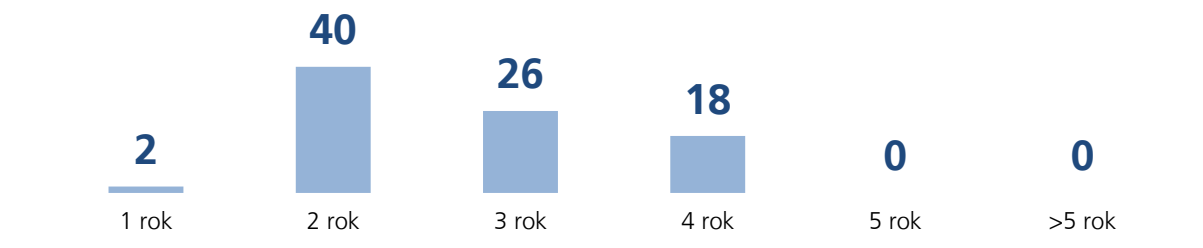
Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 10 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 457 m², varav 6 457 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 86 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	som delas med grannföreningarna.
Smålandsvägen, gata, gångväg o parkeringar	som delas med grannföreningarna
Gemensam aktivitetsyta/plan	som delas med grannföreningarna

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2022. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK besiktning	2014 - 2015	
Byte av takfläktar, värmepumpar samt styrsystem för värme	2014	
Byte av gatubelysning	2014	
Inköp nya tvättmaskiner 2 st	2013	
Inköp av nya torktumlare till tvättstugorna	2011	
Byte av hisstelefon till GSM	2011	
Tätning av radonläcka i Gruppboende	2011	Ommätning 2016
Inköp av nya torkskåp till tvättstugorna	2010	
Sotning av frånluftskanaler	2009	
Målning alla entréer	2009	
Gavelspetsarna på Smålandsvägen 8 o 11 är renoverade och målade	2008 - 2009	
Energideklaration	2008	
Radonmätning	2008 - 2009	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Start av målning av trapphus	2013-	Kommer att påbörjas 2012 och beräknas slutföras 2015
Byte av tvättmaskiner och torkskåp, tumlare	2015-	Byte till energibesparande maskinpark

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Hisserviceavtal	Otis
Städavtal	IMUS
Elavtal	Björklunge Energi
Skadedjursbekämpning gemensamma ytor	Anticimex
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten
Sophämtning	RagnSells
Fjärrvärme	Vattenfall
Besiktning lås	Swesafe
Skadedjur lägenheter	NoMore
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	5 893 430	5 898 802
Finansiella intäkter	2 340	12 775
Minskning kortfristiga fordringar	1 603	62 635
	5 897 373	5 974 212

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 992 353	4 328 067
Finansiella kostnader	1 407 549	1 598 592
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	45 021
Minskning av långfristiga skulder	822 424	792 424
Minskning av kortfristiga skulder	150 353	81 280
	5 372 679	6 845 384

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

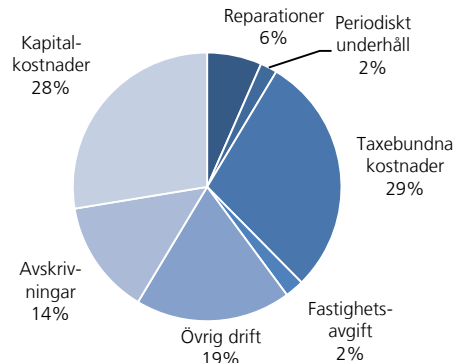
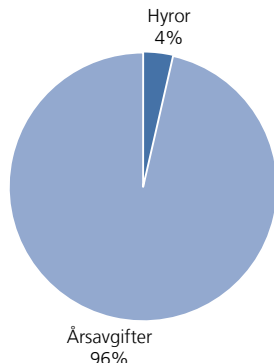
3 031 965 **2 507 271**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

524 694 **-871 172**

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 86 st
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 112 st
Tillkommande medlemmar: 10 st
Avgående medlemmar: 10 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 112 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	878	878	878	878
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 015	8 142	8 265	8 384
Elkostnad/m ² totalyta	31	31	36	39
Värmekostnad/m ² totalyta	130	106	121	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	45	39	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	218	248	288	316
Soliditet (%)	18	17	17	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	794	-708	647	-22
Nettoomsättning (tkr)	5 882	5 891	5 868	5 862

