

Årsredovisning för
Brf Skärholmshöjden
769620-5835

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skärholmshöjden, 769620-5835 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Anna Sjögren	Ordförande	Stämman
Mike Hamidy	Ledamot	Stämman
Elka Draganova	Ledamot	Stämman
Sofia Gu	Ledamot	Stämman
Hamit Tümtürk	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleant Jakob Törneke		Utsedd av Stämman
------------------------------------	--	----------------------

Ordinarie revisorer	Funktion	Utsedd av
Per Gustafsson, KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
KPMG AB	Revisorssuppleant	

I tur att avgå är ledamöterna Anna Sjögren, Mike Hamidy och suppleanten Jakob Törneke.

Valberedning	Funktion	Utsedd av
Arvid Andersson	Sammanställande	Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Förening innehar med äganderätt fastigheten Stockholm Harholmen 9 i Stockholms kommun med uppförda byggnader i 6 våningar med 150 lägenheter och 13 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastighetens adresser är Ekholmsvägen 206-210, 218-222, 224-228 och 230-234.

Lägenhetsfördelning:

Antal rum	2 RoK	3 RoK	4 RoK
Antal lägenheter	39	75	36

Lokaler och parkeringsplatser

Typ	Lokaler	Parkeringsplatser
Antal	13	20

Till parkeringsplatser finns det en kölista som administreras av föreningens styrelse.

Total bostadsarea:	12 066 kvm
Total lokalarea:	605 kvm
Antal bostadsrättslägenheter:	92 st
Antal hyresrättslägenheter:	58 st

Årets taxeringsvärde:	96 871 000
Föregående års taxeringsvärde:	96 871 000

Upplåtelser och överlåtelser

Det har skett 3 upplåtelser samt 17 överlåtelser under året.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If skadeförsäkring AB. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Förvaltning

Föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning sköts av Restate medan den tekniska förvaltningen sköts av Jensen Drift och Underhåll. World Care Nordic sköter städning av trapphus och andra gemensamma utrymmen. Hans Andersson Recycling sköter sophantering i föreningens miljöhus. Toni Clean Care har under året varit anlitad som entreprenör för snöröjning. Föreningar har tillsammans med Stockholmshem ett system för sophantering som sköts av Bodab. Service och kontroll av hissar sköts av Aseka Hiss och Fastighet AB samt Inspecta AB. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 589 891kr samt planerat underhåll för 495 522 kr.

Verksamhet, ekonomi och utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 23 april. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Räntor

Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 1,68 %. Föreningens lån är bundna till och med 2017 och under nästkommande räkenskapsår omsätts 42 780 635 kr.

Årets verksamhet

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 25 % den 1 januari 2015.

Under våren har låssystemet för gemensamma utrymmen bytts ut. Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes även under året.

Arbetet med att ordna en säkrare vändplan för större sophämningsfordon slutfördes då vändplanen asfalterades.

Under mars höll föreningen tillsammans med Kreativ byggkonsult informationsmöten om stambytet och åtgärdsprogrammet. Totalt sex informationsmöten hölls med de boende, både medlemmar och hyresgäster. Informationsmötena blev startskottet för insamling av godkännande av stambytet.

Vid föreningens årsstämma beslutades att stambyte ska genomföras i enlighet med åtgärdsprogrammet.

Styrelsen kallade till extrastämma den 25 mars. Anledningen var förslaget om att anta nya stadgar. 16 röstberättigade närvarade på mötet, varav 2 med fullmakt. Mötet beslutade med majoritet att anta styrelsens förslag till nya stadgarna. På föreningens ordinarie årsstämma den 23 april togs ett andra beslut om att anta stadgarna. Boverket registrerade föreningens nya stadgar den 26 juni.

Då flera hyresgäster hörde av sig till styrelsen och visade intresse för att köpa den lägenhet de hyr beslutade styrelsen att gå ut med ett tidsbegränsat erbjudande till alla hyresgäster om att få köpa till rabatterat marknadspris. När tidsfristen löpte ut var det en hyresgäst som hade köpt sin lägenhet.

Under sommaren 2015 installerades nya maskiner i föreningens tvättstugor. Tvättstugan på 218 fick en ny grovtvättmaskin och tvättstugan på 230 fick två nya torktumlare.

