
Årsredovisning

BRF BREVDUVAN
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 716420-4831



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt.

Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i.

Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet. Styrelsen fastställer också årsavgiften så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens löpande driftskostnader, finansiella kostnader, löpande amorteringar samt avsättning till fonder. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman.

Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick.

Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen.

Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	12-16
Revisionsberättelse	17
Ordlista	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF BREVDUVAN får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret 1/1 2015- 31/12 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamoter

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Fredrik Dansk	Ordförande *)	Stämman	2016
Joakim Tuutti	Vice ordförande **) ***)	Stämman	2017
Kristina Larsson	Sekreterare **)	Stämman	2016
Emilia Johansson	Kassör **)	Stämman	2017
Urban Johansson	Ledamot	Stämman	2017
Ann-Charlotte Merényi	Ledamot	Stämman	2016

Styrelsesuppleanter

Anita Vahlberg		Stämman	2016
Eva Jonsson		Stämman	2017
Sofie Gustafsson		Stämman	2017
Thomas Lindman		Stämman	2016

Ordinarie revisor

Hanna Silvskog	Föreningsvald	Stämman	2016
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2016

Revisorssuppleant

Erik Hägglov	Föreningsvald	Stämman	2016
Winthers Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2016

Valberedning

Robert Durö (sammanställande)		Stämman	2016
Gösta Örnberg		Stämman	2016

Studieorganisatör

Ann-Charlotte Merényi **)

*) Av stämman beslutad extern ordförande och av styrelsen fastställd befattning

**) Av styrelsen utsedd befattning

***) Joakim Tuutti avflyttade från föreningen i december 2015 och utträdde ur styrelsen i samband med det

Handwritten signatures and initials:
A
ES
Alem
W
W

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Logfyrkanten 2 i Solna kommun med därpå uppfört flerbostadshus med 103 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1998. Fastighetens adress är Gustav III:s boulevard 1-13 i Solna.

Lägenhetsfördelning:

1 r/ kokv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
2	7	29	49	11	5

Total bostadsarea:	7 994 kvm
Total lokalarea:	170 kvm
Total bruksyta:	8 164 kvm

Årets taxeringsvärde	155 245 000
Föregående års taxeringsvärde	155 245 000

Fastigheten har under verksamhetsåret varit fullvärdeförsäkrad i Folksam, försäkring mot ohyra ingår. Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter. Nytt försäkringsskydd kommer att upphandlas i mars 2016.

Parkering

Det finns en gemensamhetsanläggning för parkering, Duvslaget ga: 1, som registrerades 2000-04-25. Brf Brevduvan är delägare i denna gemensamhetsanläggning med 34,9% och föreningen disponerar därigenom 29 platser i parkeringsgaraget och 3 platser på parkeringsdäck. För gemensamhetsanläggningens förvaltning och drift ansvarar Duvslagets samfällighetsförening som bildades 2000-04-28 och registrerades 2000-06-20.

Förvaltning

Storholmen Förvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 12 maj. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden under 2015.

Extrastämma avhölls 12 mars 2015. Vid stämman antogs för andra gången styrelsens förslag till ny lydelse av §16 i föreningsstadgarna och denna lydelse är sedan dess införd i stadgarna.

RS EJ
A-GM
W & K

Underhåll och förbättringar

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 221 tkr.

- För att få bättre värmesituation så byttes cirkulationspumparna till radiatorerna och till golvvärmen i portarna i januari. Shunten till golvvärmen byttes i mars.
- Tätning och justering av takfönster.
- Mangeln i 7:ans tvättstuga renoverades i februari.
- Gångarna på baksidan har under hösten kompletterats med nytt grus.
- Back-up batteriet har bytts för passersystemet.
- Föreningslokalen har försetts med bredband och tv

Energi

Under 2015 upphandlades ny leverantör av el till föreningen. Ny leverantör är Vallentuna El.

Styrelsen har också påbörjat en analys av fjärrvärme- och vattenförbrukningen. Analysen kommer att färdigställas under 2016 och bilda underlag för beslut som syftar till att effektivisera förbrukningen och arbetet med att sänka föreningens kostnader.

Miljö

Styrelsen har under verksamhetsåret tagit fram och distribuerat en avfallssorteringsguide för återvinningsrummet till samtliga hushåll. Syftet är att öka medvetenheten om miljöaspekter och att alla medlemmar bär ett ansvar för att föreningen uppträder och upplevs som den miljöriktiga förening som vi vill vara.

Besiktningar

Fastighetsgenomgång omfattande fastighetens yttre och allmänna utrymmen samt uppdatering av underhållsplanen har genomförts.

Årlig besiktning av hissar och av samtliga rökluckor har skett under hösten.

Fastighetens brandskydd besiktigades under december 2014 med några mindre anmärkningar. En genomgång genomfördes under 2015 för att rätta till bristerna. Fyra tätningar gjorts i brandcellsgränser och utrymningsvägarna har kompletterats med flera skyltar. Styrelsen arbetar med stöd i en brandskyddspärm som beskriver hur det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) ska utföras. Rutinerna för arbetet har utvecklats under året och en egenkontroll har utförts av styrelsen en gång per kvartal. Rökluckorna besiktades och funktionskontrollerades under året av ackrediterad leverantör. En informationsskrift har distribuerats till föreningens samtliga medlemmar om brandskydd.

I samband med inkomna besvär om värmen från en lokalyresgäst, restaurangen, så genomförde styrelsen en översyn av ventilation och imkanaler. Resultatet visade på en potentiell förhöjd brandrisk i imkanalen. Styrelsen anmodade därför i december restaurangens ägare att använda restaurangens kök på det sätt som imkanalen är avsedd för. Imkanalen är av Klass 2A. Arbetet med att hitta rätt ventilationslösning och vad som i övrigt behöver åtgärdas för att driva restaurang i föreningens lokal fortsätter under våren 2016. Förhandling inleddes i slutet av 2015 med restaurangen om verksamhetens inriktning och villkoren för att fortsatt driva restaurangverksamhet i lokalen.

M

KS *Abell EJ*
Wj

Trädgård

Enligt tidigare stämmobeslut om borttagande av silverrönnarna vid gårdsportarna, så avlägsnades de tre sista under verksamhetsåret. Då styrelsen har höga ambitioner med trädgården så upphandlades under året en ny leverantör av marktjänster. Avtal slöts under hösten 2015 med Craftech.

Medlemsinformation

K-regelverk

Från och med det räkenskapsår som påbörjades 2014 trädde ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen upprättar årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från tidigare årsredovisningar.

Styrelsen har beslutat att tills vidare använda K2-regelverket för att längre fram, om styrelsen så beslutar, kunna byta till K3-regelverket.

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för lokalernas yta på 170 kvm, vilket motsvarar 2,1 % av fastighetens totalyta.

Årsavgifter

Enligt stadgarna skall styrelsen fastställa årsavgiften så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens löpande driftskostnader, finansiella kostnader, löpande amorteringar samt avsättning till fonder.

Styrelsen beslutade att bibehålla årsavgifterna på nuvarande nivå för år 2016. Förutom de sänkningar med 5 % vardera som genomfördes den 1 juli 2007 och 1 jan 2012 har årsavgifterna varit oförändrade sedan år 2004.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdateras i samband med den årliga fastighetsgenomgången. Fastighetsgenomgång genomfördes 31 augusti 2015 och avrapporterades till styrelsen vid styrelsemötet i september. I samband med mötet i september godkändes den uppdaterade underhållsplanen.

Avsättning till underhållsfonden har gjorts med ett belopp som motsvarar den beräknade årssnittkostnaden för de kommande 25 åren, jämfört med tidigare års avsättningar som avsett den beräknade årssnittkostnaden för de kommande 10 åren. Årets avsättning är 658 198 kr.

Amortering

Amorteringstakten är höjd successivt från 400.000 kr 2014 till drygt 800.000 kr för 2016. En extra amortering om 2 000 000 kr utfördes under året. Amortering av föreningens lån görs för att möta kommande större renoveringar som inte täcks av avsättningen till underhållsfonden. Syftet är att skapa utrymme för att kunna uppta nya lån när det blir aktuellt för till exempel renovering av rörstammar, hissar, balkonger med mera.

A

RS
H6M EJ
W 12

Inkomstskatt

Föreningen har inte betalt någon inkomstskatt under 2015. Enligt Skatteverkets tolkning av Högsta förvaltningsdomstolens dom i december 2010 är ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet inte skattepliktiga.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 6 st. överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

2 andrahandsuthyrningar har beviljats under året.

Arrangemang

Vår- och höststädnings av föreningens mark har genomförts av föreningens medlemmar vid två tillfällen.