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 457 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	794 363
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 924 769
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-165 252
summa balanserat resultat	3 553 880

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	3 553 880
----------------------------------	------------------

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	5 881 505	5 891 261
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11 925	7 541
Summa rörelseintäkter		5 893 430	5 898 802
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 722 000	-4 114 313
Övriga externa kostnader	Not 4	-183 138	-123 079
Personalkostnader	Not 5	-87 215	-90 675
Avskrivningar	Not 6	-701 505	-692 501
Summa rörelsekostnader		-3 693 858	-5 020 567
RÖRELSERESULTAT		2 199 572	878 234
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 340	12 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 407 549	-1 598 592
Summa finansiella poster		-1 405 209	-1 585 817
ÅRETS RESULTAT		794 363	-707 583

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	60 899 822	61 564 161
Maskiner och inventarier Not 8	98 001	135 166
Summa materiella anläggningstillgångar	60 997 823	61 699 328
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	61 001 323	61 702 828
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	1 353	841
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 254 605	1 735 807
Summa kortfristiga fordringar	2 255 958	1 736 648
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	793 423	789 643
Summa kassa och bank	793 423	789 643
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 049 382	2 526 291
SUMMA TILLGÅNGAR	64 050 705	64 229 119

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 459 790	6 459 790
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 480 542	3 104 290
Summa bundet eget kapital		7 940 332	9 564 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 759 517	1 843 352
Årets resultat		794 363	-707 583
Summa fritt eget kapital		3 553 880	1 135 769
SUMMA EGET KAPITAL		11 494 212	10 699 849
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	50 930 030	51 752 454
Summa långfristiga skulder		50 930 030	51 752 454
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	822 424	822 424
Leverantörsskulder		148 622	279 859
Övriga skulder		35 320	38 082
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	620 097	636 451
Summa kortfristiga skulder		1 626 462	1 776 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 050 705	64 229 119
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	72 201 000	72 201 000
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	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	5 670 785	5 670 785
	Hyror parkering moms	23 019	22 138
	Hyror parkering	70 661	68 182
	Hyror garage	116 996	117 110
	Fakturerade kostnader	0	13 005
	Öresutjämning	44	40
		5 881 505	5 891 261
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Fakturerade kostnader	9 812	0
	Övriga intäkter	2 113	7 541
		11 925	7 541

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	275 745	236 022
	Fastighetsskötsel beställning	19 037	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 688	0
	Snöröjning/sandning	30 582	4 882
	Städning entreprenad	132 592	88 656
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 450	1 929
	Hissbesiktning	9 994	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 613
	Gård	1 690	10 768
	Serviceavtal	11 407	28 396
	Förbrukningsmateriel	6 495	1 998
	Störningsjour och larm	3 616	0
	Brandskydd	6 000	0
	Fordon	0	763
		512 296	375 026
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	58 643	0
	Tvättstuga	6 888	6 076
	Entré/trapphus	3 376	33 338
	Lås	10 939	10 676
	Installationer	0	746
	VVS	47 682	3 801
	Värmeanläggning/undercentral	78 871	3 954
	Ventilation	2 434	4 343
	Elinstallationer	9 227	2 150
	Hiss	9 938	8 352
	Tak	39 256	2 865
	Fasad	41 767	0
	Mark/gård/utemiljö	4 675	17 300
	Garage/parkering	2 826	2 229
	Vattenskada	19 897	0
		336 419	95 830
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	56 250	40 000
	Entré/trapphus	50 000	67 875
	Värmeanläggning	0	1 788 938
	Ventilation	0	110 490
		106 250	2 007 303
	Taxebundna kostnader		
	El	197 831	202 180
	Värme	838 990	681 911
	Vatten	310 229	289 170
	Sophämtning/renhållning	123 042	121 656
	Grovsopor	7 752	16 767
		1 477 843	1 311 684
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 008	82 539
	Markhyra/vägavgift/avgäld	751	0
	Kabel-TV	102 695	126 428
		171 454	208 967
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	117 738	115 502
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 722 000	4 114 313