Styrelsen har under hösten arbetat med att se över föreningens hyres- och arrendeavtal för att anpassa dem till marknadsnivåerna. Styrelsen beslutade att avsluta de tidigare avtalen för parkeringsplatser och ingå nya. Den stora förändringen i de nya avtalen är att månadsavgiften höjs från 200 kr till 350 kr. De nya avtalen med höjd månadsavgift gäller från och med februari 2016.

I maj och september anordnades städdagar där medlemmarna gemensamt tog hand om vår närmiljö. Städagen i september avslutades med ett trevligt knytkalas. Företaget Toni Clean Care anlätades under hösten för att beskära buskar och träd på föreningens mark, bland annat i anslutning till parkeringsplatserna.

Alla föreningens 12 hissar har under hösten fått nya nödtelefoner.

Information till föreningens medlemmar har skett löpande via föreningens hemsida brfskarholmshojden.bostadsratterna.se och i nyhetsbrev.

Då inte alla föreningens hyresgäster godkände de planerade åtgärderna för stambytet ansökte föreningen hos Hyresnämnden om att få genomföra förbättringsarbetena. Föreningen begärde även att Hyresnämnden skulle godkänna föreningens stämmobeslut avseende genomförande av stambyte och åtgärdsprogrammet. Den 1 februari 2016 gav Hyresnämnden tillstånd att utföra åtgärderna i åtgärdsprogrammet. Den 16 februari 2016 godkände Hyresnämnden föreningens beslut vid årsstämman.

Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett plus på 390 862 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är plus 1 500 584 kr. Det redovisade resultatet ingår periodiskt underhåll på 495 522 kr.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Ekonomisk översikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Balansomslutning	120 500 518	114 588 867	113 179 751
Soliditet, %	54%	52 %	52 %
Resultat efter finansiella poster	390 862	-1 067 305	-311 750
Driftskostnader per kvm	457	580	526

Redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 312 896
årets resultat	<u>390 862</u>
Totalt	-1 922 034
disponeras för	
avsättning till yttre fond	290 613
ianspråktagande av yttre fond	-259 505
balanseras i ny räkning	<u>-1 953 142</u>
Summa	-1 922 034

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

10

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>
Rörelsens intäkter	1	8 778 532	8 170 720
		<u>8 778 532</u>	<u>8 170 720</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-886 200	-1 053 878
Reparationer	3	-589 891	-739 031
Underhåll	4	-495 522	-210 643
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-3 064 837	-3 327 463
Övriga driftskostnader	6	-353 285	-269 693
Fastighetsskatt	7	-235 160	-231 260
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-655 909	-496 165
Personalkostnader	9	-182 811	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-1 109 722	-1 104 532
Rörelseresultat		<u>1 205 195</u>	<u>606 635</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	25 242	23 775
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-839 575	-1 697 716
Resultat efter finansiella poster		<u>390 862</u>	<u>-1 067 306</u>
Resultat före skatt		<u>390 862</u>	<u>-1 067 306</u>
Årets resultat		<u>390 862</u>	<u>-1 067 306</u>

p

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	106 345 121	107 449 653
Inventarier, verktyg och installationer	14	122 810	-
Pågående arbeten		904 341	56 400
		<u>107 372 272</u>	<u>107 506 053</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>107 372 272</u>	<u>107 506 053</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	15	177 903	64 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	208 903	179 412
		<u>386 806</u>	<u>244 335</u>
Kassa och bank		<u>12 741 440</u>	<u>6 838 479</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>120 500 518</u>	<u>114 588 867</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		59 053 200	57 334 700
Fond för yttre underhåll		259 505	179 535
Upplåtelseavgifter		8 244 602	4 221 150
		<u>67 557 307</u>	<u>61 735 385</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 312 896	-1 165 619
Årets resultat		390 862	-1 067 306
		<u>-1 922 034</u>	<u>-2 232 925</u>
Summa eget kapital		<u>65 635 273</u>	<u>59 502 460</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	52 780 635	52 780 635
		<u>52 780 635</u>	<u>52 780 635</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 029 028	976 001
Skatteskulder	19	254 439	461 470
Övriga kortfristiga skulder	20	2 792	-
Förutbetalda avgifter och hyror		557 511	492 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	240 840	376 091
		<u>2 084 610</u>	<u>2 305 772</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>120 500 518</u>	<u>114 588 867</u>

