



**Brf Hårnätet**  
Lina Sandells plan, Hägersten

# Årsredovisning 2015

## Brf Hårnätet Fruängen



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hårnätet Fruängen, 769608-9965 får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Allmänt om verksamheten

#### **Förvaltningsberättelse**

##### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2011-05-12 hos Bolagsverket.

##### **Fakta om vår fastighet**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hårnätet 1	2003	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

##### **Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värde år är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt texeringsbesked 3645 kvadratmeter, varav 3446 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 199 kvadratmeter utgör lokalyta.

##### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt och 7 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

Antal

1 rok 3

2 rok 13

3 rok 40

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Lötid
Bilskola	59 kvm	2017-12-31
Restaurang	66 kvm	2017-09-30
Lager	48 kvm	2015-12-31

*M*

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Uppsnygning av innergården	2015	Årlig aktivitet
Byte av belysningen i källargångarna	2015	
Byte av belysningen i tvättstugan	2015	
Nedtagning av tallarna på innergården	2015	
Ny torktumlare i tvättstuga 5.	2015	
Genomförd OVK	2015	Godkänd
Spolning av stammar	2015	
Planerade åtgärder	År	Kommentar
Byte av boendetavlorna i trapphusen	2016	
Göra om källarförråden	2016	

### Förvaltning

Leverantörer	Avtal
Trafikkontoret	Moloken
Ownit	Bredband
Nåkab HB	Snöröjning
Åkerlunds Fastighetsservice	Löpande fastighetsservice

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 49 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtit under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eva Marja Perhoniemi	Ledamot
Eva Birgitta Palo	Ledamot
Lars Ingvar Tiberg	Ledamot
Lars Mathias Widmark	Ledamot

Eva Åhs                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Mats Lehtipalo   Ordinarie

### Valberedning

Tobias Nyholm   Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-03-31.



**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Förbättringsarbetet med innergården fortlöper.  
Besiktning av lekplatsen.  
Byte av belysningen i källaren.  
Byte av belysningen i tvättstugan.  
Ny torktumlare i tvättstuga nr 5.  
Nedtagning av tallarna.  
Genomförd OVK  
Spolning av samtliga stammar och brunnar.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:**

Byte av boendetavlorna i trapphusen

Nya källarförråd

Fortsatt arbete med innergården.

**Övrig information**

Under året har sex bostadsrätter bytt ägare.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2015	2014	2013	2012
Årsavg/kvm Bostadsrätt	798	775	766	766
Hyror/kvm Hyresrätt	977	1 005	1 030	922
Lån/kvm Bostadsrätt	6 308	6 714	7 255	7 255
Elkostnad/kvm totalyta	15	17	20	20
Värmekostnad/kvm totalyta	133	135	171	138
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	23	18	29
Kapitalkostnad/kvm totalyta	101	151	163	220

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 445 695
årets resultat	159 713
<b>Totalt</b>	<b>-5 285 982</b>
disponeras för yttre fond	133 833
balanseras i ny räkning	-5 419 815
<b>Summa</b>	<b>-5 285 982</b>

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

M

## 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, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 136 937	3 131 755
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 136 937</b>	<b>3 131 755</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 893 467	-1 599 675
Personalkostnader		-127 689	-78 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-603 080	-540 619
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 624 236</b>	<b>-2 218 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>512 701</b>	<b>912 966</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 819	47 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 807	-555 324
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-352 988</b>	<b>-507 420</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>159 713</b>	<b>405 546</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>159 713</b>	<b>405 546</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>159 713</b>	<b>405 546</b>

*M*

## 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>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	47 374 934	47 948 361
Inventarier, verktyg och installationer	6	352 440	382 094
Summa materiella anläggningstillgångar		47 727 374	48 330 455
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 727 374</b>	<b>48 330 455</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		586 413	772 011
Övriga fordringar		338	66 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 908	106 827
Summa kortfristiga fordringar		697 659	945 092
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 090 144	987 989
Summa kassa och bank		3 090 144	987 989
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 787 803</b>	<b>1 933 081</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 515 177</b>	<b>50 263 536</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser / Stiftelsekapital		22 189 000	21 661 000
Upplåtelseavgifter		13 639 343	11 747 343
Fond för yttre underhåll		1 095 887	962 054
Summa bundet eget kapital		36 924 230	34 370 397
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 445 695	-5 717 408
Årets resultat		159 713	405 546
Summa fritt eget kapital		-5 285 982	-5 311 862
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 638 248</b>	<b>29 058 535</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 874 000	19 832 000
Övriga skulder		1 600	-
Summa långfristiga skulder		18 875 600	19 832 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		81 807	120 879
Övriga skulder		114 000	123 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		805 522	1 128 442
Summa kortfristiga skulder		1 001 329	1 373 001
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 515 177</b>	<b>50 263 536</b>

*M*

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 117 650	31 117 650
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 117 650</b>	<b>31 117 650</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i> <i>W</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
--	-------------	-------------

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Stambyte	2
-Värmeanläggning	4
-Bredband	2
-Tak	4
-Portar	4
-Asfaltering	5
-Fönster	4
-Inventarier	10

## Upplýsningar till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegrän

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	2 388 981	2 288 313
Hyror	712 913	754 029
Övriga rörelseintäkter	35 043	89 413
<b>Summa</b>	<b>3 136 937</b>	<b>3 131 755</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel enl.avtal	36 156	36 155
Snöröjning	78 750	50 625
Städning entreprenad	58 260	60 852
Myndighetstillsyn	25 575	4 300
Gård	51 853	46 382
Förbrukningsmaterial	2 873	8 022

M)



Störningsjour	-	-
Rep. Hyreslägenheter	32 187	21 364
Rep. Lokaler	-	57 500
Rep. Tvättstuga	55 952	24 054
Rep. Entreeer	3 641	-
Rep. Lås	5 745	3 316
Rep. VVS	72 727	5 356
Rep. El	59 683	-
Rep. skador/klotter	6 126	-
Rep. Fasader	28 948	25 625
Övr. fastighetsrep	5 416	-
El	55 836	63 725
Värme	485 188	492 767
Vatten	84 318	84 145
Sophämtning	21 411	22 511
Grovsopor	-	-
Försäkring	33 749	32 776
Tomträttsavgäld	153 497	140 288
Kabel-TV	65 131	73 888
Bredband	-	-
Fastighetsskatt	77 802	78 235
Kreditupplysning	-	-
Förmedl.provision	80 000	-
Hyresförluster	66 000	-
Tele och datakommunikation	147 832	122 015
Fritids och trivselkostnader	9 204	7 352
Förvaltningskostnader	-	23 722
Förvaltningsarvode	-	-
Förvaltningskostnader övriga	-	900
Administration	9 576	23 756
Konsultarvode	47 213	22 391
Föreningsavg. Bostadsrätterna/Fastighetsägarna	5 860	5 860
Övriga fastighetskostnader	26 958	61 793
<b>Summa</b>	<b>1 893 467</b>	<b>1 599 675</b>

**Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	573 426	511 112
Inventarier, verktyg och installationer	29 654	29 507
<b>Summa</b>	<b>603 080</b>	<b>540 619</b>

**Upplysningar till balansräkning**

**Not 5 Byggnader och mark**

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 559 528	47 005 397
-Nyanskaffningar	-	3 554 131
<i>M</i>	50 559 528	50 559 528

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 611 167	-2 100 055
-Årets avskrivning enligt plan	-573 427	-511 112
	-3 184 594	-2 611 167
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 374 934</b>	<b>47 948 361</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	463 195	387 070
-Nyanskaffningar	-	76 125
Vid årets slut	463 195	463 195
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-81 101	-51 587
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-29 654	-29 514
Vid årets slut	-110 755	-81 101
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>352 440</b>	<b>382 094</b>

### Not 7 Eget kapital

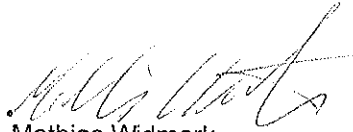
	Belopp vid Årets ingång	Disp. av föreg.års res.	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	21 661 000		528 000	22 189 000
Upplåtelseavgifter	11 747 343		1 892 000	13 639 343
Fond för yttre UH	962 054		133 833	1 095 887
Föregående års resultat	-5 717 408	405 546	-133 833	-5 445 695
Årets resultat	405 546	-405 546		159 713
<b>Vid årets slut</b>	<b>29 058 535</b>	<b>-</b>	<b>2 420 000</b>	<b>31 638 248</b>

### Not 8 Övriga långfristiga skulder

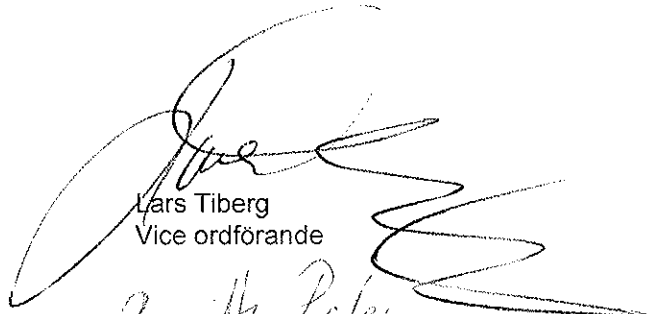
	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2015-12-31	2014-12-31
SBAB 23308770	0,82%	2 002	8 425 000	9 275 000
SBAB 23308819	0,82%	2 002	4 837 500	4 887 500
SBAB 23308827	2,98%	2 002	5 611 500	5 669 500
<i>M</i>			<b>18 874 000</b>	<b>19 832 000</b>

## Underskrifter

Stockholm 2016-02-16



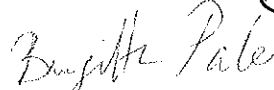
Mathias Widmark  
Ordförande



Lars Tiberg  
Vice ordförande

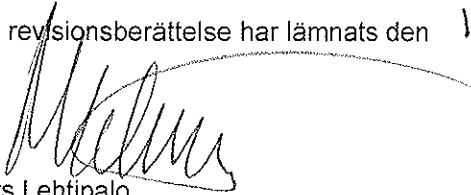


Eva Marja Perhoniemi  
Ekonomiansvarig



Birgitta Palo  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/3 2016.



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hårnätet Fruängen  
Org.nr. 769608-9965

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hårnätet Fruängen 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 revisions sed 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hårnätet Fruängen 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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 mars 2016



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far



Brf Hårnätet  
Lina Sandells plan, Hägersten

# Kallelse

## ÅRSMÖTE 2016

*Onsdagen den 6 april kl 19.00*

*Lokal: Fruängens Bilskola*

*Föreningen bjuder på kaffe och tårta!*

*Alla medlemmar hälsas hjärtligt välkomna!*



*Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hårnätet*