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	2 700	1 438
	Tele- och datakommunikation	4 053	3 267
	Inkassering avgift/hyra	600	3 000
	Hyresförluster	0	50
	Revisionsarvode extern revisor	21 875	-125
	Föreningskostnader	4 329	625
	Styrelseomkostnader	0	83
	Fritids- och trivselkostnader	1 255	1 391
	Förvaltningsarvode	89 286	87 020
	Förvaltningsarvoden övriga	0	863
	Administration	8 567	5 689
	Konsultarvode	43 703	6 238
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 770	13 540
		183 138	123 079

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 500	71 180
	Sociala kostnader	18 715	19 495
		87 215	90 675

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	664 339	664 339
	Inventarier	37 166	28 162
		701 505	692 501

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 403 607	75 403 607
	Utgående anskaffningsvärde	75 403 607	75 403 607
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 210 446	-8 546 107
	Årets avskrivningar enligt plan	-664 339	-664 339
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 874 785	-9 210 446
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-4 629 000	-4 629 000
	Utgående nedskrivning	-4 629 000	-4 629 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	60 899 822	61 564 161
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 321 000	4 321 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 504 000	42 504 000
	Taxeringsvärde mark	12 580 000	12 580 000
		55 084 000	55 084 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 000 000	54 000 000
	Lokaler	1 084 000	1 084 000
		55 084 000	55 084 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	541 235	496 214
	Nyanskaffningar	0	45 021
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	541 235	541 235
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-406 069	-377 907
	Årets avskrivningar enligt plan	-37 166	-28 162
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-443 235	-406 069
	Redovisat restvärde vid årets slut	98 000	135 166
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	2 626	2 505
	Skattefordran	6 551	8 787
	Klientmedel hos SBC	2 238 541	1 717 628
	Fordringar	6 887	6 887
		2 254 605	1 735 807

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			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	6 459 790	0	0	6 459 790
	Fond för yttre underhåll	1 480 542	165 252	-1 789 000	3 104 290
	S:a bundet eget kapital	7 940 332	165 252	-1 789 000	9 564 080
	Fritt eget kapital				
	Balanserat resultat	2 759 517	-165 252	1 081 417	1 843 352
	Årets resultat	794 363	794 363	707 583	-707 583
	S:a fritt eget kapital	3 553 880	629 111	1 789 000	1 135 769
	S:a eget kapital	11 494 212	794 363	0	10 699 849

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	3 104 290	3 481 038
	Reservering enligt stadgar	165 252	165 252
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-1 789 000	-542 000
	Vid årets slut	1 480 542	3 104 290

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	
	Swedbank	1,800 %	5 212 124	5 454 548
	Swedbank	2,150 %	8 000 000	8 000 000
	Swedbank	2,480 %	7 176 652	7 256 652
	Swedbank	3,840 %	8 300 000	8 300 000
	Swedbank	3,940 %	6 350 000	6 550 000
	Swedbank	1,033 %	8 640 000	8 820 000
	Swedbank	2,640 %	8 073 678	8 193 678
	Summa skulder till kreditinstitut		51 752 454	52 574 878
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-822 424	-822 424
			50 930 030	51 752 454

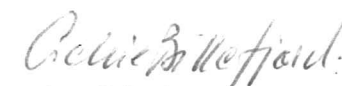
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 640 334 kr.

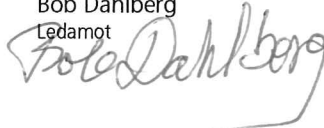
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	157 485	185 528
	Förutbetalda avgifter och hyror	462 612	450 923
		620 097	636 451

Styrelsens underskrifter

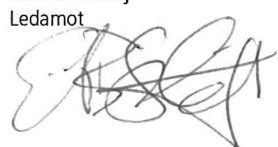
UPPSALA den 2 / 5 2016


Björn Alm
Ledamot


Cickie Billefjord
Ledamot

Bob Dahlberg
Ledamot


Ann-Mari Fritz
Ledamot


Erik Sindhøj
Ledamot


Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2016


Marianne Stohr
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lunsen Nr 1 org.nr 716422-5729

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lunsen 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

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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lunsen 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

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.