pb

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	52 781 000	52 781 000
Summa	52 781 000	52 781 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	390 862	-1 067 306
Avskrivningar	1 109 722	1 104 532
	<u>1 500 584</u>	<u>37 226</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 500 584	37 226
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-142 471	1 145 105
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-221 162	915 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 136 951	2 097 503
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-975 942	-155 775
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-975 942	-155 775
Finansieringsverksamheten		
Upplåtna lägenheter	5 741 952	1 561 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 741 952	1 561 250
Årets kassaflöde	5 902 961	3 502 978
Likvida medel vid årets början	6 838 479	3 335 501
Likvida medel vid årets slut	12 741 440	6 838 479

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Finansiella tillgångar:

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Intäkter:

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Nedan specificeras vilka komponenter byggnaden har delats upp i och vilka avskrivning de respektive komponenterna har.

Komponent	Avskrivningstid
Stammar	50
EI	40
Fasad	40
Fönster	20
Tak	40
Ventilation	20
Hissar	15
Övrigt stomme	200
Värmeanläggning	25

Avsättning till föreningens yttre fond görs för kostnader med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

P

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	3 681 372	2 907 137
Hyor bostäder	4 450 309	4 371 163
Hyor lokaler	547 045	557 195
Hyor parkeringsplatser	53 650	45 600
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	-	21 049
Debiterad indrivning	12 420	18 870
Debiterade överlåtelseavgifter	14 455	-
Debiterade pantsättningsavgifter	10 679	-
Övriga fakturerade kostnader	8 669	-
Öresutjämning	-67	251
Övriga intäkter	-	249 455
Summa	8 778 532	8 170 720

Not 2 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel entreprenad	148 073	148 151
Fastighetsskötsel enligt beställning	-	906
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	130 545	148 776
Städning enligt avtal	294 943	269 629
Städning enligt beställning	6 875	56 755
Mattvätt	2 750	-
Besiktningkostnader	-	19 841
OVK	80 625	-
Hissbesiktning	21 370	-
Bevakning	41 006	197 186
Snöröjning inklusive sandning	109 313	83 354
Parkeringskostnader	75	-
Serviceavtal	-	129 280
Serviceavtal hiss	37 500	-
Serviceavtal lås	13 125	-
Summa	886 200	1 053 878

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Reparationer		
Reparation hyresrätt	100 502	64 414
Lokaler	21 011	1 423
Gemensamma utrymmen	-	2 112
Portar	77 650	20 233
Lås	19 665	45 316
Tvättstuga	20 492	79 110
Soprum	20 491	58 112
Källare	1 554	34 428
VVS	117 395	213 901
Värmeanläggning	-	21 582
Ventilation	1 410	44 966
Elinstallationer	21 856	8 308
Hiss	35 395	75 758
Tak	-	750
Fönster	4 061	6 956
Balkonger	1 207	19 116
Gräsytor	5 415	-
Planteringar	259	-
Vattenskada	141 528	38 430
Skadegörelse	-	4 116
Summa	589 891	739 031

Not 4 Underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll		
Hyreslägenhet	-	15 000
Lås	70 797	-
Sopanläggning	199 669	-
Installationer	-	195 643
Hiss	108 150	-
Hårdgjorda markytor	38 156	-
Parkeringsplatser	78 750	-
Summa	495 522	210 643

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	291 300	445 283
Värmekostnader	2 479 766	2 504 180
Sophämtning	130 844	-
Grovsopor	162 927	378 000
Summa	3 064 837	3 327 463

Not 6 Övriga driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	254 105	230 517
Kabel-TV	39 128	39 176
Bredband/telefoni/fiber	60 052	-
Summa	353 285	269 693

Not 7 Fastighetsskatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	235 160	231 260
Summa	235 160	231 260

