

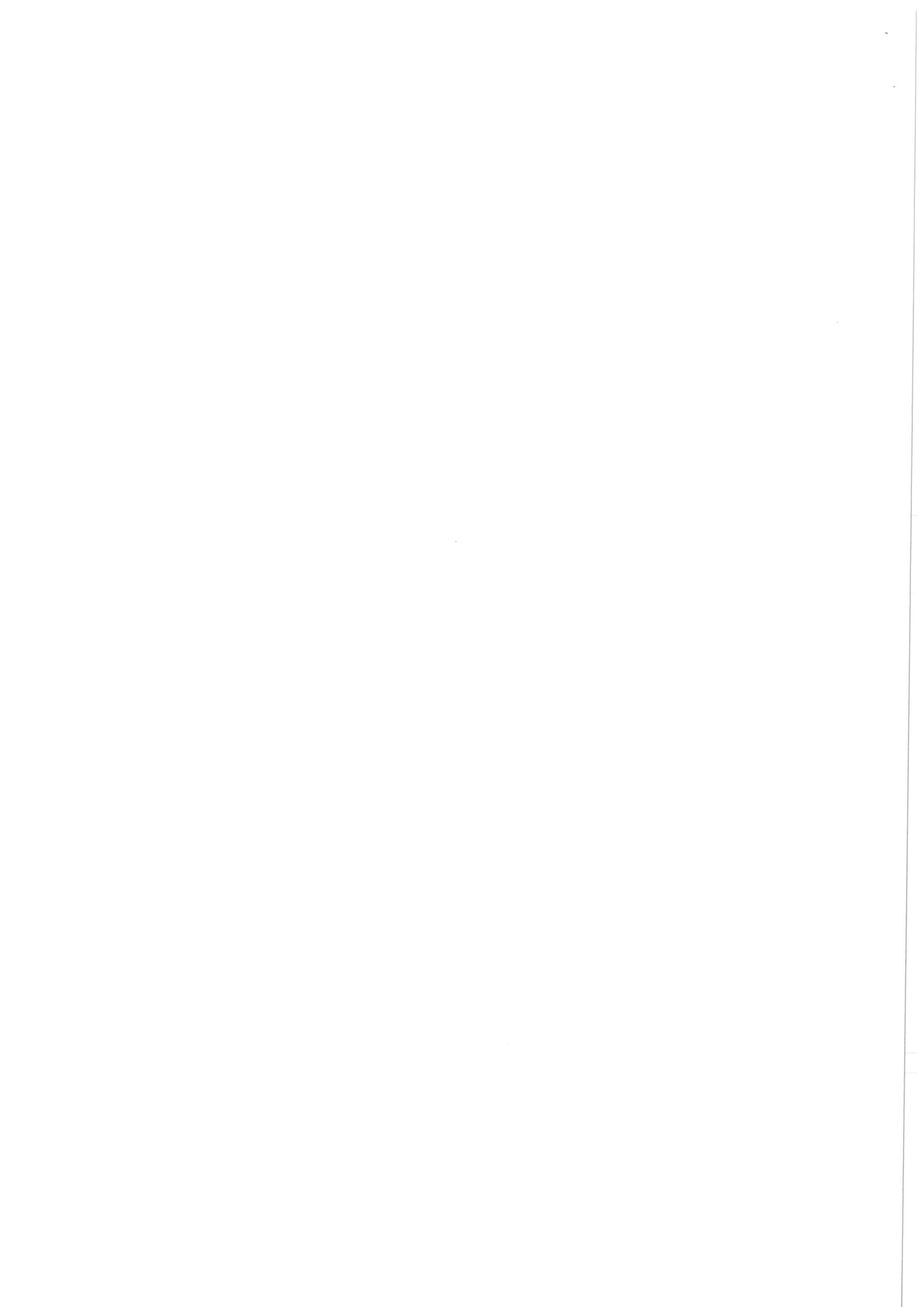


# ÅRSREDOVISNING 2015

**BRF. BORGGÅRDEN 99**  
**ORGANISATIONSNR. 769603-7493**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
BORGGÅRDEN 99

*Handwritten signature in blue ink.*



# Förvaltningsberättelse 2015

## Föreningens verksamhet

### Fastigheter

Brf Borggården bildades i maj 1999. Fastigheten Rimfrosten 2 förvärvades den 19 september 2000 av Stockholmhem AB. Fastigheten vilken man upplåter lägenheter och lokaler i byggdes år 1948-49. Taxeringsvärdet per år 2015 är 156 977 tkr. Värt att notera är att föreningen äger tomten, något som är ovanligt för bostadsrättsföreningar i området.