Styrelsen höll ett informationsmöte om föreningens ekonomi den 12 mars 2015.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Netoomsättning	6 626	6 703	6 676	6 732	6 500
Resultat efter finansiella poster	865	153	483	-268	325
Soliditet (%)	50	49	48	48	48
Balansomslutning	129 194	130 961	130 894	130 929	131 548
Likviditet (%)	182	227	237	187	205
Årsavgifter för bostäder kr/kvm Boa	670	670	670	670	705
Räntekostnad kr/kvm bruksarea	142	257	281	318	337
Underhållsfond kr/kvm bruksarea	427	346	298	295	336
Lån kr/kvm bruksarea	7 766	8 097	8 146	8 195	8 248
Snittränta lån under året (%) *	1,79	3,16	3,44	3,87	3,89

*) Beräknas genom att årets räntekostnader divideras med den genomsnittliga låneskulden under året, dvs. låneskulden vid årets början + låneskulden vid årets slut dividerat med två.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 659 063
stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	-658 198
årets vinst	865 079
	7 865 944

disponeras så att
i ny räkning överföres **7 865 944**

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

rs
Hö M EJ
WOK

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 904 689	5 870 676
Övriga intäkter	2	721 721	832 321
		6 626 410	6 702 997
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 396 269	-2 656 228
Förvaltningskostnader	4	-334 359	-300 580
Fastighetsskatt/-avgift		-150 480	-147 801
Arvoden och löner	5	-144 242	-108 162
Föreningens övriga kostnader		-232 198	-148 733
Driftkostnadspost under utredning		-120 050	0
		-3 377 598	-3 361 504
Driftnetto		3 248 812	3 341 493
Föreningens avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 133 840	-1 133 840
Resultat efter avskrivningar		2 114 972	2 207 653
Resultat från finansiella poster			
Utdelning från kapitalbevis i RB:s Intresseförening		0	4 738
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	26 404	36 939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 159 793	-2 096 393
Finansiell post under utredning		-116 504	0
		-1 249 893	-2 054 716
Resultat efter finansiella poster		865 079	152 937
Årets resultat		865 079	152 937

JS
KES
Abd W

Balansräkning

Not

2015-01-01
-2015-12-31

2014-01-01
-2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	124 975 759	126 048 533
Inventarier, verktyg och installationer	9	202 899	263 965
		125 178 658	126 312 498

Summa anläggningstillgångar

125 178 658 **126 312 498**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 161	7 665
Aktuella skattefordringar		0	17 595
Övriga fordringar	10	46 535	64 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	229 060	276 735
		276 756	366 438

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

3 739 163 4 282 367
4 015 919 **4 648 805**

SUMMA TILLGÅNGAR

129 194 577 **130 961 303**

HS
K E J
Holl us

Balansräkning

Not

2015-01-01
-2015-12-31

2014-01-01
-2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

53 030 000

53 030 000

Fond för yttre underhåll

3 485 374

2 827 176

56 515 374

55 857 176

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 659 063

7 897 147

Avsättning till underhållsfond

-658 198

-658 198

Ianspråktagande av underhållsfond

0

267 177

Årets resultat

865 079

152 937

7 865 943

7 659 063

Summa eget kapital

64 381 317

63 516 239

Långfristiga skulder

Fastighetslån

13

62 601 474

65 401 474

Kortfristiga skulder

Fastighetslån, kortfristig del

13

800 000

700 000

Leverantörsskulder

418 721

294 250

Aktuella skatteskulder

11 299

0

Övriga skulder

45 011

38 850

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

936 755

1 010 490

Summa kortfristiga skulder

2 211 786

2 043 592

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

129 194 577

130 961 303

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

82 000 000

82 000 000

Summa ställda säkerheter

82 000 000

82 000 000

Ansvarförbindelser

Inga

Inga

KS

Hed EJ
K-UG

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper.

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2009:1, K-regelverket för mindre ekonomiska föreningar.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3. Intäkter, årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att ha de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapital-inkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift

Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 243 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt underhållsplan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver underhållsplan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Från och med 2014 års bokslut har avskrivningsplanen ändrats från progressiv till linjär vilket innebär att avskrivning sker med samma belopp varje år. Den totala avskrivningstiden från det att fastigheten var färdigbyggd 1998 har, efter samråd med revisorn, ändrats från 80 år till 120 år för att bättre spegla den beräknade nyttjandeperioden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Installationer skrivs av på 10 år.

128
A-GM EJ
K 4/20

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	5 359 848	5 359 848
Hyror lokaler	321 251	287 864
Hyror garage	223 590	225 364
	5 904 689	5 873 076

Hyresbortfall

Utebliv hyror, garage/p-plats	-2 200	-2 400
	-2 200	-2 400

Not 2 Övriga intäkter

	2015	2014
Vidarefakturering el	372 892	415 070
Vidarefakturering varmvatten	191 857	203 149
Bredband	110 856	110 913
Uthyrning föreningslokal	28 123	21 000
Försäkringsersättningar	0	24 448
Överlåtelse- och pantavgifter	15 564	30 900
Övriga intäkter	2 429	26 841
	721 721	832 321

Not 3 Fastighetskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel inkl material och varor	112 300	147 209
Trädgårdsskötsel	89 585	127 484
Städning enl. avtal	110 839	107 100
Snöröjning och sandning	32 177	22 942
El	548 857	590 295
Fjärrvärme	742 598	728 595
Vatten och avlopp	117 939	128 264
Sophantering	136 398	125 347
Revisionsarvode, externt	25 077	21 744
TV och bredband	189 023	188 767
Övriga drift och skötselkostnader	29 494	18 378
Underhållskostnader	0	267 177
Reparationskostnader	261 982	182 927
	2 396 269	2 656 229

JES
A6H K. EJ
WJØ

Not 4 Förvaltningskostnader

	2015	2014
Fastighetsförsäkring	73 753	69 354
Förvaltningskostnader	241 006	193 101
Arvoden	19 599	38 125
	334 358	300 580

Not 5 Arvoden och löner

	2015	2014
Styrelsearvode fast	105 119	40 830
Styrelsearvode rörligt	0	35 264
Valberedning	2 304	2 304
Besiktningsarvode	0	713
Föreningsvald revisor	3 294	4 941
Sociala avg. på styrelsea	33 525	24 110
	144 242	108 162

Not 6 Avskrivningar

	2015	2014
Byggnader, renoveringar/underhåll	1 072 774	1 072 774
Inventarier, installationer	61 066	61 066
	1 133 840	1 133 840

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015	2014
Ränteintäkter bank	25 962	36 589
Ränteint. avg-/hyresfordr	10	0
Ränteintäkter, skattefria	432	350
	26 404	36 939

JS
Abd K E
L20

Not 8 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 026 378	120 026 378
Mark	14 480 000	14 480 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 506 378	134 506 378
Ingående avskrivningar	-8 457 845	-7 385 071
Årets avskrivningar	-1 072 774	-1 072 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 530 619	-8 457 845
Utgående redovisat värde	124 975 759	126 048 533
Taxeringsvärden byggnader	99 878 000	99 878 000
Taxeringsvärden mark	55 367 000	55 367 000
	155 245 000	155 245 000
Taxeringsvärden bostäder	153 000 000	153 000 000
Taxeringsvärden lokaler	2 245 000	2 245 000
	155 245 000	155 245 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Installation individuell avläsning av varmvatten	338 167	338 167
Installation bredband	272 490	272 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	610 657	610 657
Ingående avskrivningar	-346 692	-285 626
Årets avskrivning individuell avläsning av varmvatten	-33 817	-33 817
Årets avskrivning bredband	-27 249	-27 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-407 758	-346 692
Utgående redovisat värde	202 899	263 965

Not 10 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Utbetalning från skattekonto	0	18 340
Skattekonto	46 535	46 103
	46 535	64 443

RS
KES
Holl Uja

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	18 660	17 772
Förutbetalda kostnader bredband	27 386	27 501
Förutbetald samfällighetsavgift	19 924	19 924
Förutbetald kostnad ComHem	19 860	19 933
Upplupna intäkter/avläsning varmvatten	131 894	186 388
Övriga interimfordringar	11 336	5 218
	229 060	276 736

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	53 030 000	2 827 175	7 659 063
Förändr. av underhållsfond		658 198	-658 198
Årets resultat			865 079
Belopp vid årets utgång	53 030 000	3 485 373	7 865 944

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	0,93	2017-01-30	23 188 467	0
Stadshypotek	0,71	2018-09-01	13 056 250	16 085 475
Stadshypotek	0,71	2018-09-01	13 101 282	13 171 882
Stadshypotek	0,80	2016-02-01	14 055 475	0
SBAB	3,29	2015-03-04	0	10 506 585
Stadshypotek	1,49	2015-09-01	0	13 146 250
Stadshypotek	4,02	2015-01-30	0	13 191 282
			63 401 474	66 101 474

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	61 389	100 306
Upplupna revisionsarvoden	15 942	15 942
Upplupna arvoden förtroendev	46 174	46 174
Förutbetalda avgifter och hyror	672 276	669 249
Upplupna elkostnader	48 658	62 266
Upplupna värmekostnader	92 316	103 433
Övriga interimfordringar	0	13 122
	936 755	1 010 492

Handwritten signatures and initials: JES, A.G.M., U.S., and others.

Solna 2016-05-03



Fredrik Dansk



Ann-Charlotte Merényi



Emilia Johansson



Urban Johansson



Kristina Larsson

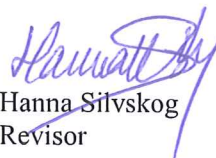
Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-05-03



Per Engzell

Revisor

Auktoriserad revisor



Hanna Silvskog

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brevduvan, org.nr 716420-4831

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brevduvan 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

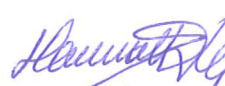
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 maj 2016

Engzells Revisionsbyrå AB


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Hanna Silvskog
Revisor