



Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Bostadsrättsföreningen Väpnaren

769601-1324

Segeltorp, Huddinge kommun

Förvaltningsberättelse

Föreningens bildande

Bostadsrättsföreningen bildades 1995-11-01 och registrerades 1995-11-20. Föreningens bostäder och lokaler färdigställdes under 1996 då också inflyttning skedde. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1996-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Organisationsnummer

Bostadsrättsföreningen Våpnarens organisationsnummer är 769601-1324.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet för de boende.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling i föreningen.

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar samtliga byggnader och tomter inom tre fastigheter:

- **Kuriren 15:** tomt area 7 754 kvm, bebyggt 1996 (värdeår 1996) med 12 parhus med 24 lägenheter, byggnadernas totalyta är 2616 kvm varav 2616 kvm utgör lägenhetsyta
- **Kuriren 25:** tomt 393 kvm obebyggd tomtmark
- **Kuriren 26:** tomt 433 kvm obebyggd tomtmark

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Föreningens lägenheter består av två våningsplan med souterrängplan.

Föreningen har ett gemensamt hus för avfallshantering. Byggnaden fungerar även som förråd för föreningens gemensamma inventarier.

Föreningen har en gästparkering längs med Våpnarevägen.

Medlemmar och överlåtelse

Föreningen har 24 medlemmar. Under året har en överlåtelse skett.

Styrelsen har under året beviljat en andrahandsuthyrning och en förlängning av befintlig andrahandsuthyrning.

Styrelsen

På stämman i maj 2015 valdes följande ledamöter till styrelsen:

Katrin Hargbäck	omvald till ordinarie ledamot (2 år)
Karin Zackrisson	nyvald till ordinarie ledamot (2 år)
Johan Fernold	nyvald till ordinarie ledamot (2 år)
Maria Tegner	nyvald till suppleant (1 år)

Befintliga ledamöter i styrelsen var:

Helena Vackelin	ordinarie ledamot (vald på 2 år på stämman 2014)
Nick Perivolaris	ordinarie ledamot (vald på 2 år på stämman 2014)

Styrelsen konstituerade sig efter stämman i maj 2015 enligt följande:

Helena Vackelin	Ordförande
Nick Perivolaris	Vice ordförande & fastighetsansvarig
Katrin Hargbäck	Ekonomi/kassör
Karin Zackrisson	Sekreterare
Johan Fernold	Information
Maria Tegner	Suppleant

I oktober 2015 avgick Johan Fernold från styrelsen. Ett försök till fyllnadsval gjordes på extrastämman i november men kandidat saknades, och platsen har därefter varit vakant.

Styrelsen har under året fått ett sammanlagt arvode om ett basbelopp (44 500 kr).

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Firmatecknare

Firmatecknare under året har varit Nick Perivolaris, Katrin Hargbäck och Helena Vackelin. Attestering av fakturor kan ske av firmatecknare var för sig. För avtal och lån krävs signatur av två firmatecknare.

Revisorer

Föreningsvald ordinarie revisor har varit Carina Toresson, och revisorssuppleant har varit Ralf Toresson, båda vid firma Rolf Toresson Revision.

Valberedning

Valberedning har under året varit Antonio Lavecchia (sammankallande), Henrik Aspeborg och Tomas Åkezon.

Möten och sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls i Magasinet den 5 maj 2015. Extrastämma och informationsmöte hölls i Magasinet den 17 november 2015.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt flera arbetsmöten.

CS

Föreningsaktiviteter

Under 2015 anordnades följande sociala aktiviteter för medlemmar och boende:

- **Vårstädning** – medlemmar och boende hjälps åt att vårstäda gården och gemensamma ytor samt utföra årligt underhåll på trappor med mera. Städningen avslutades med gemensam korvgrillning.
- **Carportloppis** - föreningens första carportloppis hölls lördag 9 maj där boende ställde upp bord längs vägen mellan husen och sålde bland annat barnkläder, leksaker, böcker och sportprylar till grannar och besökare.
- **Höststädning** – trädgårdsgruppen hade premiär för höststädning den 17 oktober, där medlemmar och boende gemensamt krattade löv, städade gården och förberedde för vintern. Aktiviteten avslutades med ett gemensamt besök på Pizzeria Maestro.
- **Julgranstädning** – första advent invigde föreningen gemensamt julbelysningen på gården med glögg och pepparkakor.

Information

Styrelsen arbetar aktivt för en öppen och tydlig kommunikation med medlemmar och boende kring föreningen och aktuella boendefrågor. De informationskanaler som används är elektroniska nyhetsbrev, föreningens hemsida (www.brfvapnaren.se), information i brevlådan och anslagstavlan på sophuset. Under året har åtta nyhetsbrev skickats ut. Informationen på hemsidan utökas och uppdateras kontinuerligt. I november ordnades en extrastämma och informationsmöte för att informera och diskutera föreningsfrågor.

Medlemmar uppmuntras att lämna förslag och kommentarer kring föreningens verksamhet till styrelsen. Medlemmar kan nå styrelsen genom mejladress info@brfvapnaren.se, kontaktformulär på hemsidan, brev till föreningens postlåda eller genom att tala med en styrelseledamot. Alla kontaktuppgifter finns på föreningens hemsida.

Policy och stadgar

Med anledning av nya regler för andrahandsuthyrning, har styrelsen under året uppdaterat föreningens stadgar för att kunna ta ut en avgift för andrahandsuthyrning. I samband med uppdateringen av stadgarna gjordes även en rad förtydliganden kring ansvarsfördelning, rättningar enligt ny lagstiftning och andra rekommenderade tillägg. Förslaget till nya stadgar presenterades på extrastämman i november där de även godkändes för första gången. Stadgarna måste godkännas av två på varandra följande föreningsstämmor, och nya stadgarna kommer därför att tas upp igen vid kommande föreningsstämma i maj 2016.

Avtal

Ett nytt avropsavtal har tecknats med Christer Söderströms AB gällande snöskottning av föreningens väg mellan husen under vintern. Takschnittningsavtalet med TS Gruppen AB har under året sagts upp. Avtal med Rådum för ekonomisk förvaltning har sagts upp och upphörde vid årsskiftet. Ny ekonomisk förvaltare från januari 2016 är Bredablick förvaltning.

Besiktningar

- Under våren genomfördes besiktning av:
 - Entrétrappor och trappor mellan husen
 - Entrédörrar och övriga dörrar
 - Fönster och fönsterplåtbleck
 - Altaner och altanräcke
 - Carporttak och limträbalkar
 - Puts på källarväggar

af

Efter en besiktning av samtliga värmecentraler i december 2014, beslutade styrelsen att byta ut samtliga värmecentraler i föreningen i två etapper, tolv stycken under 2015 och tolv stycken under 2016. Arbetet utförs av Södertörns Fjärrvärme AB.

Under våren genomförde Svensk Ventilationservice AB en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) av samtliga lägenheter och kontrollen blev inte godkänd. Rekommenderade åtgärder var att byta ut samtliga ventilationscentraler/köksfläktar, rengöra ventilationskanaler och justera luftflöden. Kontrollen identifierade även ett antal brister som krävde individuella åtgärder. Styrelsen har upphandlat Svensk Ventilationservice AB för att utföra dessa rekommenderade åtgärder samt åtgärda övriga brister i lägenheternas ventilation. Åtgärderna kommer att utföras under februari-mars 2016.

Utförda underhållsarbeten 2015

- Utvändiga trappor, altaner, räckesöverliggare och skiljevägg mellan altaner har reparerats enligt besiktningsprotokoll
- Utvändiga trappor har oljats in under städdagen
- Fem altandörrar har bytts ut
- Tolv värmecentraler har installerats
- Föreningen har reparerat ett vattenskadat badrum
- Barnens lekstuga har reparerats
- En ventilationscentral och köksfläkt har bytts ut och ventilationskanaler har rengjorts
- Barnens sandlåda har fyllts med ny sand

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av bostadsrättsföreningen Våpnaren.

Trädgårdsgruppen

Medlemmarna i föreningen har uttryckt sin vilja att de gemensamma grönytorna skall skötas av föreningens medlemmar. Under våren 2015 tog därför fem medlemmar initiativ till att bilda en trädgårdsgrupp med särskilt ansvar för den gemensamma utemiljön. Gruppen ansvarar för samordning av arbetet på de gemensamma städdagarna under vår och höst, står för inköp av växter och blommor till gemensamma planteringar och lägger förslag till förbättringar i utemiljön. Varje medlem ansvarar för löpande skötsel av vårdområdet som ligger i anslutning till respektive parhus.

Väsentliga händelser under året

Månadsavgiften höjdes med 5% från och med februari månad.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med föreslagen motion att bilda en grupp för att planera för firandet av föreningens 20-års jubileum under 2016. Ansvarig för gruppen är Tomas Åkezon.

I november hölls en extrastämma och informationsmöte för föreningens medlemmar. Under extrastämman godkändes styrelsens förslag till nya stadgar för föreningen. På informationsmötet diskuterades bland annat fläktbytet, föreningens underhållsplan, ekonomi och budget för 2016 och övriga aktuella föreningsfrågor.

Under året har styrelsen hyrt en extern möteslokal hos Brf Översten på Värnvägen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För att bekosta föreningens stora underhållsinvesteringar, har styrelsen beslutat att höja månadsavgiften med 7% från januari 2016, samt att öka belåningen med 700 tkr.

Ekonomi

Årets resultat

Resultatet för år 2015 blev negativt. Det budgeterade resultatet var dock väldigt mycket mer negativt; -335 763 kr före avsättning till fonden för yttre underhåll. Utfallet blev istället -5 973 kr, främst på grund av att kostnader för det budgeterade utbytet av värmecentraler senarelades till 2016, andra kostnader (vattensador, snickerier) blev lägre än planerat och att räntekostnaderna blev avsevärt lägre än budgeterat.

Finansiellt

Under året har styrelsen bevakat räntekostnaderna för våra tidigare tre lån, samt det nya lån på 400 tkr som tagits under 2015. Då räntan fortsatt varit låg, har räntekostnaderna blivit ca 100 tkr lägre än budgeterat. Styrelsen har beslutat att ta ytterligare 700 tkr i lån under 2016 för att bekosta underhållsinvesteringar. Totalt har vi amorterat 189 864 kr på lånen under 2015.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 563 456	1 453 388	1 433 561	1 430 316
Resultat efter fin. poster	-5 973	134 677	-111 352	-44 986
Soliditet	38%	38%	37%	37%
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	570	538	530	530
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 501	6 433	6 534	6 656
Elkostnad/kvm totalyta	3	3	4	4
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	19	18	20
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot.	176	202	15	15

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året höjts med 5% från den 1 februari. Nuvarande styrelse har tagit beslut om att höja avgiften med ytterligare 7% år 2016 eftersom vi har ett omfattande investeringsbehov enligt underhållsplan. Underhållsplaneringen är långsiktig med rullande 10-årsplaner för att kunna vara i takt med kommande års underhållsbehov.

Föreningens förmögenhet

Föreningens totala tillgångar uppgick till 27,8 mkr vid slutet av 2015, skulderna uppgick till totalt 17,3 mkr, vilket innebär att det egna kapitalet var 10,5 mkr.

Fastighetsskatt

För taxeringsåret 2015 har skatteverket fastställt taxeringsvärdet för föreningens byggnader till 21 312 000 kr och marken till 18 831 000 kr. Det totala taxeringsvärdet är 39 393 000 kr.

För småhus var den kommunala fastighetsavgiften 7 262 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

06

Föreningens kostnader

Kostnaderna har under året fördelat sig enligt diagrammet nedan:

**Redovisning**

Rådrom AB har under året varit föreningens ekonomiska- och administrativa förvaltare. Föreningen beslutade dock under 2015 att byta förvaltare till Bredablick förvaltning AB, vilka trätt in fr.o.m. 2016-01-01. Anledningen till detta är dels möjligheter till sänkta kostnader om 100-150 tkr/år tack vare ramavtal Bredablick upphandlat med underleverantörer av t.ex. kabel-tv och fastighetsförsäkring, samt dels att styrelsen bedömde möjligheten till rådgivning i juridiska och ekonomiska frågor som bättre.

UHP – Underhållsplan

Styrelsen har beslutat om en underhållsplan för 2016 som ser ut som följer:

	Budget (tkr)
Mark/gård	
Byte av sand i sandlådor	2
Lekutrustning	3
Material till vårstädning	2
Upprustning av gård/Trädgårdsgruppen	10
Utvändigt	
Altaner och trappor	45
Dörrar	30
Underhåll trappor, olja	5
Fönster	15
Laga murskador	10
Invändigt	
Vattenskador	40
VVS	
Byte fläktsystem rengöring ventilationskanaler	450
EI	0
Styr och regler	
12 st värmelanläggningar	558

1 170

af

Fondavsättningar

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till yttre fonden för underhåll göras enligt budgeterad underhållsplan. Därför föreslår styrelsen att avsätta 462 500 kr enligt vinstdispositionsförslaget ovan. Detta ger följande förändring av de fonderade medlen (kronor):

Ingående balans yttre fonden 2015-01-01	801 732
Avsättning yttre fond enligt vinstdispositionsförslag	462 500
Utgående balans yttre fonden 2015-12-31	1 264 232

Styrelsens framtidsbedömning

Styrelsens målsättning är att förvalta föreningen väl och investera för framtiden. Flera investeringar har gjorts de senaste åren och fler är planerade för att hålla nere kostnaderna för föreningen. Underhållet av fastigheterna kommer dock att öka allteftersom de blir äldre, vilket innebär ökade kostnader för föreningen i framtiden. Med de åtgärder som utförts under de senaste åren samt det inledda underhållsarbetet är grunden skapad för en stabil ekonomi. Sammantaget leder detta till att styrelsen ser ljusst på framtiden.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Ingående fritt eget kapital	1 701 191
Avsättning till fond yttre underhåll	-462 500
Årets förlust	-5 973
Utgående fritt kapital 2015-12-31	1 232 718
disponeras så att i ny räkning överföres	1 232 718 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande specificerade resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

af

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 563 456	1 458 289
Summa rörelseintäkter		1 563 456	1 458 289
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-874 898	-553 015
Övriga externa kostnader	3	-85 378	-83 757
Arvoden och personalkostnader	4	-57 850	-56 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 306	-226 306
Summa rörelsekostnader		-1 244 432	-919 859
Rörelseresultat		319 024	538 430
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 599	23 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 596	-427 293
Summa finansiella poster		-324 997	-403 753
Resultat efter finansiella poster		-5 973	134 677
Resultat före skatt		-5 973	134 677
Årets resultat		-5 973	134 677

06

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	27 040 338	27 266 644
Summa materiella anläggningstillgångar		27 040 338	27 266 644
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		27 043 138	27 269 444
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	36
Övriga fordringar		126 049	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	54 461	62 320
Summa kortfristiga fordringar		180 510	62 356
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		303 838	238 252
Summa kortfristiga placeringar		303 838	238 252
Kassa och bank			
Kassa och bank		297 076	84 048
Summa kassa och bank		297 076	84 048
Summa omsättningstillgångar		781 424	384 656
SUMMA TILLGÅNGAR		27 824 562	27 654 100

al

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 980 000	7 980 000
Fond för yttre underhåll		1 264 232	801 732
Summa bundet eget kapital		9 244 232	8 781 732
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 238 691	1 566 514
Årets resultat		-5 973	134 677
Summa fritt eget kapital		1 232 718	1 701 191
Summa eget kapital		10 476 950	10 482 923
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 007 765	16 797 629
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-189 732	-189 732
Summa långfristiga skulder		16 818 033	16 607 897
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		189 732	189 732
Leverantörsskulder		143 307	77 097
Skatteskulder		11 466	160 333
Övriga skulder		2	25 702
Förutbetalda avgifter och hyror		109 411	66 784
Upplupna kostnader	9	75 661	43 632
Summa kortfristiga skulder		529 579	563 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 824 562	27 654 100
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		22 284 000	22 284 000
Summa ställda säkerheter		22 284 000	22 284 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

α

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år och följer Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,80 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	1 490 712	1 404 625
Vatten	49 242	48 504
Påminnelseavgift	150	200
Öres- och kronutjämning	-52	59
Försäkringsersättning	23 404	0
Övriga rörelseintäkter	0	4 900
	1 563 456	1 458 288

d

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Snöröjning/sandning	1 250	4 750
Övrig besiktning/kontroll (OVK)	24 831	0
Serviceavtal	3 286	7 763
Dörrar och lås	69 274	55 473
Övriga gemensamma utrymmen	36 855	1 211
Värme	239 040	36 846
Ventilation	1 813	0
Gård	8 837	21 385
Vattenskada	38 195	5 000
Elavgifter	8 472	8 804
Vatten	52 062	50 356
Sophämtning	31 974	29 697
Grovsopor	12 802	14 858
Fastighetsförsäkring	105 937	80 690
Kabel-tv	41 172	40 684
Fastighetsskatt	24 810	24 810
Kommunal fastighetsavgift	174 288	170 688
	874 898	553 015

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsinventarier	0	1 595
Förbrukningsmaterial	6 364	1 659
Hemsida	449	480
Administration, kontorsmaterial	1 573	2 467
Styrelseomkostnader	2 413	6 406
Revisionsarvode extern revisor	13 500	13 500
Möteskostnader	5 910	2 079
Arvode ekonomisk förvaltning	39 020	39 020
Extrarebitering ekonomisk förvaltning	2 034	1 204
Bankkostnader	4 979	5 752
Medlems- och föreningsavgifter	4 390	4 390
Trivselkostnader	4 746	5 204
	85 378	83 756

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	44 500	44 400
Sociala avgifter	13 350	12 381
	57 850	56 781

af

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 204 837	27 204 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 204 837	27 204 837
Ingående avskrivningar	-4 038 193	-3 811 887
Årets avskrivningar	-226 306	-226 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 264 499	-4 038 193
Utgående redovisat värde	22 940 338	23 166 644
Taxeringsvärden byggnader	21 312 000	21 312 000
Taxeringsvärden mark	18 081 000	18 081 000
	39 393 000	39 393 000
Bokfört värde byggnader	22 940 338	23 166 644
Bokfört värde mark	4 100 000	4 100 000
	27 040 338	27 266 644

Not 6 Förutbetalda kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalad försäkring	39 288	27 361
Förutbetalad kabel-TV	10 529	10 293
Förutbetalad ekonomisk förvaltning	0	9 755
Förutbetalad kostnad Nomor AB	0	3 286
Förutbetalad kostnad domän	254	268
Förutbetalad vatten	0	943
Förutbetalad kostnad Bostadsrätterna	4 390	4 390
Förutbetalda låneräntor	0	6 024
	54 461	62 320

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 860 000	120 000	801 732	1 566 514	134 677
Reservering yttre fond			462 500	-462 500	
Disposition av föregående års resultat:				134 677	-134 677
Årets resultat					-5 973
Belopp vid årets utgång	7 860 000	120 000	1 264 232	1 238 691	-5 973

af

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
SEB Bolån	0,77	2016-02-28	5 852 260	5 852 260
SEB Bolån	0,77	2016-02-28	3 367 500	3 367 500
SEB Bolån	3,06	2017-06-28	7 388 005	7 577 869
SEB Bolån	0,78	2016-03-28	400 000	0
			17 007 765	16 797 629
Kortfristig del av långfristig skuld			189 732	413 120

Not 9 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupet revisorsarvode	13 000	13 000
Upplupen kostnad el	890	945
Upplupen kostnad grovsopor	945	622
Upplupen räntekostnad	2 975	0
Upplupen kostnad styrelsemiddag	0	3 845
Upplupen kostnad funktionskontroll	0	25 220
Upplupen styrelsearvode	44 500	0
Upplupna sociala avgifter	13 350	0
	75 660	43 632

Huddinge den 10/13 2016

Helena Vackelin
Ordförande

Katrin Hargbäck
Kassör

Nick Perivolaris
Vice ordförande

Karin Zackrisson
Sekreterare

~~Suppleant~~
Suppleant

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/4 2016

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Väpnaren, org.nr 769601-1324.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Väpnaren 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Den standarden 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. Jag 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
jag 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 redovisnings-
principer 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 till-
räckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF
Väpnaren 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.

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
min revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av
underlagen för detta för att kunna bedöma 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 på annat sätt har handlat i
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller
föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 6 april 2016


Carina Toresson