



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**MURAREN 2**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Muraren 2

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 2015 och 2028.
- 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 1957-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-17 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Bernt Åke Axelsson	Ledamot
Lars Peter Gadd	Ledamot
Anders Thorbjörn Mitlid	Ledamot

Luis Alfredo Bojassen Guijarro	Suppleant
Evy Katarina Gröndahl	Suppleant
Eva Märta Karlsson	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bernt Åke Axelsson, Luis Alfredo Bojassen Guijarro, Lars Peter Gadd, Evy Katarina Gröndahl, Eva Märta Karlsson och Anders Thorbjörn Mitlid.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Carina Toresson  
Nils Fransson

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

Ralf Toresson Revision AB

### Valberedning

Stefan Nygren  
Michael Stammer

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-27.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MURAREN 2	1957	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

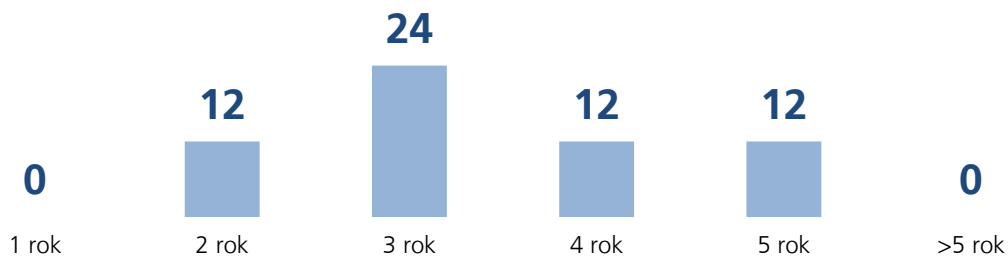
Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 362 m<sup>2</sup>, varav 5 041 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 321 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandläkarmottagning	271 m <sup>2</sup>	2017-09-30

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppgrävning/reparation vägg cykelkällare	2015	
Stamspolning Hela fastigheten	2015	
Ozongenerator i soprum	2015	
Ny cykelparkering	2015	
Ny tvättmaskin	2013	
Ny elcentral för yttre belysning	2012	
Nya brandvarnare i samtliga lägenheter	2012	
Utbyte av garageportar	2011	
Montering av snörasskydd på balkongtak	2011	
Renovering av källarutrymmen, målning och läggning av golvklinkers.	2010	
Målning av yttertak	2010	
Renovering av tvättstuga	2009	Byte av en tvättmaskin, en torktumlare och kondensstork. Telia
Installation av fibernät för Internet	2009	
Överbyggnad piskbalkong	2008	
Ny fjärrvärmecentral	2007 - 2008	
Byte av samtliga yttre fönsterbågar	2006	
Byte av ventilationssystem	2006 - 2007	
Rörstambyte	2005	Garantibesiktning utförd maj 2007
Nyinstallation hiss	2004 - 2006	Byte maskineri och renovering korgar
Renovering av balkonger	1990	
Omputsning av fasad	1990	Samtidig tilläggsisolering
Planerat underhåll	År	
Installation av torkskåp	2016	
Målning/putsning vägg cykelrum	2016	
Målning/plåtskoning av insidan av hissdörrar	2016	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Teknisk förvaltning	Nordstaden
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV Basutbud	Comhem

### Övrig information

Föreningen tackar alla som hjälp till att hålla föreningens trädgård fin.

### Föreningens ekonomi

På grund av vattenskador i 6 lägenheter har försäkringsersättning till belopp 242 813 kr betalats ut år 2016, denna summa hänförs till 2015 och skulle förbättra 2015s resultat med motsvarande belopp.

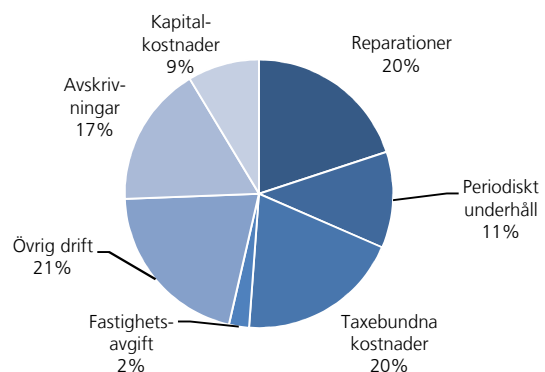
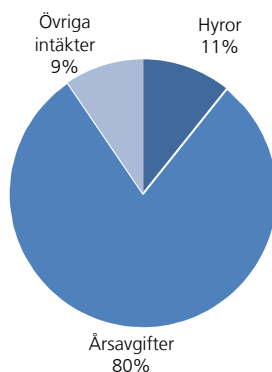
Under 2015 amorterades 800 000 kr.

Räntekostnaderna mellan 2014 och 2015 har sjunkit med 98 943 kronor och beräknas sjunka ytterligare under 2016.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 345 287</b>	<b>1 367 213</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 435 078	3 108 798
Finansiella intäkter	855	1 586
Minskning kortfristiga fordringar	0	74 065
Ökning av kortfristiga skulder	57 219	0
	<b>3 493 152</b>	<b>3 184 449</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 818 852	1 716 119
Finansiella kostnader	328 057	419 790
Ökning av kortfristiga fordringar	7 839	0
Minskning av långfristiga skulder	800 000	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	70 466
	<b>3 954 748</b>	<b>3 206 375</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>883 692</b>	<b>1 345 287</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-461 596</b>	<b>-21 926</b>

\*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

Vattenskada plan 1, 2 lägenheter berörda, stopp i vertikal avloppsstam.

Vattenskada plan 12, 1 lägenhet berörd, slarv av entreprenör vid slamspolning.

Vattenskada plan 6, 6 lägenheter berörda, punkterad värmeledning i vägg.

Stamspolning av avloppsrör, samtliga lägenheter.

Uppgrävning av garageplan och isolering av grund.

Ny cykelparkering.

Ozongenerator i soprum.

Införde sortering av matavfall.

### Händelser efter året

Målning och plåtskoning av hissdörrarnas insidor.

Målning av soprum.

Nya torkskåp i tvättstuga.

Målning och putsning av vägg i cykelrum.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st  
Överlåtelse under året: 9 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81 st  
Tillkommande medlemmar: 13 st  
Avgående medlemmar: 7 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	544	544	531	512
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 055	1 057	1 060	1 056
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 123	2 281	2 480	2 619
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	23	26	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	91	81	102	104
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	13	12	11
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	61	78	88	94
Soliditet (%)	19	20	17	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-357	326	135	-176
Nettoomsättning (tkr)	3 109	3 108	3 053	2 956

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 041 m<sup>2</sup> bostäder och 321 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-356 896
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	136 163
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-299 118
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-519 851</b>

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

437 688
<b>-82 163</b>

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

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 108 609	3 108 378
Övriga rörelseintäkter	Not 2	326 468	421
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 435 078</b>	<b>3 108 798</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-2 516 491	-1 426 250
Övriga externa kostnader	Not 4	-154 480	-155 699
Personalkostnader	Not 5	-147 880	-134 170
Avskrivningar	Not 6	-645 920	-648 431
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 464 772</b>	<b>-2 364 551</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-29 694</b>	<b>744 247</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		855	1 586
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 057	-419 790
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-327 202</b>	<b>-418 204</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-356 896</b>	<b>326 043</b>



---

## Balansräkning

---

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	13 394 087	14 040 008
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>13 394 087</b>	<b>14 040 008</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	2 000	2 000
	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>13 396 087</b>	<b>14 042 008</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	110	119
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	931 859	1 284 142
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>931 969</b>	<b>1 284 261</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	475	101 939
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>475</b>	<b>101 939</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>932 444</b>	<b>1 386 200</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>14 328 531</b>	<b>15 428 208</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 416 600	1 416 600
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 768 982	1 469 864
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 185 582</b>	<b>2 886 464</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-162 955	-189 880
Årets resultat		-356 896	326 043
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-519 851</b>	<b>136 163</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 665 731</b>	<b>3 022 627</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 000 000	10 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	700 000	700 000
Leverantörsskulder		120 707	151 088
Övriga skulder		3 539	4 061
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	838 554	750 432
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 662 800</b>	<b>1 605 580</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 328 531</b>	<b>15 428 208</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	14 831 000	14 831 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

---

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år - 30 år	10 år - 30 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Tvättstuga	40 år	40 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Ventilation	20 år	20 år
Garage	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	10 år	10 år
Fönster	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 1</b>	NETTOOMSÄTTNING	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter	2 740 298	2 740 298
	Hyror lokaler	338 575	339 244
	Hyror parkering	10 800	10 800
	Hyror garage	18 000	18 000
	Hyror förråd	900	0
	Öresutjämnning	36	36
		<b>3 108 609</b>	<b>3 108 378</b>
<b>Not 2</b>	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Försäkringsersättning	326 168	0
	Övriga intäkter	300	421
		<b>326 468</b>	<b>421</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 230	49 644
	Fastighetsskötsel beställning	1 950	4 082
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	3 125
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 000	0
	Snöröjning/sandning	18 875	9 557
	Städning entreprenad	65 244	70 576
	Mattvätt/Hyrmattor	6 443	4 904
	Hissbesiktning	2 171	2 171
	Myndighetstillsyn	8 670	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 681
	Garage	993	0
	Gård	9 549	716
	Serviceavtal	28 272	10 646
	Förbrukningsmateriel	4 883	4 796
	Störningsjour och larm	3 750	0
	Brandskydd	12 086	0
	Fordon	3 016	3 033
		<b>231 131</b>	<b>164 931</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	4 126
	Tvättstuga	13 829	44 685
	Entré/trapphus	1 293	0
	Lås	440	3 451
	VVS	28 104	6 463
	Värmeanläggning/undercentral	0	18 512
	Elinstallationer	0	6 386
	Hiss	15 659	53 919
	Garage/parkering	7 760	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 031
	Vattenskada	690 701	0
		<b>757 786</b>	<b>138 573</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	20 478	0
	Lås	13 623	0
	VVS	117 300	0
	Ventilation	17 019	0
	Elinstallationer	2 844	0
	Hiss	54 861	0
	Huskropp utvändigt	211 563	0
		<b>437 688</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	130 802	125 289
	Värme	486 252	436 938
	Vatten	60 855	70 206
	Sophämtning/renhållning	66 641	67 391
		<b>744 550</b>	<b>699 824</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 044	44 259
	Kabel-TV	67 394	82 973
	Bredband	149 316	186 552
		<b>252 754</b>	<b>313 784</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>92 582</b>	<b>109 138</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 516 491</b>	<b>1 426 250</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	1 500	3 810
	Juridiska åtgärder	0	12 938
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	14 750	-250
	Föreningskostnader	13 782	21 233
	Styrelseomkostnader	0	190
	Fritids- och trivselkostnader	1 535	2 225
	Förvaltningsarvode	96 324	93 882
	Administration	1 703	4 460
	Konsultarvode	13 807	0
	Föreningsavgifter	4 950	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 130	12 260
		<b>154 480</b>	<b>155 699</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	106 100	117 717
	Löner	8 800	800
	Sociala kostnader	32 980	15 653
		<b>147 880</b>	<b>134 170</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	36 431	36 431
	Förbättringar	609 489	612 000
		<b>645 920</b>	<b>648 431</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 661 389	25 661 389
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 661 389</b>	<b>25 661 389</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 621 381	-10 972 950
	Årets avskrivningar enligt plan	-645 920	-648 431
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-12 267 301</b>	<b>-11 621 381</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 394 087</b>	<b>14 040 008</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	360 306	360 306
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	48 936 000	48 936 000
	Taxeringsvärde mark	50 770 000	50 770 000
		<b>99 706 000</b>	<b>99 706 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	97 000 000	97 000 000
	Lokaler	2 706 000	2 706 000
		<b>99 706 000</b>	<b>99 706 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	370 558	370 558
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>370 558</b>	<b>370 558</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-370 558	-370 558
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-370 558</b>	<b>-370 558</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	40 568	40 218
	Skattefordran	8 074	576
	Klientmedel hos SBC	883 217	1 243 348
		<b>931 859</b>	<b>1 284 142</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Not 11** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	738 990	0	0	738 990
Upplåtelseavgifter	677 610	0	0	677 610
Fond för yttre underhåll	1 768 982	299 118	0	1 469 864
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 185 582</b>	<b>299 118</b>	<b>0</b>	<b>2 886 464</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-162 955	-299 118	326 043	-189 880
Årets resultat	-356 896	-356 896	-326 043	326 043
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-519 851</b>	<b>-656 014</b>	<b>0</b>	<b>136 163</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 665 731</b>	<b>-356 896</b>	<b>0</b>	<b>3 022 627</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 469 864	1 145 375
Reservering enligt stadgar	299 118	296 808
Upplösning reservfond	0	70 782
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-43 100
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 768 982</b>	<b>1 469 864</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,030 %	1 300 000	1 600 000	2019-03-30
Handelsbanken	3,750 %	700 000	800 000	2016-04-30
Handelsbanken	3,750 %	1 400 000	1 600 000	2016-04-30
Handelsbanken	2,840 %	700 000	700 000	2018-03-01
Handelsbanken	2,790 %	2 000 000	2 000 000	2018-03-30
Handelsbanken	0,950 %	200 000	200 000	2017-06-01
Handelsbanken	3,260 %	2 000 000	2 000 000	2017-06-30
Handelsbanken	3,260 %	1 000 000	1 000 000	2017-06-30
Handelsbanken	1,150 %	1 400 000	1 600 000	2018-06-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 700 000</b>	<b>11 500 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-700 000	-700 000	
		<b>10 000 000</b>	<b>10 800 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 200 000 kr.



<b>Not 14</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Arvoden	105 500	110 000
Sociala avgifter	33 148	25 000
Ränta	7 210	8 220
Förutbetalada avgifter och hyror	692 696	607 212
	<b>838 554</b>	<b>750 432</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLNA den 7 / 3 2016

  
Bernt Åke Axelsson  
Ledamot

  
Lars Peter Gadd  
Ledamot

  
Anders Thorbjörn Mitlid  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 / 3 2016

  
Carina Toresson  
Extern revisor

  
Nils Fransson  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Muraren 2, org.nr 715200-1108.

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Muraren 2 för räkenskapsåret 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.

#### *Revisorans ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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*

Med hänvisning till styrelsens kommentar angående försäkringsersättning på sidan 4 har under 2016 till dags dato cirka 450 tkr erhållits i ersättning för vattenskador som inträffat under 2015 och därmed egentligen härrör till 2015-års resultat. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i övrigt i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Med reservation för ovanstående tillstyrker vi därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Muraren 2 för räkenskapsåret 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.

#### *Revisorans 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 vår revision enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

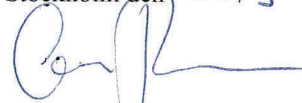
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Med reservation för ovanstående tillstyrker vi att föreningsstämman behandlar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Vi tillstyrker även att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28/3 2016

  
Carina Toresson  
Toresson Revision

  
Nils Fransson