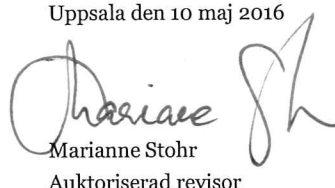
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Uppsala den 10 maj 2016



Marianne Stohr
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	5 670 800	5 670 785	5 671 000
Hyror parkering moms	21 660	23 019	26 820
Hyror parkering	71 160	70 661	69 240
Hyror garage	114 660	116 996	117 600
Fakturerade kostnader	13 000	0	9 000
Öresutjämning	0	44	0
Fakturerade kostnader	0	9 812	0
Övriga intäkter	7 500	2 113	1 900
	5 898 780	5 893 430	5 895 560
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-312 000	-275 745	-312 000
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-19 037	-15 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	-5 688	-5 000
Snöröjning/sandning	-35 000	-30 582	0
Städning entreprenad	-135 200	-132 592	-112 000
Sotning	0	0	-87 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-9 450	0
Hissbesiktning	-7 500	-9 994	-7 500
Bevakning	0	0	-3 500
Gård	-5 000	-1 690	-5 000
Serviceavtal	-14 000	-11 407	-22 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-6 495	-3 000
Störningsjour och larm	-4 000	-3 616	-1 000
Brandskydd	0	-6 000	0
	-544 700	-512 296	-573 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-10 000	0	-26 000
Brf Lägenheter	0	-58 643	0
Tvättstuga	-65 000	-6 888	-38 000
Sophantering/återvinning	0	0	-20 000
Entré/trapphus	-10 000	-3 376	0
Lås	-16 000	-10 939	-18 000
VVS	0	-47 682	-70 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-78 871	-21 000
Ventilation	0	-2 434	-5 000
Elinstallationer	0	-9 227	-5 000
Hiss	-10 000	-9 938	-20 000
Tak	0	-39 256	-36 000
Fasad	0	-41 767	0
Fönster	0	0	-12 000
Mark/gård/utemiljö	0	-4 675	-20 000
Garage/parkering	0	-2 826	-2 000
Vattenskada	0	-19 897	0
	-111 000	-336 419	-293 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-55 000	-56 250	0
Sophantering/återvinning	0	0	-30 000
Entré/trapphus	-80 000	-50 000	-187 500
Mark/gård/utemiljö	0	0	-31 620
	-135 000	-106 250	-249 120

Taxebundna kostnader			
El	-212 400	-197 831	-235 500
Värme	-690 100	-838 990	-795 400
Vatten	-314 900	-310 229	-258 600
Sophämtning/renhållning	-125 000	-123 042	-135 500
Grovsopor	-10 000	-7 752	-6 000
	-1 352 400	-1 477 843	-1 431 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-71 300	-68 008	-69 300
Markhyra/välgavgift/avgäld	0	-751	0
Kabel-TV	-102 100	-102 695	-102 900
	-173 400	-171 454	-172 200
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-169 000	-117 738	-117 700
	-169 000	-117 738	-117 700
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-2 700	-1 000
Tele- och datakommunikation	-3 000	-4 053	-2 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-600	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-22 200	-21 875	-22 300
Föreningskostnader	-2 000	-4 329	-2 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 255	-2 000
Förvaltningsarvode	-90 000	-89 286	-90 000
Förvaltningsarvoden övriga	-1 000	0	-1 000
Administration	-5 000	-8 567	-5 000
Konsultarvode	0	-43 703	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 770	-7 000
	-137 200	-183 138	-137 300
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-88 000	-65 800	-86 000
Övriga arvoden	-2 000	-2 700	0
Arbetsgivaravgifter	-24 700	-18 715	-24 700
	-114 700	-87 215	-110 700
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-664 340	-664 339	-664 000
Luftbehandlingssystem	0	0	-136 700
Inventarier	-37 165	-37 166	-19 300
	-701 505	-701 505	-820 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 438 905	-3 693 858	-3 904 520
RÖRELSERESULTAT	2 459 875	2 199 572	1 991 040
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	15 000	1 993	20 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	226	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	121	0
Låneräntor	-1 217 800	-1 407 353	-1 302 760
Övriga räntekostnader	0	-196	0
	-1 202 800	-1 405 209	-1 282 760
RESULTAT	1 257 075	794 363	708 280