



Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diariet 6, Bromma, Stockholms kommun, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1 januari 2015 till och med 31 december 2015.

Föreningen ekonomiska plan är registrerad 17 september 2008.

Inledning

Föreningen äger och förvaltar sedan den 17 september 2008 fastigheten Diariet 6, som är belägen på Registervägen 28-36 i Riksby, Bromma i Stockholms kommun. Fastigheten omfattar en tomtareal på 1 754 kvm som disponeras med tomträtt med årlig avgäld till Stockholms stad och en total uthyrningsbar yta på 2 005 kvm fördelad på 26 bostadsrättslägenheter, 2 bostadsrättslokaler, 2 bostadshyreslägenheter, 3 lokaler och 3 parkeringsplatser på tomtmark. Byggnaderna är uppförda år 1945 och består av 3 sammanhängande huskroppar. Fastigheten har på grund av sitt kulturhistoriska värde erhållit en så kallad grönklassning av Stockholms stadsmuseum.

Styrelsens målsättningar under året

Stor kraft har även detta år lagts på att öka fastighetens värde genom att investera i förbättringsåtgärder avseende källardörrar och källarutrymmen, VVS, trapphus och entréer, samt fastighetens elförsörjning och belysning. Styrelsen har självständigt lett fastighetsförbättringar och löpande fastighetsförvaltning. När det gäller den ekonomiska förvaltningen har övergången till det nya regelverket K3 våren 2015 givit möjlighet till ökad transparens i redovisningen och en mer rättvisande bild av kassaflödet.

Ekonomi i korthet

Omsättningen har under året varit 1 271 966 kr och har utgjorts av årsavgifter, hyror, övriga avgifter samt av försäkringsersättningar. Fastighetskostnaderna har varit 925 004 kr och ränteutgifterna 293 179 kr. Resultatet exklusive avskrivningar blir därför 53 783 kr, en förbättring med 93 615 kr sedan föregående år. Förbättringsutgifterna, som ökar fastighetens värde, har sammanlagt varit 3 321 094 kr.

Anledningen till minusresultatet på -728 293 kr är de avskrivningar som skett enligt det nya regelverket K3, framför allt fastighetens stomme som utgör 48% av fastighetens värde med en avskrivning på 100 år.

Styrelse

Nuvarande styrelse tillträdde på årsstämman i juni 2015 och har följande sammansättning:

Mats Uttervall	Ordförande
Bettina Annerstedt	Sekreterare
Susann Höller	Ledamot
Helga Ronnysdotter	Ledamot
Sara Wetterholm	Ledamot
Sofia Moberg	Suppleant
John Svensson	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen gemensamt, tecknats av styrelsens ordförande samt två av styrelsens övriga ledamöter i förening.

Revisor

Föreningens revisor har varit Maria Ludvigsson.

Valberedning

Helga Ronnysdotter och Bettina Annerstedt har utgjort föreningens valberedning.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Arvode till styrelsen

Arvode motsvarande ett prisbasbelopp har utbetalats att fördelas internt mellan styrelsens ordinarie ledamöter.

Stadgar

Föreningen antog nya stadgar vid en extra stämma avhållen i maj, samt vid en ordinarie stämma avhållen i juni.

Trivselregler

Styrelsen reviderade under året föreningens trivselregler.

Avgifter till föreningen

Månadsavgifterna har höjts med 3 % från 1 januari 2015. Hyresavgifterna i de kvarvarande hyresrätterna har efter förhandling med Hyresgästföreningen höjts med 1,2 %.

I samband med lägenhetsöverlåtelse har en avgift tagits ut motsvarande 2,5 % av prisbasbeloppet.

I samband med pantsättningar har en avgift tagits ut motsvarande 1 % av prisbasbeloppet.

I samband med andrahandsuthyrningar har en avgift tagits ut motsvarande 10 % av prisbasbeloppet.

Kommersiella lokaler

ABC Centraldammsugares butikslokal har övertagits av Dammsugardoktorn AB och den intilliggande kontorslokalen av föreningen.

Lägenhetsöverlåtelse

Totalt 12 överlåtelse har skett under 2015, varav en utgjorts av en tidigare hyresrätt som upplåtits som bostadsrätt av föreningen. Styrelsen har godkänt en upplåtelse i andra hand.

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning

Föreningen har självständigt utfört fastighetens tekniska förvaltning och fastighetsskötsel inklusive trädgårdsskötsel och har i samband med detta använt sig av flera externa aktörer:

Städning och fönsterputs har utförts av Akka Hemservice AB.

Låssystemet har underhållits av Bromma Lås AB.

VVS av Allmänna Rörjouren AB.

Elinstallationerna av Berlins El AB.

Sotning och ventilationskontroll av Skorstensfejarmästaren Ulf Pettersson i Abrahamsberg AB.

Periodisk drifts- och funktionskontroll av undercentral och radiatorer av Energiekonomi AB.

Fastighetsjour under kvällar och helger av DRS Dygnet Runt fastighetsjour AB.

Ekonomisk förvaltning

Löpande ekonomisk förvaltning, bokföring och redovisning har skötts av Anna Isacson Redovisningsbyrå AB.

Handelsbanken Brommaplan har stått för finansiering och övriga banktjänster.

Den nya komponentindelningen

I samband med att Diariet 6 övergått till att redovisa enligt det nya regelverket K3 våren 2015 har en komponentindelning gjorts enligt följande.

Fastighetens stomme: Ursprunglig andel 48 %, avskrivning på 100 år. Räknas från anskaffningsåret 2008.

Tak: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning på 40 år. Räknas från nyanläggningen 2013.

Markanläggning/dränering: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning på 30 år. Räknas från nyanläggningen 2014.

Fönster: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning på 20 år. Räknas från renoveringen 2014.

Fasad och balkonger: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning på 40 år. Räknas från anskaffningsåret 2008.

Trapphus, entréer och lokalers ytskikt: Ursprunglig andel 5 %, avskrivning på 10 år. Räknas i lokalernas fall från 2014. Trapphus och entréer räknas från renoveringen 2015.

Stammar VVS: Ursprunglig andel 11 %, avskrivning på 50 år. Räknas från stambytet 1991.

Ventilation: Ursprunglig andel 1 %, avskrivning på 30 år. Aktuellt endast i lokaler, räknas från renoveringen 2014.

El: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning på 40 år. Räknas från el-renoveringen 2015.

Tomträtten

2013 omförhandlades tomträttsavgälden och styrelsen avstod från ett erbjudande om att friköpa tomträtten från Stockholms stad för 9 379 200 kr.

Arbetsgrupper

Trädgårdsgruppen har anlagt Magnolia, Rhododendron och vårlökar, samt beskurit syrenhäcken och organiserat två städ- och trädgårdsdagar.

Tv och Bredband

Föreningen har ComHem AB som leverantör av både bredband och TV.

Energiförsörjning

Fastigheten är försörjd genom fjärrvärme av Fortum.

Genomförda förbättringsåtgärder 2015

Fönster

Totalt har 30 lägenheter och samtliga lokaler och gemensamma utrymmen fått sina fönster renoverade under perioden 2011 till 2015. Den sista lägenheten fick sina fönster vidgjorda under 2015. Totalt har 25 lägenheter renoverats av Bruske Delèr AB och fem lägenheter av Fönsterhantverkarna i Abrahamsberg AB.

Samtliga fönster har kunnat behållas på grund av sin goda kvalitet. Endast ett fåtal trälagningar har behövts göras och kärnvirket från 1930-talet har i stort hållit sig oförändrat. I samband med renoveringen har den ursprungliga linoljefärgen kunnat återställas. Samtliga fönster har fått nya tätningsslistor. Spanjoletter och vred har genom nyförnickling återfått sitt originalutseende i hyresrätter, lokaler och offentliga utrymmen. I förekommande fall har fönsterrutor ersatts av nytillverkade i maskindraget glas, så kallat kulturglas.

I bostadsrättslägenheterna har ytterbågar, yttre karm och fönstrens mellansida renoverats, i hyresrättslägenheterna har fönstren renoverats både ut- och invändigt och de påhängda bullerskyddande innerfönstren har ersatts av ljuddämpande lamellglas. På samma sätt har samtliga källarfönster i gemensamma utrymmen och förråd renoverats såväl utvändigt som invändigt, liksom fönstren i de kommersiella lokalerna. I de gemensamma utrymmena och i lokaler och matkällarförråd har innerbågarna fått energiglas och ytterbågarna nya, maskindragna ytterrutor. Även fönstergallren på västra kortsidan har renoverats. I lokalerna på östra kortsidan har gallren för fönstren ersatts av rutor av skyddsglas och den gamla solfilmen av solskyddande lamellglas.

Nästa ommålning och kittning bör ske om tjugo år, mindre punktinsatser kan dock komma att behöva göras löpande.

Fastighetens elförsörjning och belysning

Fastighetselen var fram till renoveringen till stora delar från 1940-talet, vilket bland annat omöjliggjort installation av el-ugn och andra hushållsapparater som kräver större strömstyrka. En stor del av fastighetsskötseln har utgjorts av byte av ljuskällor och elkostnaderna har varit höga på grund av att ljuset varit tänd i onödan i de offentliga utrymmena. Fastigheten har också frekvent drabbats av kostsamma elavbrott på grund av överbelastning. 2014 gjordes därför en omfattande utredning av elens status och föreningens behov.

Entreprenaden har projektletts av styrelsen och Genchel AB har varit huvudentreprenör och ansvarat för samtliga elinstallationer. Bo Juslin från ÅF AB har fungerat som kontrollant och genomfört slutbesiktningen. Berlins El AB har varit kvalitetsansvarig. För rivning och grovsnickier har Lennart Vilhelmsson Byggservice AB ansvarat, för håltagning Sentr Bygg och Bad AB, för finsnickeri och putsarbeten Stockholms Skärgård Bygg och Entreprenad AB,

för Måleriarbetena Ditt Retro Måleri AB och för ljuskonsultation och armaturer ASEC El AB. Ellevio AB har varit behjälpligt i samband med inkopplingen av det nya systemet.

En ny servis om 125 x 3 Ampere har ersatt den gamla och 3-fas stigarledningarna har dragits upp i alla trapphus med 5G6-kablar. De nya kablarna går i de gamla stråken ovanför entréernas ljusinsläpp, mellan dessa stråk har kabelstegar eller kabelrännor fästs. Mätarblocken har samtidigt flyttats från lägenheterna ner i källaren och fastigheten har fått nya centraler. Hålltagning har gjorts i viloplanens golv, samt mellan väggarna i källarna, lokaler och i fastighetens lägenheter och stigarledningarna har fällts in i trapphusens väggar. Brandcellerna har återställts i samband med avslutande måleriarbeten. Samtliga äldre el-installationer har rivits.

LED-limpor har ersatt de glödlampsförsedda globerna i utrymmen där kabelstegar använts. Ljusbomber i glas med LED-ljuskällor har använts i övriga gemensamma utrymmen, utom i tvättstugan där LED-plattor fästs på kabelrännorna. I de flesta gemensamma utrymmen har rörelsedetektorer ersatt de gamla strömbrytarna. Uttag och strömbrytare har ersatts av tidstypiska i svart bakelit från Byggfabriken AB. Trapphusen och entréerna har fått tidstypiska LED-armaturer från Glashütte Limburg i opalglas.

Fasadens utomhusbelysning har bytts mot ljusstarkare LED-armaturer i tidstypisk funktisstil från Ljuskultur AB.

Fastighetsdelen kommer till följd av renoveringen att vara i stort sett underhållsfri under lång tid framöver.

Skorstenar

En skorstensförlängning av typen Windkat från Fluetec AB har installerats på försök på en av västra flygelns skorstenskanaler för att motverka att röklukt trycks ner i ventilationskanalerna vid eldning i de öppna spisarna på Registervägen 28.

Fasad och balkonger

En byggnadshistorisk utredning och statusbesiktning har gjorts av Tyréns AB för att undersöka lämpliga åtgärder vid kommande fasadrenovering. En balkongbesiktning med åtgärdsförslag har genomförts av Kebro Konsulting.

VVS

Fastigheten har stamspolats för första gången sedan stammarna byttes, vilket inkluderar samtliga lägenheter, lokaler samt gemensamma utrymmen. En slamsugning av dräneringen skedde i samband med detta. Arbetena har utförts av GR Avloppsrensning AB. Pannrummets avloppspump med tillhörande brunn har bytts av Allmänna Rörjouren AB.

Förråd

Väggen mot Drottningholmsvägen i matkällarförrådet har varit drabbad av fuktskador och på grund av detta utvecklat mögel, vars lukt periodvis trängt ut i entrén. Under hösten sanerades förrådet och innerväggen revs och murades upp på nytt. Arbetet utfördes av Lennart Vilhelmsson Byggservice AB.

