

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ingenjören 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2007 och 2017.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 2000-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2007-10-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Alf Gunnar Dahl	Ordförande
Kaj Gunnar Mårtensson	Sekreterare
Franz Victor Fredrik F A J S Beck	Kassör
Helena Holmberg	Ledamot
Monica Sihlén	Ledamot
Sven Patrik Widin	Ledamot
Carina Björsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Franz Victor Fredrik F A J S Beck, Carina Björsson, Alf Gunnar Dahl, Helena Holmberg och Monica Sihlén.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Jansson
Rolf Grönlund

Ordinarie Intern
Ordinarie Intern

Valberedning

Karin Bodin
Jan Forsh
Dan Gustavsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingenjören 10	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

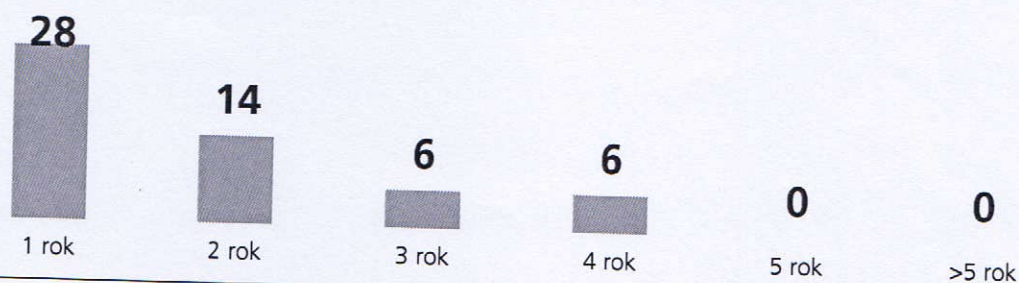
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1984.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 494 m², varav 3 183 m² utgör lägenhetsyta och 311 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av förrådshus på Stora Gården	2015 - 2016
Förbättring puts	2015
Ommålning av tak	2015

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

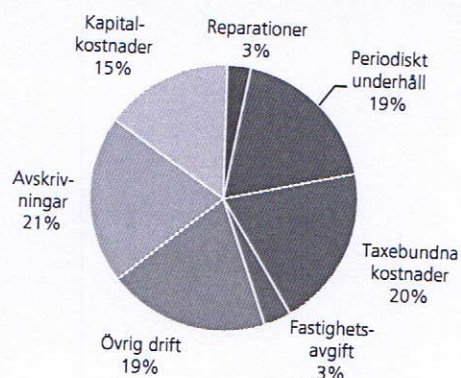
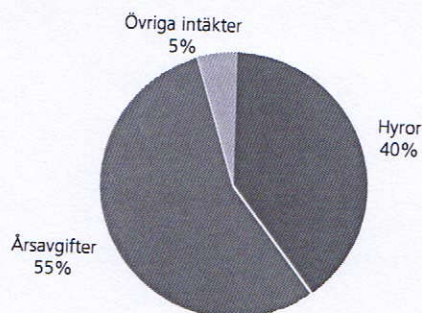
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-01-01 med 3 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 458 714	1 089 231
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 959 635	3 006 132
Finansiella intäkter	2 256	23 053
Minskning kortfristiga fordringar	0	111 385
Medlemsinsatser	3 050 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	2 888 424
	6 011 891	6 028 994
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 220 506	2 313 229
Finansiella kostnader	539 147	694 745
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	354 580
Ökning av kortfristiga fordringar	1 088	0
Minskning av långfristiga skulder	275 168	0
Minskning av kortfristiga skulder	552 495	1 296 956
	3 588 403	4 659 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 882 202	2 458 714
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 423 488	1 369 483

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

EKONOMI

En stor del av styrelsens arbete är naturligtvis uppföljning och styrning av föreningens ekonomi. Det är av stor vikt att föreningen har en god och sund ekonomisk situation. Vid varje styrelsemöte görs en genomgång av den gångna månadens resultaträkning och eventuella avvikelser eller anmärkningsvärda poster går igenom. Vi kan glädjas åt en väldigt god ekonomi i föreningen och vår skuldbörda är relativt låg. Våra kommersiella lokaler i form av de 2 st restaurangerna samt replokalen/studion i källaren bidrar till att hålla ner våra avgifter samt ger mervärdet av att ha tillgång till god mat på ett enkelt och nära sätt.

Dagens räntesituation bidrar självklart också till att ekonomin ser ut som den gör. Styrelsens ambition är att amortera våra lån så mycket som möjligt när räntorna är låga för att kunna hålla ner räntekostnaderna även när räntorna stiger. Tanken var att göra en amortering på ca 4 500 000:- i slutet av verksamhetsåret, men p g a lånens utformning kunde inte detta göras 2015 utan amorteringen kommer att ske under hösten 2016 i samband med låneomläggningar.