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsinventarier	69	2 594
Annonsering	1 200	600
Förbrukningsmaterial	3 003	2 535
Kreditupplysningar	-	1 750
Påminnelser och krav	10 920	19 050
Överlåtelseavgifter	14 456	8 885
Pantsättningsavgifter	10 237	12 163
P-platsbyten	1 335	444
Kontorsmaterial	879	199
Trycksaker	1 375	3 396
Telekommunikation	7 138	15 418
Porto	503	1 944
Datakommunikation	8 152	69 418
Avgäld juridiska åtgärder	3 400	2 438
Konstaterade hyresförluster	9 348	8 900
Revisionsarvode	19 133	42 125
Medlems- och styrelsemöten	11 977	7 960
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	148 910	152 426
Ekonomisk förvaltning enligt beställning	-	1 877
Teknisk förvaltning enligt beställning	-	3 047
Juridiska kostnader	376 014	105 938
Bankavgifter	9 231	8 541
Föreningsavgifter	16 760	8 618
Övriga externa kostnader	-	15 899
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 400	-
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	469	-
Summa	655 909	496 165

p

Not 9 Personalkostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	139 537	100 000
Arbetsgivaravgifter	43 274	31 420
Summa	182 811	131 420

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnader	1 104 532	1 104 532
Inventarier	5 190	-
Summa	1 109 722	1 104 532

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		
Ränteintäkter kortfristiga fordringar	-	8 548
Ränteintäkter	15 926	9 067
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	9 315	6 160
Intäktsränta skattekonto	1	-
Summa	25 242	23 775

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, långfristiga skulder	836 864	1 697 689
Kostnadsräntor skattekonto	2 711	27
Summa	839 575	1 697 716

10

Not 13 Byggnader och mark

Byggnader och mark	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Mark	30 221 111	30 221 111
- Byggnad	78 530 069	78 530 069
- Värmeanläggning	99 375	99 375
	<u>108 850 555</u>	<u>108 850 555</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan på byggnad:		
-Vid årets början	-1 400 902	-296 370
-Årets avskrivning enligt plan	-1 104 532	-1 104 532
	<u>-2 505 434</u>	<u>-1 400 902</u>
Redovisat värde vid årets slut	106 345 121	107 449 653
Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark	34 871 000	34 871 000
	<u>96 871 000</u>	<u>96 871 000</u>
Bokfört värde byggnad	76 124 010	77 129 167
Bokfört värde mark	30 221 111	30 221 111
	<u>106 345 121</u>	<u>107 350 278</u>

Not 14 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	128 000	-
	<u>128 000</u>	<u>-</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-5 190	-
	<u>-5 190</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	122 810	-

Not 15 Övriga kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Avräkning skatter och avgifter	3 003	23
Övriga kortfristiga fordringar	174 900	64 900
Summa	177 903	64 923

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	201 358	151 993
Upplupna intäkter	7 545	21 100
Upplupna ränteintäkter	-	6 319
Summa	208 903	179 412

V

Not 17 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	57 334 700	179 535	4 221 150	-1 165 620	-1 067 306
Förändring av insatskapital	1 718 500		4 023 452		
Disposition av föregående års resultat				-1 067 306	1 067 306
Avsättning till yttre fond		290 613		-290 613	
lanspråktagande av yttre fond		-210 643		210 643	
Årets resultat					390 862
Vid årets slut	59 053 200	259 505	8 244 602	-2 312 896	390 862

Not 18 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-12-31	2014-12-31
Nordea	0,547 %	2016-10-20	22 780 635	22 780 635
Nordea	1,530 %	2016-10-19	20 000 000	20 000 000
Nordea	4,550 %	2017-06-21	10 000 000	10 000 000
Summa			52 780 635	52 780 635

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	52 781 000	52 781 000
	52 781 000	52 781 000

Not 19 Skatteskulder

Skatteskulder	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskatt 2013	231 260	230 210
Beräknad fastighetsskatt 2014	235 160	231 260
Debiterad preliminär skatt	-211 981	-
Summa	254 439	461 470

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
Avdragen skatt	1 462	-
Sociala avgifter	1 330	-
	2 792	-

10

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	122 272	256 670
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader	88 568	89 421
Summa	240 840	376 091

Underskrifter

Stockholm den

29/3 2016

Elka Draganova



Sofia Gu



Mike Hamidy




Anna Sjögren

Hamit Tümtürk



Min revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2016



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skärholmshöjden, org. nr 769620-5835

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skärholmshöjden 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 Brf Skärholmshöjdens 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 Brf Skärholmshöjden 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 ersättningskyldig mot föreningen.

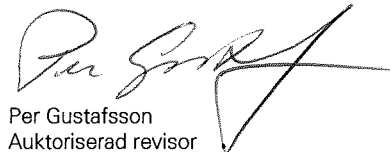
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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.

Stockholm den 7 april 2016



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor