

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Sågen 9**

769611-0597

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-10
Upplýsningar till balansräkning	10-12
Underskrifter	12

8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sågen 9, 769611-0597 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens förvaltning för tiden 2015-01-01 -- 2015-12-31.

### Verksamheten

#### *Föreningens verksamhet*

Föreningen bildades år 2004 och har till ändamål att förvalta fastigheten Sågen 9. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

#### *Fastigheten*

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Byggår
Sågen 9	Malmö	1909

Fastigheten består av 24 st lägenheter.

Boyta  
1955 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärde		
Taxvärde byggnad	Bostadsdel	16 200 000
Taxvärde mark	Bostadsdel	11 800 000
		<u>28 000 000</u>

Underhåll av		Utfört år
Vattenstammar	Nytt	1979
Avloppsstammar	Nytt	1979
El	Nytt	1979
Tak	Nytt	2007
Fönster	Renoverat	2011
Värmeanläggning	Nytt	1979
Gård	Stenläggning samt byte av balkar	2011
Barnvagnsrum	Nytt	2012
Utbyte murket staket	Nytt	2012
Gårdsdörr (5A)	Renoverat	2012
Relining av markliggande avloppsrör	Nytt	2014
Underhållsspolning stammar	Underhåll	2015
Dränering av utsida på fastighet	Nytt	2015
Rättgiftsstationer	Nytt	2015
Hissdörrar	Underhåll	2015
Belysning gård	Nytt	2015

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

5

### **Styrelse och revisorer**

Styrelse	Befattning	
Henrik Remiers	Ordförande	2015-01-01 - 2015-12-31
Malie Svärd	Kassör	2015-01-01 - 2015-12-31
Britten Gustavsson	Sekreterare	2015-01-01 - 2015-05-19
Fredrik Klintberg	Sekreterare	2015-05-20 - 2015-12-31
Amanda Åkerlind	Ledamot	2015-01-01 - 2015-05-19
Teresia Palander	Ledamot	2015-05-20 - 2015-12-31

#### Suppleanter

John Dagnevik	2015-01-01 - 2015-12-31
Fredrik Klintberg	2015-05-20 - 2015-12-31

#### Revisor

Thomas Anvelid Aukt.rev EY

#### Valberedning

Fritjof Jönsson  
Josefin Axelsson

### **Förvaltning**

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

✓

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden plus 1 konstituerande mötesprotokoll. Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2015.

Föreningen har avtal med

- Cymko Förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning
- Klappat å Klart gällande trappstädning
- IL Recycling gällande återvinning
- Länsförsäkringar gällande fastighetsförsäkring
- Comhem gällande kabel TV
- Klottrets Fiende gällande klotter
- Schindler gällande hiss
- Webforum gällande hemsida
- VA Syd
- Hr Björkmans Entrémattor gällande mattor
- E-on
- Anticimex gällande råttstationer

Under året har följande arbeten genomförts

- Underhållsspolning av avloppsstammar
- Översikt av värmesystem
- Ansökan för bygglov av balkonger (bekostas av medlemmarna själva)
- Dränering på utsida av fastighet (påbörjades 2014)
- Hissdörrar målade
- Rättgiftsstationer installerade på gården
- Belysningsinstallationer på gården
- 2 Gårdsdagar har genomförts
- 2 Sågblad har skickats ut

Planer för 2016

- OVK besiktning
- Renovering av trapphus samt byte av gårdsdörrar
- Installation av säkerhetsdörrar samtliga lägenheter
- Balkongbyggnation (start september)
- Upprättande av ny underhållsplan
- Åtgärder för växtlighet på innergård

### **Medlemsinformation**

Av föreningens 24 lägenheter (23 bostadsrätter och 1 hyresrätt) har under året 6 st bytt ägare.

Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

9

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 232 472	1 232 472	1 232 472	1 226 742
Resultat efter finansiella poster	-8 457	-44 738	123 191	31 146
Soliditet, %	55	55	55	54
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	630	630	630	627
Värmekostnad/kvm (kr)	116	113	124	117
Lån/kvm (kr)	5 596	5 596	5 596	5 744
Nettoränta/kvm (kr)	138	173	198	232

## Resultatdisposition

	o i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-954 310
årets resultat	-8 457
<b>Totalt</b>	<b>-962 767</b>
disponeras för	
årets fondavsättning enligt budget	-100 000
årets ianspråktagande av yttre fond	100 000
<b>balanseras i ny räkning</b>	<b>-962 767</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

)

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 232 472	1 232 472
Övriga rörelseintäkter	2	6 914	14 065
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<u>1 239 386</u>	<u>1 246 537</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-624 692	- 182
Övriga externa kostnader	6	-125 815	319
Personalkostnader	7	-55 802	-48 492
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-171 965	-171 965
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-978 274</u>	<u>-953 958</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>261 112</u>	<u>292 579</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 601	-337 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-269 569</u>	<u>-337 317</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-8 457</u>	<u>-44 738</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-8 457</u>	<u>-44 738</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-8 457</u>	<u>-44 738</u>

d

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	24 569 225	24 741 190
Summa materiella anläggningstillgångar		24 569 225	24 741 190
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 569 225</b>	<b>24 741 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		2 636	3 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 103	10 314
Summa kortfristiga fordringar		19 821	20 142
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		482 306	327 081
Summa kassa och bank		482 306	327 081
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>502 127</b>	<b>347 223</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 071 352</b>	<b>25 088 413</b>

5

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>13</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		13 558 922	13 558 922
Upplåtelseavgifter		1 017 381	1 017 381
Yttre fond		238 200	154 200
Summa bundet eget kapital		14 814 503	14 730 503
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-954 310	-825 572
Årets resultat		-8 457	-44 738
Summa fritt eget kapital		-962 767	-870 310
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 851 736</b>	<b>13 860 193</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	10 940 393	10 940 393
Summa långfristiga skulder		10 940 393	10 940 393
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		29 779	29 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	249 444	258 497
Summa kortfristiga skulder		279 223	287 827
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 071 352</b>	<b>25 088 413</b>



## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen på byggnaden sker med 169 590 kr baserat på en återstående livslängd om 99 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1,0%
- Markanläggning	5,0%

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Årsavgifter

#### **Årsavgifter och Hyresintäkter**

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Årsavgifter	1 170 384	1 170 384
Hyresintäkter lägenheter	62 088	62 088
	<b>1 232 472</b>	<b>1 232 472</b>

6

## Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förseningsavgifter intäkter	360	120
Överlåtelseavgifter	4 449	6 668
Pantsättningsavgift	1 330	1 324
Fakturerade inkassokostnader	45	-
Övriga fakturerade kostnader	730	1 042
Övriga rörelseintäkter	-	4 911
<b>Summa</b>	<b>6 914</b>	<b>14 065</b>

## Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Städning	21 087	20 256
Entrémattor	2 977	2 901
Fönsterputsning	-	1 020
Extern tillsyn o besiktning	2 475	-
<b>Summa</b>	<b>26 539</b>	<b>24 782</b>

## Not 4 Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll av trapphus	-	3 375
Rep. Va, sanitet	23 682	100 041
Rep. värme	10 139	2 218
Rep. El	24 588	11 863
Underhåll hiss	24 051	17 228
Underhåll av lås	-	1 103
Rep, fasad	2 882	2 852
Rep, Fönster	15 413	-
Övriga trädgårdskostnader	-	853
Underhåll övrigt	57 446	11 685
Rep. av tvättutrustning	1 334	12 793
Rep. Balkonger	5 431	-
Underhåll av skador	-	28 812
<b>Summa</b>	<b>164 966</b>	<b>192 823</b>

## Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnad	29 607	33 472
Värmekostnad	226 501	220 148
Vatten och avlopp	53 903	69 649
Soptömning	38 430	36 959
Fastig. försäkringspremie	14 923	14 668
Övriga fastighetskostnader	6 095	-
Kabel TV	29 396	29 076
Bredband och internet avgift	4 500	5 397
Fastighetsskatt	29 832	29 208
<b>Summa</b>	<b>433 187</b>	<b>438 577</b>

6

## Not 6 Externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsmaterial	8 782	9 869
Telekommunikation	2 317	2 011
Förvaltningskostnader övrigt	10 505	8 430
Revisionsarvoden externa	16 606	13 450
Kostnad möten/stämma	4 751	2 220
Förvaltningskostnad	38 260	37 544
Konsultarvoden	40 825	-
Inkasso- / Påminnelseavg.	1 259	-
Bankkostnader	2 510	3 795
<b>Summa</b>	<b>125 815</b>	<b>7 319</b>

## Not 7 Personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvode	44 500	37 790
Sociala kostnader	11 302	10 702
<b>Summa</b>	<b>55 802</b>	<b>48 492</b>

## Upplysningar till balansräkning

### Not 8 Byggnader och mark

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 458 983	17 458 983
	17 458 983	17 458 983
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-669 614	-500 024
-Årets avskrivning enligt plan	-169 590	-169 590
	-839 204	-669 614
Markanläggning	47 500	47 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 500	-7 125
-Årets avskrivning enligt plan	-2 375	-2 375
	35 625	38 000
Mark	7 913 821	7 913 821
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 569 225</b>	<b>24 741 190</b>

8

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Avyttringar och utrangeringar	-	-22 749
	-	-22 749
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-22 749
-Avyttringar och utrangeringar	-	22 749
	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 10 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Handelsbanken	1,55	2016-01-29	2 654 286	2 654 286
Handelsbanken	1,55	2016-01-29	1 367 330	1 367 330
Handelsbanken	3,15	2016-07-30	3 764 652	3 764 652
Handelsbanken	2,77	2019-07-30	3 154 125	3 154 125
			<b>10 940 393</b>	<b>10 940 393</b>

### Not 11 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 940 393	10 940 393
	<b>10 940 393</b>	<b>10 940 393</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda avgifter	110 630	111 501
Upplupna räntor	27 153	28 857
Upplupna kostnader	97 710	103 939
Upplupna soc avgifter	13 951	14 200
	<b>249 444</b>	<b>258 497</b>

5

### Not 13 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid Årets ingång	13 558 922	1 017 381	154 200	-825 572	-44 738
Disposition enl årsstämmobeslut lanspråktagande av yttre fond			84 000	-128 738	44 738
Årets resultat					-8 457
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>13 558 922</b>	<b>1 017 381</b>	<b>238 200</b>	<b>-954 310</b>	<b>-8 457</b>

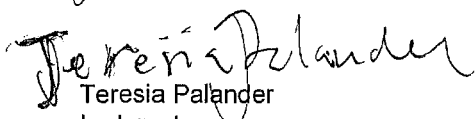
### Underskrifter

Malmö den 24/5 2016

  
Henrik Remiers  
Ordförande



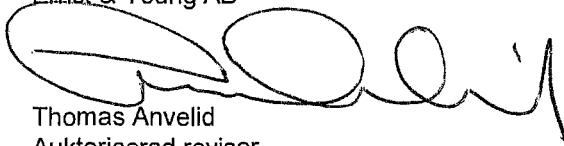
Malie Svärd  
Kassör

  
Teresia Palander  
Ledamot

  
Fredrik Klintberg  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2016

Ernst & Young AB

  
Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen 9, org. nr 769611-0597

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Sågen 9 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och styrelsens förvaltning för Brf Sågen 9 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

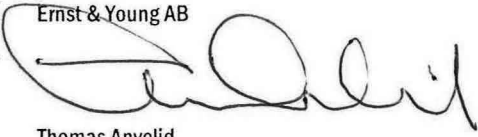
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Malmö den 24/5 2016

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor



