

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Korsningen 99

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 2003 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1999-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening. Det vill säga att av föreningens intäkter så kommer mer än 40 procent från lokaler och hyreslägenheter. Föreningen klassas skattemässigt som oäkta och beskattas därför som en näringsfastighet och affärsdrivande företag.

#### Styrelsen

Josef Lars-Enar Ek	Ordförande	
Maria-Pia Constance Karlestedt	Sekreterare	
John Eric Embretsen	Kassör	
Erik Bertil Sivert Kersfelt	Ledamot	
Jasmin Matinzadeh	Ledamot	I förtid på egen begäran
Christa Nathalie Malki	Suppleant	

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

Josef Lars-Enar Ek, Erik Bertil Sivert Kersfelt, Christa Nathalie Malki och Jasmin Matinzadeh.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

## Valberedning

Per Björklund

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2015-09-15. Extra stämma med anledning av Fastighets klyvning.

Extra föreningsstämma hölls 2015-12-14. Extra stämma med anledning av Fastighets klyvning och stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2016-01-26. Extra stämma med anledning av Fastighets klyvning och stadgeändring.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Arbetaren 15	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus.

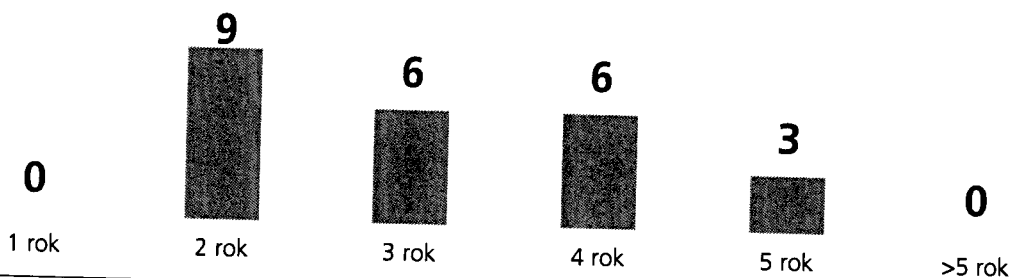
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 980 m<sup>2</sup>, varav 2 309 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 671 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bankverksamhet	395 m <sup>2</sup>	2016-12-31
Kontor	173 m <sup>2</sup>	2016-06-30
Servering	456 m <sup>2</sup>	2015-12-31
Pub/restaurang	180 m <sup>2</sup>	2016-03-31
Klockaffär	54 m <sup>2</sup>	2015-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

## Kommentar

Föreningen har en gård med en tillhörande uteplats och grill som är till för föreningens medlemmar, lägenhets- och lokalyresgäster.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2011.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av hiss 43a	2015	Föreningen
Renovering av hiss	2014	Sankt Eriksgatan 43
Takterrass	2014 - 2015	Medlems terrass
Renovering brandbalkonger	2013	
Ny balkong	2013	Medlems balkong
Monterat vattenavstängning och vattenmätare i 85:an	2012	
Bytt undercentral	2012	
Renovering hiss 85:an	2011	Pga myndighetskrav
Renovering Konditorilokal (ytskikt, el & ventilation)	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Renovering Pubkök	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Utbyte Entrédörrar i 43:an	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Rörstambyte (slutfört källaren)	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Ny ventilation	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Ny Svartplåtskanal (för ventilation i restaurangkök)	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Renovering gårdsbjälklag	2008 - 2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Takmålning	2006	Se händelser under året
Måla fönster	2006	
Kylsystem inkl värmeåtervinning	2005	
Trapphusrenovering	2003	
Nya balkonger	2003	En balkong byggd under 2012 till medlems BR
Rörstambyte	1990	
Elstambyte	1990	
Nyinstallation hiss	1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönstermålning	2016	översny och periodisk underhåll
Måling av tak	2016	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	BK Fastighetservice
Städning	Thepins Konditori
Kabel-tv	ComHem
Hissar (skötsel och drift)	CityHiss
Källsortering	Liselotte Löof AB
El (förbrukning)	Storuman Energi
Revisor	KPMG
Hissar (besiktning)	Hissbesiktningar i Sverige AB
Lås- & Passagesystem	Nordisk Larm- & Teleteknik AB
Takskottning/Snöröjning	TS Tak och Fasad
Ventilation	Flexibel Luftbehandling
Fjärrvärme	Fastighetsägarna

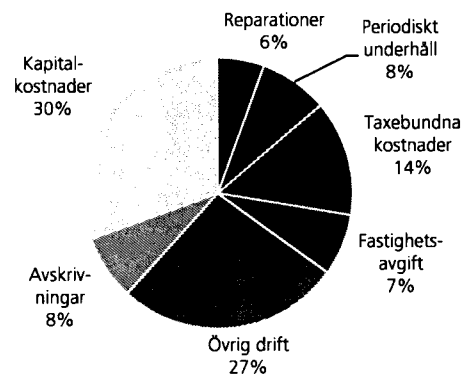
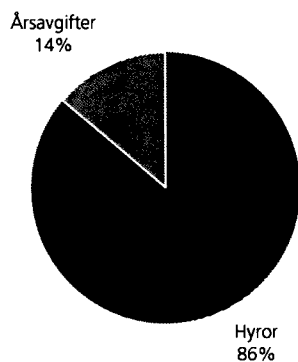
**Föreningens ekonomi**

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 251 530</b>	<b>1 290 643</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 117 673	5 150 705
Finansiella intäkter	1 947	2 088
Minskning kortfristiga fordringar	141 996	0
Medlemsinsatser	5 320 000	0
Balkongfond	11 571	11 439
Kapitaltillskott	447 600	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 992 627	296 567
	<b>13 033 414</b>	<b>5 460 800</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	3 551 036	2 426 341
Finansiella kostnader	1 752 388	1 835 176
Ökning av materiella anläggningstillgångar	127 600	150 000
Ökning av kortfristiga fordringar	0	88 396
Minskning av långfristiga skulder	0	1 000 000
	<b>5 431 024</b>	<b>5 499 913</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>8 853 920</b>	<b>1 251 530</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>7 602 390</b>	<b>-39 113</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.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. I medlemmarnas deklaration för förmånsvärdet (utdelning m.m. på delägarätter) har medlem rätt till viss nedsättning av förmånsvärdet, det så kallade lättnadsbeloppet. Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett, K12.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### **Händelser under året**

Vid ordinarie föreningsstämma maj 2015 beslutades att inleda projektering för 3D klyvning av föreningens fastighet med syfte att omklassificera föreningen till ett privat bostadsföretag, (äkt bostadsrättsförening). Arbetet har fortskridit enligt plan. Föreningen har även under året kallat till två extrastämmor där frågor avseende Klyvning och eventuell försäljning av den nya fastigheten har behandlats. Förändring av föreningens stadgar beslutades även under extrastämmorna. Förändringen innebär att Juridisk person ej längre godkänns som medlem vid överlåtelse av bostad i föreningen. Projektet fortlöper under 2016, klyvningen och förrättningen hos Lantmäteriet beräknas vinna laga kraft under 2016.

En av föreningens hyresgäster i våningsplan 1 (lokal om 348 kvm) avflyttade lokalen per 31 december 2015. Den lokalen har föreningen under hösten 2015 tecknat avtal om upplåtelse till en juridisk person för att konvertera till bostäder, Lokalen har upplåtits som en råyta. Tillträde har ej ägt rum vid utgången av räkenskapsåret. Färdigställande av projektet sker löpande under 2016 och skall vara färdigställt andra halvåret 2016.

Hissen Sankt Eriksgatan 43:a har renoverats

OVK på lokalerna

Nordea har installerat en dörr ut till trapphuset på Sankt Eriksgatan 43:a för utrymnings syfte

En hyresrätt på Sankt Eriksgatan 43 har föreningen låtit upplåta som bostadsrätt

Säkerhetsräcke har monterats på taket i enlighet med ny taksäkerhetsstandard sedan januari 2015

2 andrahandsuthyrningar har beviljats under året Eddie Asmar och Krista Malki med hänvisning till att prov-bo med sambo, Per Lindgren hyr sedan 2014 ut sin lägenhet pga av arbete utomlands.

### **Händelser efter året**

Projektering av teknisk separation på grund av fastighetsklyvningen. Projektet är utlagt på extern part för projektledning och genomförande. Projektet är en väsentlig del och underlag för Lantmäteriets förrättning av fastighetsklyvningen. Projektplan och omfattning väntas färdigställt våren 2016. Genomförande sker troligen under tredje kvartalet 2016.

Upplösning av tomtindelning på föreningens fastighet har vunnit laga kraft under februari 2016

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st  
Överlåtelser under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	337	337	337	353
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 393	2 413	2 412	2 348
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	23 620	23 620	24 100	25 444
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	35	31	37
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	117	93	116	124
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	30	29	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	440	461	507	514
Soliditet (%)	33	29	28	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-630	447	-76	45
Nettoomsättning (tkr)	5 106	5 142	5 141	5 208

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 309 m<sup>2</sup> bostäder och 1 671 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-629 534
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 098 573
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-391 500
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-18 119 607</b>

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

469 050
<b>-17 650 557</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	5 105 973	5 142 010
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11 700	8 695
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 117 673</b>	<b>5 150 705</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-2 405 935	-2 224 365
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 039 952	-114 776
Personalkostnader	Not 5	-105 149	-87 200
Avskrivningar	Not 6	-445 730	-443 857
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 996 766</b>	<b>-2 870 198</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 120 907</b>	<b>2 280 507</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 947	2 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 752 388	-1 835 176
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 750 441</b>	<b>-1 833 088</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-629 534</b>	<b>447 419</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 7	70 790 072	70 958 202
Pågående byggnation	Not 8	0	150 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 790 072</b>	<b>71 108 202</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>70 792 872</b>	<b>71 111 002</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	8 853 920	1 443 526
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 853 920</b>	<b>1 443 526</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	50 000	0
		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 903 920</b>	<b>1 443 526</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 696 791</b>	<b>72 554 528</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		40 715 650	35 395 650
Kapitaltillskott		682 700	235 100
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 580 502	2 648 678
Balkongfond		69 026	57 456
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 047 878</b>	<b>38 336 884</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 490 073	-18 005 669
Årets resultat		-629 534	447 419
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 119 608</b>	<b>-17 558 249</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 928 270</b>	<b>20 778 634</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	49 200 000	49 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 200 000</b>	<b>49 200 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		628 495	188 764
Skatteskulder		16 997	59 486
Övriga skulder		2 628 542	1 288 864
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	1 294 487	1 038 780
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 568 521</b>	<b>2 575 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 696 791</b>	<b>72 554 528</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 15	57 000 000	57 000 000
<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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Forordningar 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	125 år	125 år
Balkong/terrass	111-115 år	115 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	702 527	702 128
	Hyror bostäder	210 615	245 164
	Hyror lokaler momspliktiga	3 020 682	3 022 528
	Hyror lokaler	1 152 340	1 152 340
	Kabel-TV intäkter	19 800	19 800
	Öresutjämning	9	50
		<b>5 105 973</b>	<b>5 142 010</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Återbäring Allframtid	11 700	8 515
	Övriga intäkter	0	180
		<b>11 700</b>	<b>8 695</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 611	35 611
	Fastighetsskötsel beställning	18 070	2 627
	Snöröjning/sandning	53 195	16 556
	Städning entreprenad	60 888	51 387
	Städning enligt beställning	22 845	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	25 500	14 200
	Hissbesiktning	9 329	7 699
	Bevakning	0	3 285
	Gemensamma utrymmen	0	9 346
	Gård	0	1 638
	Serviceavtal	20 671	168 561
	Förbrukningsmateriel	11 217	5 596
	Störningsjour och larm	2 906	6 099
		<b>260 231</b>	<b>322 606</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	29 751	0
	Lokaler	32 259	65 447
	Tvättstuga	0	6 300
	Sophantering/återvinning	1 253	4 234
	Källare	0	5 965
	Entré/trapphus	29 268	2 157
	Lås	9 521	2 936
	Installationer	19 281	0
	VVS	60 074	51 694
	Värmeanläggning/undercentral	24 099	944
	Ventilation	83 180	26 556
	Bredband	6 300	0
	Hiss	11 630	5 294
	Skador/klotter/skadegörelse	5 470	7 660
	Vattenskada	10 244	2 313
		<b>322 330</b>	<b>181 500</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Installationer	0	60 836
	Hiss	469 050	398 840
		<b>469 050</b>	<b>459 676</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	149 278	137 655
	Värme	466 367	370 781
	Vatten	105 198	120 352
	Sophämtning/renhållning	70 639	69 542
	Grovsopor	6 272	2 868
		<b>797 754</b>	<b>701 198</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	40 312	45 351
	Självrisk	0	44 000
	Kabel-TV	39 083	48 826
	Bredband	55 342	0
		<b>134 737</b>	<b>138 177</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>421 832</b>	<b>421 208</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 405 935</b>	<b>2 224 365</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Medlemsinformation	2 245	0
	Tele- och datakommunikation	10 024	9 666
	Inkassering avgift/hyra	1 306	600
	Befarade förluster	0	2 308
	Revisionsarvode extern revisor	11 328	238
	Föreningskostnader	3 584	63
	Förvaltningsarvode	69 552	67 815
	Förvaltningsarvoden övriga	3 482	16 838
	Administration	3 669	1 248
	Konsultarvode	930 042	11 280
	Föreningsavgifter	3 871	3 718
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	849	1 002
		<b>1 039 952</b>	<b>114 776</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	89 000	66 600
	Sociala kostnader	16 149	20 600
		<b>105 149</b>	<b>87 200</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	441 589	441 589
	Förbättringar	4 141	2 268
		<b>445 730</b>	<b>443 857</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	77 180 675	77 180 675	
	Nyanskaffningar	277 600	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>77 458 275</b>	<b>77 180 675</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-6 222 473	-5 778 616	
	Årets avskrivningar enligt plan	-445 730	-443 857	
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 668 203</b>	<b>-6 222 473</b>	
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>70 790 072</b>	<b>70 958 202</b>	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 457 400	20 457 400	
	<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000	
	Taxeringsvärde mark	41 200 000	41 200 000	
		<b>92 200 000</b>	<b>92 200 000</b>	
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	53 000 000	53 000 000	
	Lokaler	39 200 000	39 200 000	
		<b>92 200 000</b>	<b>92 200 000</b>	
<b>Not 8</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	
	Pågående om- och tillbyggnad	0	150 000	
		<b>0</b>	<b>150 000</b>	
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	
	Skattekonto	0	191 996	
	Klientmedel hos SBC	8 853 920	1 251 530	
		<b>8 853 920</b>	<b>1 443 526</b>	
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>Not 11</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
		<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	AB Grundstenen 152851	0	50 000	0
		<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12** 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	33 433 555	1 088 544	0	32 345 011
Upplåtelseavgifter	7 282 095	4 231 456	0	3 050 639
Kapitaltillskott	682 700	447 600	0	235 100
Fond för yttre underhåll	2 580 502	391 500	-459 676	2 648 678
Balkongfond	69 026	11 570	0	57 456
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>44 047 878</b>	<b>6 170 670</b>	<b>-459 676</b>	<b>38 336 884</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-17 490 073	-391 500	907 095	-18 005 669
Årets resultat	-629 534	-629 534	-447 419	447 419
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-18 119 608</b>	<b>-1 021 034</b>	<b>459 676</b>	<b>-17 558 249</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>25 928 270</b>	<b>5 149 636</b>	<b>0</b>	<b>20 778 634</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	2 648 678	2 667 304
Reservering enligt stadgar	391 500	376 500
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-459 676	-395 126
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 580 502</b>	<b>2 648 678</b>

**Not 14** ÖVRIGA FONDER

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Övriga fonder</b>		
Vid årets början	0	46 016
lanspråktagande	0	-46 016

**Not 15** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	4,790 %	6 000 000	6 000 000	2016-02-25
Swedbank	3,160 %	7 000 000	7 000 000	2016-06-27
Swedbank	0,790 %	7 000 000	7 000 000	Rörlig ränta
Swedbank	4,550 %	10 000 000	10 000 000	2018-01-19
Swedbank	3,990 %	8 000 000	8 000 000	2019-10-25
Swedbank	3,160 %	7 200 000	7 200 000	2016-06-27
Swedbank	4,250 %	4 000 000	4 000 000	2016-01-19
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>49 200 000</b>	<b>49 200 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>49 200 000</b>	<b>49 200 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 200 000 kr.

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Städning entreprenad	30 444	0
	Arvoden	0	66 600
	Sociala avgifter	0	20 600
	Ränta	251 643	260 951
	Reparationer	26 608	0
	Förutbetalda hyror och avgifter	985 791	690 629
		<b>1 294 486</b>	<b>1 038 780</b>

---

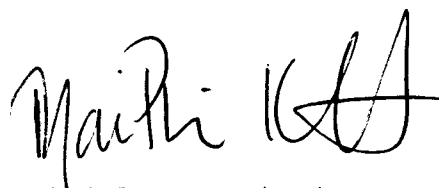
## Styrelsens underskrifter

---

SUNDSVALL den 3 / 5 2016



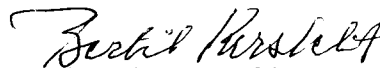
Josef Lars-Enar Ek  
*Ordförande*



Maria-Pia Constance Karlestedt  
*Sekreterare*



John Eric Embretsen  
*Kassör*




Erik Bertil Sivert Kersfelt  
*Ledamot*



Jasmin Matinzadeh  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2016



Jan-Ove Brandt  
*Auktoriserad revisor*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Korsningen 99, org. nr 769604-1875

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Korsningen 99 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Korsningen 99s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Korsningen 99 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.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

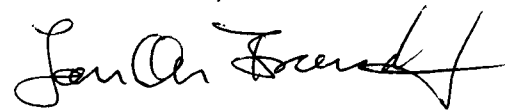
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 4 maj 2016



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor