

Årsredovisning för
Brf Roslagsbanan 1
769601-3957



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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|---|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 8-9 |
| Noter | 10-15 |
| Underskrifter | 16 |

AZ

RS

L.K

P.F

✍

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Roslagsbanan 1, 769601-3957 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Allmänt om verksamheten

Brf Roslagsbanan 1 äger fastigheten Roslagsbanan 1 på Valhallavägen 47. Föreningen bildades 1996, köpte fastigheten av föregående ägare 1998 och upplåter 30 bostadslägenheter med bostadsrätt. Ändamålet för Brf Roslagsbanan 1 är, enligt stadgarna, att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Funktionärer i föreningen har sedan ordinarie föreningsstämma år 2015 varit följande:

| Ordinarie ledamöter | Funktion | Utsedd av |
|---------------------|----------|-----------|
| Patrik Forslind | Ledamot | Stämman |
| Joakim Erwall | Ledamot | Stämman |
| Fredrik Sundqvist | Ledamot | Stämman |
| Louise Karlsson | Ledamot | Stämman |
| Anna Zakipour | Ledamot | Stämman |

Styrelsesuppleant
Annica Larsson
Hoang Lilian Vo

| Ordinarie revisorer | Funktion | Utsedd av |
|------------------------|-------------------|-----------|
| Tomas Linnala | Revisor | Stämman |
| Love Hörnquist-Åstrand | Revisorssuppleant | Stämman |

Valberedning
Max Rosengren
Utsedd av
Stämman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Total bostadsarea: 1 234 kvm

Årets taxeringsvärde: 31 524 000

Föregående års taxeringsvärde: 31 524 000

Lägenheter

| Antal rum | 1 RoK | 2 RoK | 3 RoK |
|------------------|-------|-------|-------|
| Antal lägenheter | 19 | 7 | 4 |

| Lokaler | Yta |
|----------------------|---------|
| Old&Rare Antikhandel | 105 kvm |
| MMJ Transport AB | 85 kvm |

FS
L.K PE
A.Z
F

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Överlåtelser

Det har skett 7 överlåtelser under 2015. Ett par lägenheter har även godkänts andrahandsupplåtelse. Hyresgästkontraktet från en utav lokalerna har också överlåtit från Sinan Zeka till nuvarande hyresgäst MMJ Transport AB.

Förvaltning

Föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning sköts av Restate AB.

Fastighetsskötsel

BK Fastigheter har skött den löpande tillsynen av fastigheten och har även anlitats för extra uppdrag. ABSS har anlitats för att utföra veckovis städning av allmänna utrymmen. LL-bolagen hämtar våra hushållssopor.

Underhåll och underhållsplan

Ny värmeväxlare installerades i början på 2015. Förhoppningsvis kommer detta att leda till lägre värmekostnader.

En långsiktig teknisk underhållsplan har på styrelsens uppdrag upprättats av en konsult från Restate 2013 vilken sträcker sig fram till 2043.

Upprustning av hissen planeras inom kort. Styrelsen har tagit in offerter för detta projekt det kommer högst troligen ske under 2016.

Obligatorisk ventilationskontroll i fastigheten är inte godkänd sedan flera år. Här har styrelsen tagit in konsulter som inkommit med förslag på nödvändiga åtgärder som kan vidtas under sommaren 2016 för att genomföra en ny OVK när det börjar bli kallare, hösten 2016.

Verksamhet, ekonomi och utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 19 Maj. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Årets verksamhet

Föreningen hade en städdag under våren där allmänna utrymmen städades av medlemmarna med efterföljande förtäring. Under hösten har även en utrensning av cyklar skett.

Under året har upphandling av ny hiss på börjats. Ny motor ska installeras och hisskorgen uppraderas för att uppfylla nuvarande regelverk.

Arbetet med att få en godkänd OVK har även påbörjats, då detta kräver ingrepp i och runt fönster påbörjas detta arbete våren/sommaren 2016 när det är varmare ute.

Fiber är sedan tidigare indraget i fastigheten men just nu erbjuds medlemmarna enbart internet via Com Hem som använder sig utav kabel. Lite olika varianter på hur fiber ansluts till lägenheterna finns att välja på. Ett förslag om att ett gemensamt gruppavtal tecknas och internet ingår i avgiften kommer att presenteras på kommande årsstämma.

A. Z

L. K PF

FS

FF

Ekonomi

Föreningens lån och finansiella ställning framgår av balans- och resultaträkningarna i årsbokslutet. Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 1,700%

Ekonomisk översikt

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|
| Balansomslutning | 16 146 | 16 178 | 16 156 |
| Resultat efter finansiella poster | -26 891 | -134 882 | -294 324 |
| Soliditet% | 42% | 42% | 42% |
| Driftskostnader per kvm | 535 | 511 | 613 |

Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett minus på 26 891 kr. Detta beror till stor del på förändrade regler för avskrivningar och årets resultat exklusive avskrivningar blir istället plus 339 391 kr.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -4 873 907 |
| årets resultat | -26 891 |
| Totalt | -4 900 798 |
| disponeras för | |
| avsättning till yttre fond | 94 572 |
| balanseras i ny räkning | -4 995 370 |
| Summa | -4 900 798 |

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

AS
L.K PE
A.Z E

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | 1 | 1 152 131 | 1 104 305 |
| | | 1 152 131 | 1 104 305 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetsskötsel | 2 | -62 777 | -65 865 |
| Reparationer | 3 | -34 341 | -64 296 |
| Underhåll | 4 | - | -18 750 |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning | 5 | -291 733 | -272 891 |
| Övriga driftskostnader | 6 | -30 821 | -30 166 |
| Fastighetsskatt | 7 | -73 838 | -57 662 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | 8 | -98 978 | -81 065 |
| Personalkostnader | 9 | -37 833 | -39 426 |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 10 | -366 282 | -351 752 |
| Summa rörelsens kostnader | | -996 603 | -981 873 |
| Rörelseresultat | | 155 528 | 122 432 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 11 | 838 | 1 373 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 12 | -183 257 | -258 687 |
| Resultat efter finansiella poster | | -26 891 | -134 882 |
| Resultat före skatt | | -26 891 | -134 882 |
| Årets resultat | | -26 891 | -134 882 |

FS PR

L.K

A.2

Æ

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2015-12-31</i> | <i>2014-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 13 | 15 533 706 | 15 609 389 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | - | 130 000 |
| | | <u>15 533 706</u> | <u>15 739 389</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>15 533 706</u> | <u>15 739 389</u> |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | 14 | 28 654 | 558 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 22 511 | 29 059 |
| | | <u>51 165</u> | <u>29 617</u> |
| Kassa och bank | 16 | 560 922 | 408 709 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>16 145 793</u> | <u>16 177 715</u> |

AS PE
L.K
A.Z

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 17 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 9 523 249 | 9 523 249 |
| Fond för yttre underhåll | | 952 206 | 857 634 |
| Upplåtelseavgifter | | 1 237 151 | 1 237 151 |
| Dispositionsfond | | 57 873 | 57 873 |
| | | <u>11 770 479</u> | <u>11 675 907</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -4 931 780 | -4 702 326 |
| Årets resultat | | -26 891 | -134 882 |
| | | <u>-4 958 671</u> | <u>-4 837 208</u> |
| Summa eget kapital | | <u>6 811 808</u> | <u>6 838 699</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 18 | 9 044 791 | 8 842 069 |
| Övriga långfristiga skulder | 19 | 79 050 | 79 050 |
| | | <u>9 123 841</u> | <u>8 921 119</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 61 416 | 198 186 |
| Skatteskulder | 20 | 4 766 | -46 717 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 17 176 | 18 518 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21 | 126 786 | 247 910 |
| | | <u>210 144</u> | <u>417 897</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>16 145 793</u> | <u>16 177 715</u> |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 9 138 000 | 9 138 000 |
| Summa | <u>9 138 000</u> | <u>9 138 000</u> |

A. Z L. K. P. E.
F. S. F.

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 | -26 891 | -134 882 |
| Avskrivningar | 366 282 | 351 752 |
| | <u>339 391</u> | <u>216 870</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 339 391 | 216 870 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | -21 548 | 1 664 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | -207 753 | 210 347 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 110 090 | 428 881 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Pågående om-tillbyggnad | 130 000 | -130 000 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -290 599 | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -160 599 | -130 000 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 258 050 | |
| Amortering av låneskulder | -55 328 | -54 052 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 202 722 | -54 052 |
| Årets kassaflöde | 152 213 | 244 829 |
| Likvida medel vid årets början | <u>408 709</u> | <u>163 879</u> |
| Likvida medel vid årets slut | 560 922 | 408 708 |

KS
L.K PF
A.Z £

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den nya rekommendationen har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Detta bidrar till ökade avskrivningar som leder till ett minusresultat som dock inte har någon egentlig verklighetsförankring. Istället bör fokus läggas på årets resultat exklusive avskrivningar minus avsättning till reparationsfond enligt underhållsplan.

Då K2 och K3 regelverken har fått kritik för att inte passa bra för bostadsrättsföreningar har FAR (föreningen för auktoriserade revisorer) och representanter för de största ekonomiska förvaltarna nu inlett ett projekt för att skapa ett eget regelverk för bostadsrättsföreningar.

Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

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. 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.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år
EI: 40 år
Fasad: 40 år
Fönster: 40 år
Tak: 40 år
Ventilation: 20 år

FS

L.K PF

A.Z E

Övrig stomme: 200 år

Utöver ovan tillkommer dessa komponenter vilka är investeringar föreningen gjort:

Stambyte: 20 år

Driftkontr fjärrvärme: 10 år

Trapphus: 15 år

UPC Tv-inst/ansl: 10 år

Omläggning gasservice: 10 år

Tvättstuga: 15 år

Fönster: 20 år

Fastighetsförbättringar: 10 år

Innergård: 20 år

Fonder

Avsättning till föreningens yttre fond med 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

Finansiella skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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.

L.K FS
A.Z FF PR

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

| Rörelseintäkter | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 815 563 | 776 726 |
| Hyror lokaler momspliktig | 325 333 | 311 362 |
| Intäkter överlåtelse/pantsättningar | - | 14 888 |
| Debiterad indrivning | 1 620 | 1 350 |
| Debiterad överlåtelseavgift | 5 558 | - |
| Debiterad pantsättningsavgift | 4 001 | - |
| Öresutjämning | 58 | -21 |
| Summa | 1 152 131 | 1 104 305 |

Not 2 Fastighetsskötsel

| Fastighetsskötsel | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 25 130 | 25 223 |
| Städning enligt avtal | 25 096 | 24 443 |
| Städning enligt beställning | - | 242 |
| Mattor | 4 140 | 3 737 |
| Besiktningsskostnader | 563 | - |
| Hissbesiktning | 1 188 | - |
| Besiktningsskostnader | - | 5 614 |
| Snöröjning inklusive sandning | 3 750 | 3 696 |
| Hisserviceavtal | 2 910 | 2 910 |
| Summa | 62 777 | 65 865 |

Not 3 Reparationer

| Reparationer | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lokaler | - | 5 351 |
| Gemensamma utrymmen | - | 610 |
| Portar | 8 379 | 2 550 |
| Lås | - | 4 171 |
| Tvättstuga | - | 538 |
| Soprum | - | 1 750 |
| VVS | - | 5 986 |
| Värmeanläggning | - | 1 305 |
| Ventilation | - | 3 838 |
| Elinstallationer | 15 269 | 2 715 |
| Hiss | 8 943 | 22 420 |
| Tak | - | 7 469 |
| Fasader | - | 1 649 |
| Skadegörelse | 1 750 | 3 944 |
| Summa | 34 341 | 64 296 |

A.Z L.k PR
FR E

Not 4 Underhåll

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Underhåll | | |
| Tvättstuga | - | 18 750 |
| Summa | - | 18 750 |

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Taxebundna kostnader och uppvärmning | | |
| Elkostnader | 26 438 | 24 370 |
| Värmekostnader | 199 161 | 199 595 |
| Vattenkostnader | 33 640 | 28 183 |
| Sophämtning | 24 693 | 19 336 |
| Grovsopor | 7 801 | 1 407 |
| Summa | 291 733 | 272 891 |

Not 6 Övriga driftskostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga driftkostnader | | |
| Fastighetsförsäkring | 22 545 | 21 942 |
| Kabel-TV | 8 276 | 8 224 |
| Summa | 30 821 | 30 166 |

Not 7 Fastighetsskatt

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt | | |
| Fastighetsskatt | 73 838 | 57 662 |
| Summa | 73 838 | 57 662 |

L.K PR
A.Z FS

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Förbrukningsmaterial | 3 715 | 2 405 |
| Kreditupplysningar | 200 | - |
| Påminnelser och krav | 1 321 | 1 349 |
| Överlåtelseavgifter | 5 557 | 7 775 |
| Pantsättningsavgifter | 4 000 | 7 113 |
| Trycksaker | - | 487 |
| Telekommunikation | 2 372 | 1 835 |
| Porto | 136 | - |
| Revisionsarvode | -10 000 | 10 000 |
| Föreningsstämma | 1 401 | - |
| Medlems- och styrelsemöten | 936 | 3 366 |
| Ekonomisk förvaltning enligt avtal | 46 975 | 44 941 |
| Ekonomisk förvaltning enligt beställning | 2 188 | - |
| Bankavgifter | 2 420 | 1 920 |
| Föreningsavgifter | 16 982 | 19 064 |
| Övriga externa kostnader | - | 810 |
| Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla | 775 | - |
| Summa | 78 978 | 101 065 |

Not 9 Personalkostnader

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Personalkostnader | | |
| Styrelsearvoden | 30 000 | 30 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 7 833 | 9 426 |
| Summa | 37 833 | 39 426 |

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avskrivningar enligt plan | | |
| Byggnader | 366 282 | 351 752 |
| Summa | 366 282 | 351 752 |

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter | | |
| Dröjsmålsränta avgifter och hyror | 462 | 1 081 |
| Intäktsränta skattekonto | 376 | 292 |
| Summa | 838 | 1 373 |

A.2 L.K PR
FS

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 | 181 680 | 257 153 |
| Räntekostnad, kortfristiga skulder | 1 577 | 1 534 |
| Summa | 183 257 | 258 687 |

Not 13 Byggnader och mark

| Byggnader och mark | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | | |
| Byggnader | 10 344 567 | 10 344 567 |
| Stambyte | 2 696 129 | 2 696 129 |
| Driftkontr fjärrvärme | 65 847 | 65 847 |
| Trapphus | 235 782 | 235 782 |
| UPC TV-inst/ansl | 38 147 | 38 147 |
| Omläggning gasservice | 27 696 | 27 696 |
| Tvättstuga | 547 139 | 547 139 |
| Fönster | 141 119 | 141 119 |
| Fastighetsförbättringar | 11 187 | 11 187 |
| Innergård | 783 589 | 783 589 |
| Värmeanläggning | 290 599 | - |
| Mark | 4 435 808 | 4 435 808 |
| | 19 617 609 | 19 327 010 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 717 621 | -3 365 869 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -366 282 | -351 752 |
| | -4 083 903 | -3 717 621 |
| Redovisat värde vid årets slut | 15 533 706 | 15 609 389 |
| Taxeringsvärde byggnad | 13 205 000 | 13 205 000 |
| Taxeringsvärde mark | 18 319 000 | 18 319 000 |
| | 31 524 000 | 31 524 000 |

Not 14 Övriga kortfristiga fordringar

| Övriga kortfristiga fordringar | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| Avräkning skatter och avgifter | 28 654 | 558 |
| Summa | 28 654 | 558 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 20 167 | 27 365 |
| Förutbetalda amortering | 2 344 | 1 694 |
| Summa | 22 511 | 29 059 |

A 2 L.K DE
FS

Not 16 Kassa och bank

| | | |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
| Kassa och bank | | |
| Handelsbanken | 560 922 | 408 709 |
| Summa | 560 922 | 408 709 |

Not 17 Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Yttre fond | Upplåtelse-avgifter | Dispositions-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|--------------------|----------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 9 523 249 | 857 634 | 1 237 151 | 57 873 | -4 702 326 | -134 882 |
| Disposition av föregående års resultat | | | | | -134 882 | 134 882 |
| Avsättning till yttre fond | | 94 572 | | | | |
| Årets resultat | | | | | | -26 891 |
| Vid årets slut | 9 523 249 | 952 206 | 1 237 151 | 57 873 | -4 837 208 | -26 891 |

Not 18 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------------|-----------|---------------------|------------------|------------------|
| Stadshypotek | 1,400% | 2016-03-02 | 465 908 | 465 908 |
| Stadshypotek | 1,670% | 2016-12-01 | 1 971 442 | 1 991 770 |
| Stadshypotek | 1,400% | 2016-02-08 | 258 050 | - |
| Stadshypotek | 1,200% | 201709-11 | 2 052 750 | 2 073 750 |
| Stadshypotek | 1,400% | 2015-03-02 | 901 218 | 901 218 |
| Stadshypotek | 1,400% | 2016-03-11 | 294 000 | 300 000 |
| Stadshypotek | 2,920% | 2018-06-01 | 2 313 423 | 2 313 423 |
| Stadshypotek | 2,210% | 2016-04-30 | 788 000 | 796 000 |
| Summa | | | 9 044 791 | 8 842 069 |

Kortfristig del av långfristig skuld: 54 052 kr

Not 19 Övriga långfristiga skulder

| | | |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 2015-01-01- 2015-12-31 | 2014-01-01- 2014-12-31 |
| Övriga långfristiga skulder | | |
| Hysesdeposition | 79 050 | 79 050 |
| Summa | 79 050 | 79 050 |

Not 20 Skatteskulder

| | | |
|----------------------------|--------------|----------------|
| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Skatteskulder | | |
| Beräknad fastighetsskatt | 65 750 | 57 662 |
| Debiterad preliminär skatt | -60 984 | -104 379 |
| Summa | 4 766 | -46 717 |

A. Z L.K PP
TS E

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| <u>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u> | <u>2015-12-31</u> | <u>2014-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna arvoden | 30 000 | 30 000 |
| Upplupna sociala avgifter | 9 426 | 9 426 |
| Upplupna räntekostnader | 8 390 | 24 797 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 36 001 | 129 436 |
| Restbelopp hyror och avgifter | - | 4 |
| Beräknat förvaltningsarvode | - | 10 015 |
| Beräknat revisionsarvode | 10 000 | - |
| Övriga upplupna kostnader | 32 969 | 44 233 |
| Summa | 126 786 | 247 911 |

A. Z

PP L.K
FS

Underskrifter

Stockholm den 27/4-16



Patrik Forslind



Joakim Enwall



Fredrik Sundqvist

Louise Karlsson



Anna Zakipour



Min revisionsberättelse har lämnats den

27/4-16 

Tomas Linnala
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Roslagsbanan 1, org.nr. 769601-3957

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Roslagsbanan 1 för perioden 2015-01-01—2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2016



Tomas Linnala
av stämman utsedd revisor