Föreningen lån per 20151231:

19 500 000:- vid omläggning	Fast ränta 1,39%	till 2016-08-17	Kommer att amorteras med ca Kr. 4 500 000:-
10 000 000:- 2016-02-29	Fast ränta 2,70%	till 2016-02-28	Har lagts om till fast ränta 0,80% i 3 år per

Under verksamhetsåret har en hyresrätt på 42 kvm sålts då hyresgästen gick bort under slutet av 2014. Försäljningssumman uppgick till Kr. 3 050 000:- och pengarna kommer att användas till amortering av lån.

FASTIGHETEN

Förutom ekonomin är självklart skötseln av vårt hus en viktig uppgift för styrelsen. Till hjälp för större renoveringar och underhåll har vi en underhållsplan att följa. Den befintliga underhållsplanen löper på 10 år och uppfördes år 2007, vilket innebär att en ny plan behöver göras under 2016. Underhållsplanen är ett viktigt instrument för styrelsen och stor vikt kommer att läggas på val av utförare för nästa underhållsplan.

Enligt den gamla underhållsplanen är inga större renoveringar nödvändiga för de närmaste åren. Det löpande underhållet sköts med den äran av vår fastighetsskötare Dan Gustavsson. Det löpande underhållet är oerhört viktigt så att vårt hus inte "risar ihop"

Under året har taket målats och några mindre reparationer har utförts i samband med detta. Några större störningar var det inte under arbetets gång. De boende på de översta våningarna fick dock göra lite plastningar av balkonger som skydd för borttagen gammal färg och stänk från den nya.

Den traditionsenliga fixardagen genomfördes den 10/5. Uppdraget gick snabbt åt och snart fejades det och fixades i huset. Trots åtgången av uppdrag får uppslutningen gärna vara större till den kommande vårfixningen, för det är ju ett väldigt trevligt sätt att både lära känna sina grannar och samtidigt göra vårt gemensamma hus rustat och fint inför sommaren.

Vi har under året haft besvär med dålig lukt från framför allt restaurangernas soprum. En rad åtgärder är vidtagna för att få bukt med problemet och dessutom har vi tillsatt en utredningsgrupp som undersöker möjligheten att hitta en helhetslösning där sophämtningen inte skall behöva ske via vårt trapphus.

GARAGET

Garaget är fullbelagt och det är kö både för bil-platser och för MC-platser.

GÄSTLÄGENHETEN

Vår omtyckta gästlägenhet har fortfarande en bra beläggning och är ett mycket bra sätt att "härbärgera" gäster. Lägenheten repareras och underhålls så snart den ansvarige får kännedom om problem. Meddela gärna den ansvarige om du hittar fel eller trasigt i lägenheten.

TVÄTTSTUGAN

Vår relativt nya tvättstuga fungerar i stort sätt bra och inga stora maskinhaverier har inträffat. En lägenhet upplever vissa problem med vibrationer från maskinerna och problemet håller på att åtgärdas.

INFORMATION

Nyttig-, men även "pekpinnar"- information har distribuerats via mejl och anslagstavlor. Styrelsen försöker att informera om så mycket som möjligt, men om du känner att du saknar någon information kan du gärna kontakta styrelsen, så ser vi till att saken rättas till. Självklart tycker vi att det alltid är trist att behöva påpeka saker som borde vara självklara när vi äger och förvaltar huset tillsammans. En liten omtanke om varandra skulle inte skada när någon t ex fyller vårt soprum med massor med saker som inte hör dit.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Överlåtelser under året: 6 st
Nyupplåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74 st
Tillkommande medlemmar: 8 st
Avgående medlemmar: 8 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	561	543	517	495
Hyror/m ² hyresrättsyta	1490	1 490	1 469	1 416
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 906	9 999	9 015	9 020
Elkostnad/m ² totalyta	28	25	32	29
Värmekostnad/m ² totalyta	116	96	122	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	21	23	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	154	199	227	253
Soliditet (%)	61	59	60	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-510	-582	-349	-612
Nettoomsättning (tkr)	2 948	2 938	2 854	2 662

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 183 m² bostäder och 311 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-510 027
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 157 675
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-227 166
summa balanserat resultat	-7 894 868

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

646 651
-7 248 217

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	2 948 349	2 938 022
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11 285	68 110
Summa rörelseintäkter		2 959 635	3 006 132
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 924 289	-2 090 096
Övriga externa kostnader	Not 4	-216 638	-156 048
Personalkostnader	Not 5	-79 579	-67 086
Avskrivningar	Not 6	-712 265	-603 295
Summa rörelsekostnader		-2 932 771	-2 916 524
RÖRELSERESULTAT		26 864	89 607
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 256	23 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 147	-694 745
Summa finansiella poster		-536 891	-671 692
ÅRETS RESULTAT		-510 027	-582 085

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	70 768 849	69 301 707
Pågående byggnation	Not 8	0	2 179 407
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		70 768 849	71 481 114
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 768 849	71 481 114
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		2 273	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 905 053	2 482 750
Summa kortfristiga fordringar		4 907 326	2 482 750
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		13 411	13 411
		13 411	13 411
KASSA OCH BANK			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 920 736	2 496 161
SUMMA TILLGÅNGAR		75 689 585	73 977 275

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 12		
Medlemsinsatser		53 052 125	50 002 125
Fond för yttre underhåll	Not 13	909 195	1 453 580
Summa bundet eget kapital		53 961 320	51 455 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 384 841	-7 347 140
Årets resultat		-510 027	-582 085
Summa fritt eget kapital		-7 894 868	-7 929 226
SUMMA EGET KAPITAL		46 066 452	43 526 479
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 14	-132 058	-106 890
Skulder till kreditinstitut	Not 15	28 935 157	29 185 157
Summa långfristiga skulder		28 803 099	29 078 267
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	250 000	250 000
Leverantörsskulder		83 350	718 728
Övriga skulder		70 652	72 378
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	416 032	331 422
Summa kortfristiga skulder		820 034	1 372 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 689 585	73 977 275
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 15	37 629 000	37 629 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Markanläggning	20 år	20 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 645 714	1 591 858
	Hyror bostäder	269 071	324 501
	Hyror lokaler momspliktiga	451 888	451 086
	Hyror lokaler	60 540	60 540
	Hyror garage moms	186 780	204 188
	Hyror garage	204 200	172 760
	Kabel-TV intäkter	64 554	63 600
	Bredbandsintäkter	42 630	42 000
	Gästlägenhet	23 000	27 500
	Öresutjämning	-27	-11
		2 948 349	2 938 022
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	11 285	68 110
		11 285	68 110

Not 3 DRIFTKOSTNADER

	2015	2014
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	57 885	7 754
Fastighetsskötsel beställning	20 924	58 282
Städning entreprenad	37 704	38 371
Städning enligt beställning	19 770	21 768
Mattvätt/Hyrmattor	12 078	11 623
OVK Obl. Ventilationskontroll	6 862	72 138
Hissbesiktning	6 881	8 504
Myndighetstillsyn	1 575	3 570
Bevakning	0	2 723
Garage	2 673	0
Gård	2 240	4 231
Serviceavtal	3 334	14 650
Förbrukningsmateriel	1 440	11 526
Störningsjour och larm	2 893	0
Brandskydd	1 201	0
Fordon	235	0
	177 696	255 139
Reparationer		
Hyreslägenheter	2 672	0
Tvättstuga	5 918	4 602
Entré/trapphus	0	2 273
Lås	6 909	1 005
VVS	10 399	19 514
Ventilation	17 768	24 352
Elinstallationer	1 006	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	5 936
Bredband	0	5 875
Hiss	0	28 451
Fönster	0	2 731
Garage/parkering	7 626	12 883
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 564
Vattenskada	44 344	8 063
Övrigt	0	8 595
	96 642	125 845
Periodiskt underhåll		
Hiss	381 529	771 551
Tak	265 122	0
	646 651	771 551
Taxebundna kostnader		
El	99 242	87 674
Värme	405 721	334 731
Vatten	85 797	73 574
Sophämtning/renhållning	96 486	86 292
	687 246	582 271
Övriga driftkostnader		
Försäkring	62 876	109 413
Självrisk	24 200	0
Kabel-TV	64 416	78 890
Bredband	50 220	54 048
	201 712	242 351
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	114 342	112 938
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 924 289	2 090 096

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Medlemsinformation	1 961	0
	Tele- och datakommunikation	3 947	5 332
	Föreningskostnader	1 962	7 867
	Styrelseomkostnader	4 200	3 300
	Fritids- och trivselkostnader	1 040	1 637
	Förvaltningsarvode	110 543	106 364
	Administration	4 797	15 278
	Konsultarvode	81 048	4 950
	Föreningsavgifter	1 480	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 660	11 320
		216 638	156 048

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 600	51 000
	Sociala kostnader	18 979	16 086
		79 579	67 086

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	231 222	231 222
	Förbättringar	53 117	53 117
	Markanläggning	427 926	318 956
		712 265	603 295

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 447 835	75 447 835
	Nyanskaffningar	2 179 407	0
	Utgående anskaffningsvärde	77 627 242	75 447 835
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 146 128	-5 542 833
	Årets avskrivningar enligt plan	-712 265	-603 295
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 858 394	-6 146 128
	Planenligt restvärde vid årets slut	70 768 849	69 301 707
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 761 975	21 761 975
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 484 000	36 484 000
	Taxeringsvärde mark	39 238 000	39 238 000
		75 722 000	75 722 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 000 000	71 000 000
	Lokaler	4 722 000	4 722 000
		75 722 000	75 722 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2015-12-31	2014-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	2 179 407
		0	2 179 407
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 281 999	1 281 999
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 281 999	1 281 999
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 281 999	-1 281 999
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 281 999	-1 281 999
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR **2015-12-31** **2014-12-31**

Skattekonto	9 450	9 231
Skattefordran	13 401	14 805
Klientmedel hos SBC	4 629 256	2 207 089
Placeringskonto hos SBC	252 946	251 625
	4 905 053	2 482 750

**Not 11 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR**

	Nominellt värde	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
Lux Korträntefond	102	13 411	14 676	13 411
		13 411	14 676	13 411

Not 12 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	42 005 000	666 500	0	41 338 500
Upplåtelseavgifter	11 047 125	2 383 500	0	8 663 625
Fond för yttre underhåll	909 195	227 166	-771 551	1 453 580
S:a bundet eget kapital	53 961 320	3 277 166	-771 551	51 455 705
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 384 841	-227 166	189 466	-7 347 140
Årets resultat	-510 027	-510 027	582 085	-582 085
S:a ansamlad förlust	-7 894 868	-737 193	771 551	-7 929 226
S:a eget kapital	46 066 452	2 539 973	0	43 526 479

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 453 580	1 349 928
Reservering enligt stadgar	227 166	227 166
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-771 551	-123 514
Vid årets slut	909 195	1 453 580

Not 14	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2015-12-31	2014-12-31
	Beviljad kredit	1,000 %	250 000	250 000
	Utnyttjat kreditbelopp	11,600 %	0	0
	Positivt saldo checkräkning	0,000 %	132 058	106 890

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	ändringsdag
	SEB	2,700 %	10 000 000	10 000 000	2016-02-28
	Nordea	1,390 %	10 000 000	10 000 000	2016-08-17
	Nordea	1,390 %	9 185 157	9 435 157	2016-08-17
	Summa skulder till kreditinstitut		29 185 157	29 435 157	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-250 000	-250 000	
	Extraamortering		-4 500 000		
			24 435 157	29 185 157	

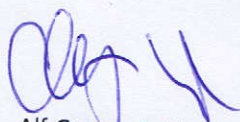
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 435 157 kr.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	52 797	0
Arvoden	60 000	55 500
Sociala avgifter	18 852	17 500
Ränta	34 063	33 762
Förutbetalda avgifter och hyror	250 319	212 291
Balkong	0	12 368
	416 031	331 421

Styrelsens underskrifter

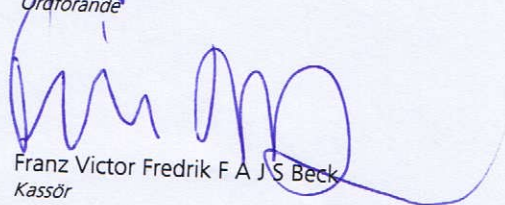
STOCKHOLM den 14 / 3 2016



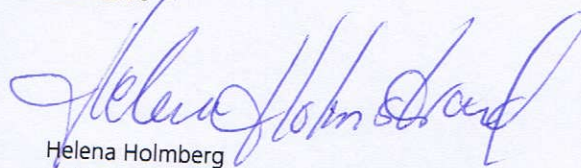
Alf Gunnar Dahl
Ordförande



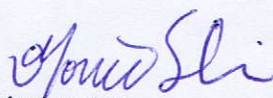
Kaj-Gunnar Mårtensson
Sekreterare



Franz Victor Fredrik F A J S Beck
Kassör



Helena Holmberg
Ledamot

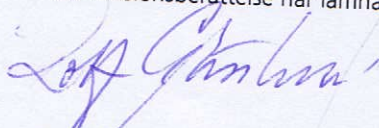


Monica Sihlén
Ledamot



Sven Patrik Widin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2016



Rolf Grönlund
Intern revisor



Mats Jansson
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 663 666	1 645 714	1 627 675
Hyror bostäder	263 904	269 071	325 902
Hyror lokaler momspliktiga	563 522	451 888	451 087
Hyror lokaler	60 540	60 540	60 540
Hyror garage moms	231 075	186 780	207 900
Hyror garage	198 360	204 200	187 260
Kabel-TV intäkter	64 872	64 554	63 600
Bredbandsintäkter	42 840	42 630	42 000
Gästlägenhet	22 000	23 000	27 000
Öresutjämning	0	-27	0
Övriga intäkter	0	11 285	0
	3 110 779	2 959 635	2 992 964
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-7 000	-57 885	-6 000
Fastighetsskötsel beställning	-25 000	-20 924	-25 000
Städning entreprenad	-40 000	-37 704	-38 000
Städning enligt beställning	-20 000	-19 770	-20 000
Mattvätt/Hyrmattor	-9 500	-12 078	-12 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-6 862	0
Hissbesiktning	-8 500	-6 881	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-1 575	0
Garage	0	-2 673	0
Gård	-3 500	-2 240	-4 000
Serviceavtal	-15 400	-3 334	-14 600
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 440	-1 500
Störningsjour och larm	0	-2 893	0
Brandskydd	0	-1 201	0
Fordon	0	-235	0
	-133 900	-177 696	-124 100
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-120 000	0	-120 000
Hyreslägenheter	0	-2 672	0
Tvättstuga	0	-5 918	0
Lås	0	-6 909	0
VVS	0	-10 399	0
Ventilation	0	-17 768	0
Elinstallationer	0	-1 006	0
Garage/parkering	0	-7 626	0
Vattenskada	0	-44 344	0
	-120 000	-96 642	-120 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-200 000
Hiss	0	-381 529	0
Tak	0	-265 122	0
	0	-646 651	-200 000
Taxebundna kostnader			
El	-105 000	-99 242	-99 500
Värme	-430 000	-405 721	-403 000
Vatten	-83 500	-85 797	-82 000
Sophämtning/renhållning	-103 000	-96 486	-97 500
	-721 500	-687 246	-682 000

	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-62 000	-62 876	-48 500
Självrisk	0	-24 200	0
Kabel-TV	-64 500	-64 416	-64 500
Bredband	-50 500	-50 220	-51 000
	-177 000	-201 712	-164 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-115 734	-114 342	-113 515
	-115 734	-114 342	-113 515
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	-1 961	0
Tele- och datakommunikation	-4 000	-3 947	-3 100
Föreningskostnader	-4 000	-1 962	-5 000
Styrelseomkostnader	-4 500	-4 200	-3 500
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 040	-2 000
Förvaltningsarvode	-113 000	-110 543	-109 500
Administration	-5 000	-4 797	-17 000
Konsultarvode	0	-81 048	0
Föreningsavgifter	0	-1 480	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 800	-5 660	-5 700
	-138 300	-216 638	-145 800
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-60 000	-60 600	-60 000
Arbetsgivaravgifter	-18 852	-18 979	-18 852
	-78 852	-79 579	-78 852
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-231 222	-231 222	-231 222
Förbättringar	-53 117	-53 117	-53 117
Markanläggning	-318 956	-427 926	-318 956
	-603 295	-712 265	-603 295
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 088 581	-2 932 771	-2 231 562
RÖRELSERESULTAT	1 022 198	26 864	761 402
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 929	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	108	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	219	0
Låneräntor	-525 000	-539 147	-562 000
	-525 000	-536 891	-560 000
RESULTAT	497 198	-510 027	201 402

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF INGENJÖREN 10

Undertecknade av årsmötet utsedda medlemsrevisorer vill härmed avge följande berättelse:

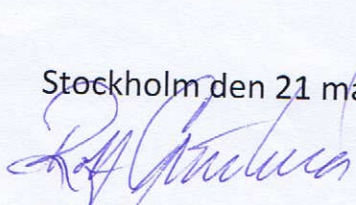
Vi har granskat verksamheten under perioden 1/1 2015 tom 31/12 2015 på följande sätt:

1. Vi har stickprovvis granskat verifikaten i bokföringen.
2. Vi har gått igenom förvaltningsberättelsen, och kan konstatera att föreningens ekonomi är god.
3. Vi har gått igenom protokollen för verksamhetsåren, och jämfört beslut med genomförda åtgärder.

I samband med ovanstående granskningar har vi ställt frågor till styrelsen. Vi har på dessa frågor fått tillfredsställande svar.

Vi föreslår därför årsmötet att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2015.

Stockholm den 21 mars 2015



Rolf Grönlund



Mats Jansson