Entréer, trapphus och hyresrätter

Efter fastighetens el-renovering har tak och väggar i samtliga trapphus putslagats och målats om. I samband med åtgärderna i trapphusen togs också samtliga ledstänger ned. Ledstängernas lösa väggfästen har under flera år utgjort ett problem som föreningen försökt åtgärda med olika former av lagningsarbeten. De åldrade fästena med rostangrepp ersattes nu med nya i samma utseende. Ledstängerna fästes också på nytt med bruk och dymlingar. I samband med detta slipades och betsades stängerna ställvis och lackades om. Arbetena med ledstängerna utfördes av Stockholms Skärgård Bygg och Entreprenad AB, som också nytillverkat socklarna på viloplanen och försetts dessa med nya dörrstoppar från Byggfabriken AB.

Ditt Retro Måleri AB har målat uppstigningsluckor, stegar, räcken och socklar i entréerna. Tak och väggar i trapphusen har målats om, liksom källargångarnas golv, tak och väggar. Färgsättningen har behållits utom i källargångarna där 40-talsstilen återskapats. För att estetiskt lyfta fram entréernas fondväggar, som en gång var tapetserade, målades dessa i höglans.

Källardörrar

De gamla källardörrarna i trä har bytts ut mot branddörrar i stål med dörrstängare och har försetts med extra låsbleck för att höja inbrottskyddet. Dörrarna är tillverkade av Daloc AB och har installerats av Secor AB.

Kommande underhåll under 2016

Under 2016 kommer en av föreningens kommersiella lokaler, samt pannrummet att renoveras. Förberedelser kommer att göras för en fasad- och balkongrenovering under 2017.

Förslag till resultatdisposition i kronor

Balanserat resultat:	-3 035 790
Avsättning till yttre fond:	-10 306
Årets resultat:	-728 293

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter och kommentarer.

RESULTATRÄKNING

	Not	2015	2014
Nettoomsättning	1	1 271 966	1 301 660
Summa omsättning		1 271 966	1 301 660
Fastighetskostnader	2		
Driftskostnader		-167 357	-244 200
Reparationer		-19 618	-44 309
Taxebundna kostnader		-380 603	-387 513
Tomträttsavgäld		-86 150	-67 500
Övriga driftskostnader		-126 841	-97 931
Fastighetsskatt		-48 664	-47 936
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-95 771	-258 142
Summa fastighetskostnader		-925 004	-1 147 531
Rörelseresultat före avskrivningar		346 962	154 129
Avskrivningar			
Avskrivning byggnader		-450 438	-130 870
Avskrivning förbättringsutgifter		-300 433	-181 143
Avskrivning inventarier		-31 206	-13 220
Summa avskrivningar		-782 077	-325 233
Resultat efter avskrivningar		-435 115	-171 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		1 628	
Räntekostnader och liknande poster	3	-293 179	-302 155
Summa finansiella poster		-293 178	-301 527
Resultat efter finansiella poster		-728 293	-472 631
Årets resultat		-728 293	-472 631

BALANSRÄKNING

	Not	2015	2014
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4, 5	40 948 525	41 400 501
Inventarier	6	221 088	119 538
Summa anläggningstillgångar		41 169 613	41 520 039
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		289 928	236 384
Förutbetalda kostnader	7	53 369	124 246
Övriga kortfristiga fordringar		4	3 953
Summa kortfristiga fordringar		343 301	364 583
<i>Kassa och Bank</i>			
Bank		728 367	260 063
Summa kassa och bank		728 367	260 063
Summa omsättningstillgångar		1 071 668	624 646
Summa tillgångar		42 241 281	42 144 685

BALANSRÄKNING

	Not	2015	2014
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		35 099 320	32 344 320
Upplåtelseavgifter		23 755	23 755
Fond för yttre underhåll	9	10 306	10 306
<i>Fritt eget kapital</i>			
Avsättning till yttre fond		-10 306	-10 306
Ansamlad förlust		-2 552 854	-2 080 223
Årets resultat		-728 293	-472 631
Balanserat resultat		-3 291 453	-2 563 160
Summa eget kapital		31 841 928	29 815 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 758 133	11 358 133
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 285 264	69 603
Bokade intäkter och upplupna kostnader	11	327 122	306 051
Övriga kortfristiga skulder		2 382	
Fastighetsskatt		96 600	95 676
Summa kortfristiga skulder		1 711 368	471 330
Summa eget kapital och skulder		45 311 429	41 644 686

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut	12 352 000	12 352 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning benämnt K3.

Ingångsbalansräkning har inte upprättats beroende på att detta inte krävs för mindre företag.

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

Redovisning och intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFAR 2012:1 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivningsprinciper

Komponentredovisning tillämpas. Ursprungliga anskaffningar har delats upp i betydande komponenter och avskrivning sker under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod. Samtliga avskrivningar på byggnader, markanläggningar, maskiner och inventarier sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats

Komponent	Ursprunglig andel	Nyttjandeperiod
Fastighetens stomme	48%	100 år. Räknas från anskaffningsåret 2008.
Tak	7%	40 år. Räknas från nyanläggning 2013.
Markanläggning och dränering	7%	30 år. Räknas från nyanläggning 2014.
Fönster	7%	20 år. Räknas från renovering 2014.
Fasad och balkonger	7%	40 år. Räknas från anskaffningsåret 2008.
Trapphus, entréer och lokalers ytskikt	5%	10 år. Lokaler räknas från från renovering 2014. Trapphus och entréer räknas från 2015.
Stammar VVS	11%	50 år. Räknas från stambygets första år 1991.
Ventilation	1%	30 år. Aktuellt endast i lokaler, räknas från 2014.
El	7%	40 år. Räknas från nyanläggning 2015.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

	2015	2014
Not 1. Nettoomsättning		
Årsavgifter	737 640	704 255
Hysesintäkter	314 334	369 648
Övriga intäkter	62 930	
Försäringersättning	157 062	227 757
	1 271 966	1 301 660
 Not 2. Fastighetskostnader		
<i>Driftskostnader</i>		
Renhållning och städning	-113 936	-125 233
Fastighetsskötsel och förvaltning	-53 421	-118 967
 <i>Reparationer</i>	-19 618	-44 309
 <i>Taxebundna kostnader</i>		
El	-33 345	-30 900
Värme	-286 520	-288 605
Vatten och avlopp	-35 326	-47 605
Sophämtning	-25 412	-15 903
Sotning	0	-4 500
 <i>Tomträttsavgäld</i>	-86 150	-67 500
 <i>Fastighetsskatt</i>	-48 664	-47 936
 <i>Övriga driftskostnader</i>		
Försäkring	-35 751	-26 172
Bredband	-7 733	-7 738
Arvode	-63 428	-48 715
Sociala avgifter	-19 929	-15 306
 <i>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</i>		
Redovisningstjänster	-26 438	-26 158
Konsultarvoden	0	-57 501
Föreningsavgifter	-4950	-4 950
Bankkostnader	-3 017	-2 708
Övriga kostnader	-61 366	-166 825
 Totalt fastighetskostnader	-925 004	-1 147 531
 Not 3. Resultat exklusive avskrivningar		
Summa omsättning	1 271 966	1 301 660
Fastighetskostnader	-925 004	-1 147 531
Räntekostnader	-293 179	-301 527
	53 783	-147 398

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

	2015	2014
Not 4. Byggnader och markanläggningar		
Byggnader och mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	37 467 150	37 470 150
Nyanskaffning	-	-
Avyttring och utrangering	-	-
Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	37 467 150	37 470 150
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 153 068	0
Årets avskrivning enligt plan	-450 438	-130 870
Vid årets slut	-3 603 507	-130 870
Planenligt restvärde	33 863 643	38 499 338
Varav byggnader	33 863 643	38 499 338
Varav mark	-	-
Förbättringsåtgärder (se not 4)		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	4 349 950	1 160 058
Nyanskaffning	3 321 094	3 186 892
Vid årets slut	7 671 044	4 349 950
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
Vid årets början	-285 729	-104 586
Årets avskrivning enligt plan	-300 433	-181 143
Vid årets slut	-586 162	-285 729
Planenligt restvärde	7 084 882	4 064 221
Utgående bokförda värden		
Byggnader	33 863 643	38 499 338
Mark	-	-
Förbättringsåtgärder	7 084 882	4 064 221
	40 948 525	41 400 501
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde, byggnad	13 087 000	13 087 000
Taxeringsvärde, mark	9 699 000	9 699 000
<i>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelad enligt följande</i>		
Bostäder	11 991 000	11 991 000
Lokaler	1 386 000	1 386 000

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

	2015	2014
Not 6. Förbättringsåtgärder		
Tak	0	225 218
Markanläggning och dränering	3 984	1 456 264
Fönster	152 707	1 080 101
Fasad och balkonger	110 832	12 733
Trapphus, entréer och lokalers ytskikt	930 847	318 675
Stammar VVS	92 004	25 888
Ventilation	0	37 500
El	2 030 675	30 513
Summa förbättringsåtgärder	3 321 094	3 186 892
 Not 7. Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	179 306	179 306
Inköp	132 756	0
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 062	179 306
 Ingående avskrivningar	-59 768	-46 548
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-31 206	-13 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 974	-59 768
 Utgående bokfört värde	221 088	119 538
 Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Tomträttsavgäld	24 275	20 625
Fastighetsförsäkring	29 094	25 863
IF Försäkringsersättning	0	77 757
Summa förutbetalda kostnader	53 369	124 245

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

	Belopp vid 2015 års utgång	Förändring under året	Belopp vid 2015 års ingång
Not 8. Eget kapital			
Inbetalda insatser	35 099 320	2 755 000	32 344 320
Upplåtelseavgifter	23 755		23 755
Fond för yttre underhåll	10 306		10 306
Summa bundet eget kapital	35 133 381		32 378 381
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust	-2 080 223		-868 538
Avsättning till yttre fond	-10 306		-10 306
Föregående års resultat	-472 631		-1 211 685
Årets resultat	-728 293		-472 631
Summa fritt eget kapital	-3 291 453		-2 563 160

	2015	2014
Not 9. Fond för yttre underhåll		
Vid årets början	10 306	10 306
Reservering enligt stadgar	0	0
Vid årets slut	10 306	10 306

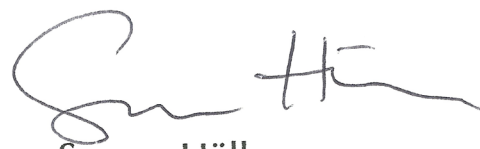
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkorsändringsdag
Not 10. Skulder till kreditinstitut			
Stadshypotek	1,87%	1 358 133	2016-09-30
Stadshypotek	1,12%	2 000 000	2018-09-30
Stadshypotek	1,87%	2 500 000	2016-09-30
Stadshypotek	3,22%	500 000	2017-10-30
Stadshypotek	3,37%	2 000 000	2018-06-01
Stadshypotek	2,25%	1 000 000	2016-04-30
Stadshypotek	1,87%	1 000 000	2016-09-01
Stadshypotek	2,20%	500 000	2016-06-01
Stadshypotek	2,11%	500 000	2016-01-30
Stadshypotek	1,35%	200 000	2016-01-21
Stadshypotek	1,45%	200 000	2016-03-14
Summa skulder till kreditinstitut		11 758 133	

	2015
Not 11. Bokade intäkter och upplupna kostnader	
Fakturerade hyresinkomster för kvartal 1 år 2016	287 360
Fortum	39 762
Summa bokade intäkter	327 122

Bromma 2016-05-12



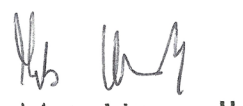
Bettina Annerstedt



Susann Höller



Helga Ronnysdotter



Mats Uttervall



Sara Wetterholm

Revisionsberättelse till ordinarie årsstämma i brf Diariet 6

I egenskap av föreningens revisor har jag granskat årsredovisningen och förvaltningsberättelsen för bostadsrättsföreningen Diariet 6.

Uttalande

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

Jag tillstyrker därför att stämman fastställer resultat- och balansräkningen, samt att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro 2016-05-15

M. Ludvigsson

Maria Ludvigsson

LITEN ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservation för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i fastigheter. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten, och avlopp, städning, sophämtning och fastighetskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en avsättning till årligen.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledarmöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t ex årsavgifter eller hyror.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är en del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl a kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT UNDERHÅLLSPÄN Utbyte/reparationer som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten, även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhålls-plan/planerat underhåll är omläggningar av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta, även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt till underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslut.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslut.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och stadgeenliga avsättningen. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfattas förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