Fastigheten Rimfrosten 2 är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm till och med 2016-08-31. I försäkringen ingår bland annat sanering mot skadedjur och ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Lägenheter och lokaler

Den 31 december 2015 hade föreningen 164 lägenheter som bostadsrätter och 14 uppläts med hyresrätt. Under året har 17 bostadsrätter bytt ägare. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Totalyta (kvm)
164	Lägenheter (bostadsrätt)	9418 BOA* - 1 RoK (29st), 2 RoK (105st), 3 RoK (23st), 4 RoK (7st)
14	Lägenheter (hyresrätt)	727 BOA* - 1 RoK (3st), 2 RoK (10st), 3 RoK (1st)
31	Lokaler (hyresrätt)	322 LOA**

\* boarea, \*\* lokalarea

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 22 268 m<sup>2</sup> varav 12 860 m<sup>2</sup> utgör mark. Föreningen tillhandahåller 30 parkeringsplatser för bilar och fem platser för MC där samtliga platser är uthyrda till boende i föreningen. Det är för närvarande kö till parkeringsplatserna. Samtliga förråd och lokaler är för närvarande uthyrda.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 213 medlemmar, vilket är 2 fler än sista december 2014. Vid ordinarie årsstämma 2 juni 2015 deltog 35 röstberättigade medlemmar. Den 15 december genomförde föreningen en extrastämma angående installation av fiber bredband till samtliga lägenheter. 55 röstberättigade medlemmar och 8 fullmakter.

### Styrelse

Den 31 december 2015 bestod styrelsen av de ledamöter och suppleanter som stämman valt den 2 juni 2015.



### Ordinarie ledamöter

Axel Hällen Tim Hintsov Mariette Molin Christian Järveback Ove Smedman Tomas Lekander Britt-Marie Almqvist Carl Engvall	Ordförande Sekreterare Ekonomi Ekonomi Boende- & hyresfrågor Boende- & hyresfrågor Teknisk förvaltning Projekt
--	---

### Suppleanter

Tim Hintsov Nils Hermansson	Sekreterare Information & webb
--------------------------------	-----------------------------------

### Revisorer

Margareta Sandberg Ronny Öberg Peter Aronsson	KPMG, Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor Suppleant för förtroendevald revisor
---	--

### Valberedning

Ulrika Rinman Anders Olsson Ronny Öberg Rikard Collin Margareta Sjöberg	Sammankallande
---	----------------

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet även av två styrelseledamöter i förening. Mariette Molin, Christian Järveback, Axel Hällen och Britt-Marie Almqvist är attestberättigade.

### Sammanträden

Styrelsen har fortlöpande under året hållit styrelsesammanträden en gång i månaden, vilket motsvarar 13 protokollförda möten.

### Arvoden och löner

Stämman 2015 beslöt att styrelsearvodet under kommande styrelseår 2015-2016, liksom tidigare, ska uppgå till 6 prisbasbelopp (ett prisbasbelopp motsvarar 44 300 kronor enligt SCB för år 2016). Arvoden och ersättningar till föregående styrelse har betalats ut till ett belopp av 349 314 kronor inklusive sociala avgifter. Förtroendevald revisor har blivit arvoderad 7 000 kronor.

### Information

Föreningens informationsblad har månadsvis anslagits i trapphus och publicerats på hemsidan. Avsikten med infobladet är att informera medlemmar och hyresgäster om saker som händer i föreningen och att göra kontaktinformation och återkommande eftersökt

information lättillgänglig. Speciellt viktig eller brådskande information har anslagits i trappuppgångar/portar när så behövs.

### **Samrådsmöten**

Representanter för föreningens styrelse har under verksamhetsåret hållit ett hyresgästsamråd till vilka samtliga hyresgäster har bjudits in. Hyrorna för föreningens hyresrätter omförhandlas årligen av Hyresgästföreningen och HSB och höjdes med 1,2% från och med den 1 jan 2015.

### **Förvaltning**

Administrativ förvaltning har under året liksom tidigare år ombesörjts av HSB. Åkerlunds Fastighetservice AB fortsätter att sköta den tekniska förvaltningen i föreningen. Löpande och akut underhåll av tvättstugan sköts av Entema. Min städare har under året skött städning av entréer, trapphus och tvättstuga. Snöröjning har skötts av medlemmar i en organiserad snöskottningsgrupp under styrelsen.

### **Ekonomi**

Årsavgifterna har hållits oförändrade under året och ingen höjning är planerad under kommande år. Hyrorna för föreningens hyresrätter omförhandlas årligen av HSB och Hyresgästföreningen. Under året höjdes hyrorna för föreningens kvarvarande hyresrätter med 1,2 % från och med 1 januari 2015.

Försäljningspriserna på föreningens bostadsrätter steg under året. Genomsnittspriserna år 2015 var cirka 58 tkr per kvadratmeter - jämfört med 49 tkr under 2014 och 40 tkr år 2013. Under 2015 uppläts en tidigare hyresrätt som bostadsrätt.

### **Lån, räntor och amorteringar**

Föreningens lån uppgick vid 2015 års slut till ca 35 miljoner kronor vilket är en minskning med knappt 5 mkr jämfört med bokslut 2014. Detta beror bl.a. på en större amortering på ca 4,5 mkr som föreningen gjorde i slutet av andra kvartalet. Två lån har under året omförhandlats till en lägre räntesats - av förenings sammanlagda lån har 17 % rörlig ränta. Föreningens långsiktiga plan är att amortera på lånen i takt med att kvarvarande hyresrätter uppläts med bostadsrätt och köpeskillingen kommer föreningen till handa.

### **Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker**

Föreningens ekonomi är fortsatt god och styrelsen ser inga tecken på att detta ska förändras inom överskådlig tid – tvärtom finns god likviditet och därmed möjlighet att amortera på lånen för att minska lånestocken. Detta görs bland annat i samband med att hyresrätter uppläts med bostadsrätt och lånen amorteras då med köpeskillingen från försäljningen. I samband med detta ser styrelsen över möjligheten att amortera på lånet samt att förhandla om ränta med annan bindningstid.

Under mars 2016 förfaller ett lån med fast ränta. Styrelsen har fattat beslut att i samband med att lånet förfaller amorteras 2 miljoner kronor samt att lånevillkoren för resterande del av lånet förändras varav en del med ränta med tre månaders bindningstid samt en del med 4 års bindningstid

En av föreningens mest påverkbara kostnadsposter är kostnaderna för lånen, vilka påverkas av räntenivån. 17 % av föreningens lån, 6,1 mkr, har idag rörliga ränta. Om räntan skulle

höjas med 1 % ger detta cirka 60 tkr högre räntekostnader. Styrelsen är medveten om detta och följer med i ränteutvecklingen.

Styrelsen jobbar dock som alltid proaktivt med att sänka föreningens kostnader. Den post som är främst i fokus, förutom räntekostnader, är kostnaderna för uppvärmning. För att försöka sänka kostnaderna för uppvärmning trimmas värmeanläggningen kontinuerligt.

Styrelsens mål är att intäkterna under året ska täcka de löpande utgifterna.

### **Underhåll och yttre miljö**

Föreningen har under året sett över och uppdaterat befintlig underhållsplan. Fastigheten är överlag i gott skick, varför inte några större renoveringar ligger planerade de närmaste åren.

I enlighet med underhållsplanen har vi låtit utföra OVK, obligatorisk ventilationskontroll. Under denna kontroll uppkom ett ganska stort antal fel och brister som behövde åtgärdas. I och med arbetets omfattning lades under hösten tid på upphandling men arbetet skjuts till efter årsskiftet.

Under hösten utfördes en första etapp av upprustning av den yttre miljön, tex gångvägar, kantstenar, och plattsättning vid portar. Denna etapp omfattade Ronnebyvägen 7-40.

En okulärbesiktning av tak och vindar genomfördes under våren tillsammans med Michael Wärn från Åkerlunds.

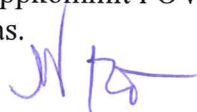
Den bättringsmålning som påbörjades under 2014 fortskred under 2015. Ett antal tak och väggar som behöver större insatser kommer att färdigställas nästkommande år.

Trädgårdsgruppen planerade inför vårens fixardag att göra om rabatten mellan Ronnebyvägen 34-36. Detta utfördes med hjälp av medlemmars entusiasm med ett storstilat resultat.

I december 2015 öppnade föreningens andra gästlägenhet för medlemmar att hyra dygnsvis. En utvärdering av nyttjandet av denna görs i halvårsskiftet.

### **Väsentliga händelser på det nya året 2016**

Under 2015 gjordes som sagt första etappen i arbetet med att förbättra föreningens utemiljö. Hårdgjorda ytor framför ett antal portar har renoverats. Ambitionen är att under 2016 renovera framför de portar som återstår. Planering för en upprustning av både hårdgjorda ytor samt grön miljö på baksidan av Ronnebyvägen 8-18 ska göras. Installation av bredband med fiberanslutning i våra lägenheter påbörjas under första kvartalet. Vi planerar att gå vidare med upprustning av föreningens yttre miljö. Fel och brister som uppkommit i OVK kommer att åtgärdas. Målningsbättring i trapphus kommer att färdigställas.



## Förbrukningstal och nyckeltal BOA (boarea)

Nyckeltal i kr/m <sup>2</sup> /år:	2015	2014	2013	2012	2011
El	12,7	13,5	16,3	16,7	21,1
Fjärrvärme	166,2	171,9	187,8	189,4	173,0
Vatten	21,6	20,8	22,2	22,1	19,9
Sophantering	18,7	18,4	20,8	18,4	20,3
<b>Nyckeltal i tkr:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	7759	7 686	7 620	8 064	7 734
Rörelseresultat	1 261	1 177	829	1 985	1 815
Res. e. finansiella poster	301	21	-702	161	10
Balansomslutning	151 992	153 663	156 128	154 706	156 923
Eget kapital	115 372	112 301	112 281	101 822	101 661
Soliditet	76 %	73 %	72 %	66 %	65 %
Fastighetslån	35 390	39 952	42 347	51 382	53 589
Lån kr/m <sup>2</sup> *	3 488	4 105	4 353	5 256	5 482

\* Boarea

Nyckeltalen för 2013-2011 har beräknats med en annan BOA (9733, nuvarande är 10 145) och därför är nyckeltalen inte helt jämförbara mellan åren.

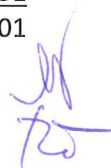
## Förslag till resultatdisposition

### Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 2 275 959
Årets resultat	<u>300 858</u>
	- 1 975 101

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 31 050
Överföring till yttre underhållsfond	327 000
Balanserat resultat	<u>- 2 271 051</u>
	- 1 975 101



**Bostadsrättsföreningen Borggården 99**

		<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 695 311	7 685 751
Övriga intäkter		<u>63 844</u>	<u>64 105</u>
		<b>7 759 155</b>	<b>7 749 856</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-3 742 359	-3 792 947
Övriga externa kostnader	Not 3	-182 121	-151 701
Planerat underhåll		-31 050	-86 625
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-398 403	-397 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 144 525</u>	<u>-2 143 325</u>
Summa rörelsekostnader		<b>-6 498 457</b>	<b>-6 572 483</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 260 698</b>	<b>1 177 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 793	9 917
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-963 633</u>	<u>-1 166 532</u>
Summa finansiella poster		<b>-959 840</b>	<b>-1 156 615</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>300 858</b>	<b>20 759</b>



**Bostadsrättsföreningen Borggården 99**

<b>Balansräkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	146 309 059	148 388 870
Inventarier och maskiner	Not 8	529 535	571 654
		<u>146 838 594</u>	<u>148 960 524</u>
Summa anläggningstillgångar		146 838 594	148 960 524
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		39 403	1 364
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 295 385	3 905 970
Placeringskonto HSB Stockholm		546 653	545 893
Övriga fordringar	Not 9	31 269	31 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	192 661	165 487
		<u>5 105 372</u>	<u>4 650 498</u>
Kassa och bank	Not 11	48 335	52 172
Summa omsättningstillgångar		<u>5 153 706</u>	<u>4 702 669</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>151 992 300</u></b>	<b><u>153 663 193</u></b>

**Bostadsrättsföreningen Borggården 99**

<b>Balansräkning</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	74 371 159	73 931 259
Upplåtelseavgifter	42 023 909	39 693 809
Yttre underhållsfond	952 248	711 873
	<u>117 347 316</u>	<u>114 336 941</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 275 959	-2 056 343
Årets resultat	300 858	20 759
	<u>-1 975 101</u>	<u>-2 035 584</u>
Summa eget kapital	<u>115 372 215</u>	<u>112 301 357</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>35 352 034</u>	<u>39 952 034</u>
	35 352 034	39 952 034
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Leverantörsskulder	50 000	0
Aktuell skatteskuld	342 915	298 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 324	17 759
	Not 15	
	<u>860 812</u>	<u>1 093 482</u>
Summa skulder	<u>1 268 051</u>	<u>1 409 802</u>
Summa skulder	36 620 085	41 361 836
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>151 992 300</u></b>	<b><u>153 663 193</u></b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	58 125 000	58 125 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 125 000</b>	<b>58 125 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

**Bostadsrättsföreningen Borggården 99**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	300 858	20 759
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 144 525	2 143 325
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 445 383</u>	<u>2 164 084</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 699	2 091 309
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-191 751</u>	<u>-89 498</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 188 933	4 165 895
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-22 595</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-22 595	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-4 550 000	-2 395 593
Inbetalda insatser	<u>2 770 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 780 000	-2 395 593
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>386 338</b>	<b>1 770 302</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 504 035</b>	<b>2 733 733</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 890 373</b>	<b>4 504 035</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

# Bostadsrättsföreningen Borggården 99

## Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar

#### *Tillkommande utgifter*

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

För byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### *Avskrivningar*

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

	<i>Nyttjandeperiod</i>
<i>Inventarier och Maskiner</i>	5-12 år

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

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

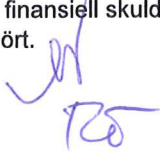
Stomme och grund	120 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
EI	40 år
Trapphus	40 år
Portar/Ytterdörrar	40 år
Fönster	20 år
Tvättstuga	20 år
Värme och sanitet	40 år
Restpost	50 år

### Finansiella tillgångar och skulder

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

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget 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 överförts till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.



#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### **Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltnings domstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteutgifter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### **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.

#### *Ränta och utdelning*

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

**Bostadsrättsföreningen Borggården 99**

Noter	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	6 478 665	6 440 264
Hyror	1 221 228	1 249 624
Övriga intäkter	0	0
Bruttoomsättning	<u>7 699 893</u>	<u>7 689 888</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 564	-4 015
Hyresförluster	-18	-122
	<b><u>7 695 311</u></b>	<b><u>7 685 751</u></b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	554 226	480 291
Reparationer	165 317	252 336
El	129 041	136 701
Uppvärmning	1 688 947	1 747 252
Vatten	219 554	211 519
Sophämtning	190 477	186 976
Fastighetsförsäkring	90 727	84 682
Kabel-TV och bredband	49 662	50 781
Fastighetsskatt	231 024	226 394
Förvaltningsarvoden	348 328	345 173
Övriga driftskostnader	75 056	70 841
	<b><u>3 742 359</u></b>	<b><u>3 792 947</u></b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	41 716	41 764
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 564	21 923
Administrationskostnader	50 903	37 701
Extern revision	39 938	37 813
Konsultkostnader	40 000	12 500
	<b><u>182 121</u></b>	<b><u>151 701</u></b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	266 400	267 000
Revisionsarvode	0	7 000
Övriga arvoden	37 076	29 950
Sociala avgifter	94 927	88 934
Övriga personalkostnader	0	5 000
	<b><u>398 403</u></b>	<b><u>397 884</u></b>
Föreningen har inga anställda		
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 251	3 211
Ränteintäkter HSB placeringskonto	760	4 733
Ränteintäkter skattekonto	185	189
Övriga ränteintäkter	598	1 784
	<b><u>3 793</u></b>	<b><u>9 917</u></b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	962 151	1 166 532
Övriga räntekostnader	1 482	0
	<b><u>963 633</u></b>	<b><u>1 166 532</u></b>



## Bostadsrättsföreningen Borggården 99

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	125 802 765	125 802 765
Anskaffningsvärde mark	33 422 000	33 422 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>159 224 765</b>	<b>159 224 765</b>
Ingående avskrivningar	-10 835 895	-8 756 084
Årets avskrivningar	-2 079 811	-2 079 811
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 915 706</b>	<b>-10 835 895</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>146 309 059</b>	<b>148 388 870</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	808 000	808 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	169 000	169 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>156 977 000</b>	<b>156 977 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	894 356	894 356
Årets investeringar	22 595	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>916 951</b>	<b>894 356</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-322 702	-259 188
Årets avskrivningar	-64 714	-63 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-387 416</b>	<b>-322 702</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>529 535</b>	<b>571 654</b>
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	31 969	31 784
Övriga fordringar	-700	0
	<b>31 269</b>	<b>31 784</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Fastighetsförsäkring	60 525	60 483
Förvaltning	84 911	82 924
Kabel TV	11 658	11 651
Hyror och arrenden	10 438	10 429
Övriga förutbetalda kostnader	1 503	0
Amortering	12 500	0
Upplupna Intäkter	11 126	0
	<b>192 661</b>	<b>165 487</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>		
Handkassa	47 047	50 884
Swedbank	1 288	1 288
	<b>48 335</b>	<b>52 172</b>



Org Nr: 769603-7493

**Bostadsrättsföreningen Borggården 99**

Noter	2015-12-31			2014-12-31	
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 931 259	39 693 809	711 873	-2 056 343	20 759
Resultatdisp enl. stämmobeslut			240 375	-219 616	-20 759
Upplåtelse av lägenheter	439 900	2 330 100	0	0	0
Årets resultat					300 858
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>74 371 159</b>	<b>42 023 909</b>	<b>952 248</b>	<b>-2 275 959</b>	<b>300 858</b>

Not 13 Skulder till kreditinstitut							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Villkorändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Swedbank	2853464754	2,99%	2017-01-27	2017-01-27	8 740 041	0	
Swedbank	2853464846	3,13%	2018-01-25	2018-01-25	9 799 996	50 000	
Swedbank	2853678403	2,85%	2016-03-29	2016-03-29	10 800 000	0	
Swedbank	2854049778	0,62%	2015-12-28	2015-12-28	2 935 197	0	
Swedbank	2855290355	0,62%	2015-12-28	2015-12-28	3 126 800	0	
					<b>35 402 034</b>	<b>50 000</b>	


Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 35 352 034


Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 35 152 034


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader		18 735	162 123	
Förutbetalda hyror och avgifter		575 096	608 031	
Övriga upplupna kostnader		266 981	323 328	
		<b>860 812</b>	<b>1 093 482</b>	

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 2016-04-26

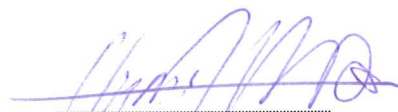
  
Axel Hällen  
Ordförande

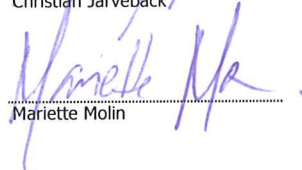
  
Britt-Marie Almqvist

  
Ove Smedman

  
Carl Engvall


  
Thomas Lekander

  
Christian Järveback

  
Mariette Molin

Vår revisionsberättelse har 29.4.2016 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Ronny Öberg

  
Margareta Sandberg

Av föreningen vald revisor  
Ronny ÖbergMargareta Sandberg  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Borggården 99, org. nr 769603-7493

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Borggården 99 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 BRF Borggården 99s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Borggården 99 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*

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust 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 ersättningsskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2016

Margareta Sandberg  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Ronny Öberg

