

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 37

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 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-16 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Lars Thomas Laurell	Ordförande
Nils Henrik Carlstedt	Sekreterare
Larsola Tobiasson Lundqvist	Kassör
Nils Johan Viktor Dahlberg	Ledamot
Carl-Magnus Johan Fernqvist	Ledamot
Kristina Maria Olsson	Suppleant
Gun Elisabeth Pettersson	Suppleant

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

Jan Magnus Björk, Nils Henrik Carlstedt, Nils Johan Viktor Dahlberg, Carl-Magnus Johan Fernqvist, Johan Daniel Gustafsson, Lars Thomas Laurell, Larsola Tobiasson Lundqvist, Kristina Maria Olsson och Gun Elisabeth Pettersson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Daniel Gustafsson  
Magnus Björk

Ordinarie Intern  
Suppleant Intern

#### Valberedning

Emma Johansson  
Madeleine Lundin

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-16.

Extra föreningsstämma hölls 2015-05-21. Extra stämma med anledning av beslut om ny stadga samt beslut om vindsförsäljning.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ISBRYTAREN 37	1987	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

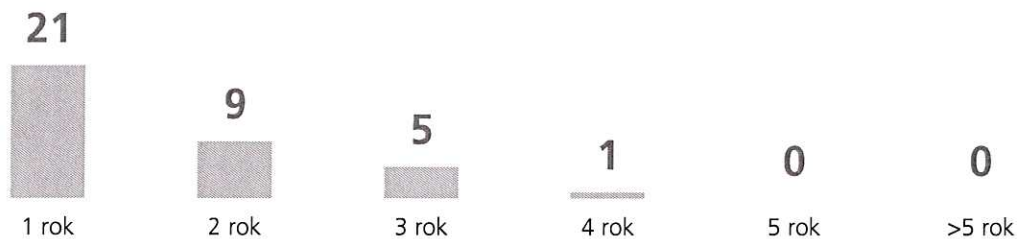
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 792 m<sup>2</sup>, varav 1 792 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd  
Tvättstuga  
Föreningslokal  
Källarförråd  
Vindsförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Värmejustering	2015	
Renovering/upprustning av hissmaskineri	2015	
Justering av stuprör	2015	
Installation av värmekablar i stuprör	2014	
OVK-besiktning	2013	
Renovering kungsbalkonger	2011	
Omputsning av fasad	2011	
Målning av fönster, utvändigt	2010	
Installation av balkonger	2009 - 2010	
Målning av yttertak	2008	
Renovering hissmaskin	2002	
Nya VA-stammar	1993	
Ny hissmaskin	1989	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av ytterdörrar	2016	
Ommålning, delar av tvättstuga	2016	
Ommålning av fönster	2016	
Målning räcken	2016	
Byte av tvättmaskin	2017	Beräknad livslängd
Byte av torktumlare	2018	Beräknad livslängd
Energideklaration	2018	
Renovering av yttertak	2018	Senast
Stamspolning	2019	
OVK-besiktning	2019	
Byte av stamregleringsventiler i värmesystemet	2019	

### Övrig information

Föreningen äger fastigheten 37 i kvarteret Isbrytaren. Fastigheten är ett bostadshus med 36 lägenheter och uppfördes 1929-32 efter ritningar av arkitekt R. Bolin. Byggherre var L G Jakobsson och byggmästare J A Edlund. Den nuvarande bostadsrättsföreningen i fastigheten bildades i mitten av 1980-talet.

## Föreningens ekonomi

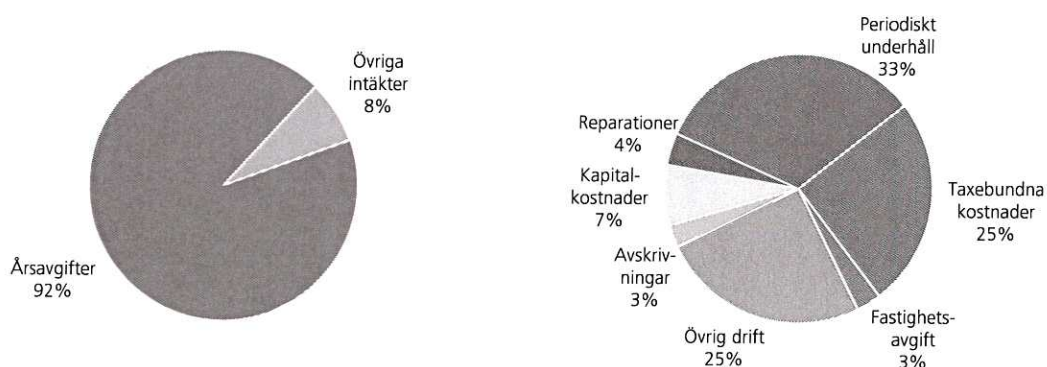
Föreningen följer den upprättade långtidsbudgeten och underhållsplanen. Vi står inför en rad större underhållsarbeten med bland annat ommålning av fönster samt omläggning och tätning av yttertak. Arbena bedöms innebära ökade kostnader för föreningen som kommer att avyttra vindsutrymmet under 2016 för att finansiera detta. Arbeten innebär dock i förlängningen att föreningen kan sänka kostnaderna för uppvärmning och underhåll.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>598 865</b>	<b>237 034</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 366 304	1 359 160
Finansiella intäkter	313	444
Minskning kortfristiga fordringar	6 600	230 786
Ökning av kortfristiga skulder	48 840	8 446
	<b>1 422 057</b>	<b>1 598 836</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 349 478	999 240
Finansiella kostnader	109 225	220 264
Minskning av långfristiga skulder	25 000	17 500
	<b>1 483 703</b>	<b>1 237 005</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>537 219</b>	<b>598 865</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-61 646</b>	<b>361 831</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

#### **Antagande av nya stadgar**

Årsmötet den 16 april och 21 maj beslutade att anta en ny stadga för Isbrytaren 37. Dessa registrerades hos Bolagsverket den 16 november 2015.

#### **Upprustning av hissmaskineri**

Under våren 2015 byttes hissmaskineriet, vajrar och linhjul ut samtidigt som en upprustning av hissen skedde. Arbetet var planerat enligt underhållsplanen till 2017 men tidigarelades på grund av myndighetskrav.

#### **Beslut om försäljning av vindsutrymme**

Vid ordinarie årsmöte och extra årsmöte fattade föreningen beslut om att uppdra åt föreningens styrelse att förbereda och genomföra en försäljning av vindsutrymmet.

#### **Värmejustering**

Föreningen avslutade påbörjat arbete med justering av värmesystemet. Syftet har varit att minska föreningens kostnader för uppvärmning och förbättra inomhusklimatet.

#### **Städdagar - 23 maj och 3 oktober**

Deltagarna genomförde grovstädning av husets utrymmen och putsning av fastigheten med kringliggande gemensamhetsytor.

#### **Julmingel - 17 december**

Styrelsen bjöd föreningens medlemmar på glöggmingel och informationsträff.

### Händelser efter året

#### **Målning av fönster och dörrar**

Under våren 2016 kommer renovering av ytterdörrar, målning av fönster samt målning av räcken ske i enlighet med underhållsplanen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 10 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	705	705	665
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 052	4 066	4 075
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	14	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	157	154	210
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	23	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	61	123	117
Soliditet (%)	17	18	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-133	70	144
Nettoomsättning (tkr)	1 335	1 336	1 359

Årsavgiften har inte höjts från 2013 till 2014. Att nyckeltalet visar på det beror på en felkontering av avgiften 2013. Genom att årsredovisningen är fastställd för 2013 justeras inte felkonteringen.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 792 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-132 674
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 846 022
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-222 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 200 696</b>

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

414 000
<b>-1 786 696</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	1 334 804	1 336 135
Övriga rörelseintäkter	Not 2	31 500	23 025
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 366 304</b>	<b>1 359 160</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 153 672	-762 274
Övriga externa kostnader	Not 4	-105 883	-158 431
Personalkostnader	Not 5	-89 923	-78 536
Avskrivningar	Not 6	-40 588	-70 230
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 390 066</b>	<b>-1 069 471</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-23 762</b>	<b>289 689</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		313	444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 225	-220 264
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 912</b>	<b>-219 820</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-132 674</b>	<b>69 869</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 7	8 157 004	8 195 974
Maskiner och inventarier	Not 8	16 193	17 812
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 173 198</b>	<b>8 213 786</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	13 200	13 200
		<b>13 200</b>	<b>13 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 186 398</b>	<b>8 226 986</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	11 580
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	556 213	611 430
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>556 213</b>	<b>623 010</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	255 518	255 518
		<b>255 518</b>	<b>255 518</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	1 450
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 450</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>811 731</b>	<b>879 977</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 998 129</b>	<b>9 106 963</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 283 719	3 283 719
Fond för yttre underhåll	Not 13	414 000	192 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 697 719</b>	<b>3 475 719</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 068 022	-1 915 891
Årets resultat		-132 674	69 869
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 200 696</b>	<b>-1 846 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 497 023</b>	<b>1 629 697</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 235 445	7 260 445
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 235 445</b>	<b>7 260 445</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	25 000	25 000
Leverantörsskulder		116 121	117 268
Övriga skulder		4 299	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	120 241	74 553
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>265 661</b>	<b>216 821</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 998 129</b>	<b>9 106 963</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	7 317 945	7 317 945
<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.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Maskiner	20 år	20 år
Inventarier	Fullt avskriven	7 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 262 660	1 263 046
	Bredbandsintäkter	72 144	71 309
	Överlåtelse/pantsättning	0	1 780
		<b>1 334 804</b>	<b>1 336 135</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Återbäring Allframtid	31 500	22 925
	Övriga intäkter	0	100
		<b>31 500</b>	<b>23 025</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	8 312	20 703
	Städning entreprenad	28 112	34 020
	Hissbesiktning	1 760	2 288
	Gemensamma utrymmen	370	375
	Gård	1 284	0
	Serviceavtal	0	1 928
	Förbrukningsmateriel	288	768
		<b>40 126</b>	<b>60 082</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	8 461
	Entré/trapphus	0	4 087
	Lås	0	10 137
	VVS	3 050	14 141
	Värmeanläggning/undercentral	0	39 200
	Hiss	1 840	1 869
	Tak	8 397	7 750
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 683
	Vattenskada	44 039	0
		<b>57 326</b>	<b>87 328</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	16 800	0
	Hiss	475 000	0
		<b>491 800</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	25 694	25 704
	Värme	281 363	276 386
	Vatten	34 487	41 048
	Sophämtning/renhållning	36 415	33 223
	Grovsopor	0	4 495
		<b>377 959</b>	<b>380 856</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 093	53 171
	Bredband	109 620	137 025
		<b>141 713</b>	<b>190 196</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>44 748</b>	<b>43 812</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 153 672</b>	<b>762 274</b>

**Not 4** ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2015	2014
Medlemsinformation	0	481
Övriga förluster	11 580	10 216
Revisionsarvode extern revisor	0	1 998
Föreningskostnader	1 294	0
Styrelseomkostnader	334	4 791
Fritids- och trivselkostnader	450	0
Förvaltningsarvode	61 412	60 749
Förvaltningsarvoden övriga	700	0
Administration	4 843	1 936
Konsultarvode	20 341	67 500
Föreningsavgifter	0	5 830
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 930	4 930
	<b>105 883</b>	<b>158 431</b>

**Not 5** PERSONALKOSTNADER

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

	2015	2014
Styrelse och internrevisor	61 998	60 000
Löner	7 000	0
Sociala kostnader	20 925	18 536
	<b>89 923</b>	<b>78 536</b>

**Not 6** AVSKRIVNINGAR

	2015	2014
Byggnad	26 287	26 287
Förbättringar	12 683	12 683
Maskiner	1 619	1 619
Inventarier	0	29 642
	<b>40 588</b>	<b>70 230</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	9 876 537	9 876 537
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 876 537</b>	<b>9 876 537</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 680 563	-1 641 594
	Årets avskrivningar enligt plan	-38 969	-38 969
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 719 533</b>	<b>-1 680 563</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 157 004</b>	<b>8 195 974</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 082 684	2 082 684
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	36 000 000	36 000 000
		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</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	244 376	244 376
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>244 376</b>	<b>244 376</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-226 564	-195 303
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 618	-31 261
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-228 182</b>	<b>-226 564</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>16 194</b>	<b>17 812</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Kundfordringar	1 475	0
	Skattekonto	14 978	10 537
	Skattefordran	2 541	3 477
	Klientmedel hos SBC	537 219	597 416
		<b>556 213</b>	<b>611 430</b>

**Not 10** ANDRA LÅNGFRISTIGA  
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
Premielån Brandkontoret	0	13 200	0	13 200
		<b>13 200</b>	<b>0</b>	<b>13 200</b>

**Not 11** KORTFRISTIGA  
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
Nordea International Fund	0	255 518	303 921	255 518
		<b>255 518</b>	<b>303 921</b>	<b>255 518</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	3 283 719	0	0	3 283 719
Fond för yttre underhåll	414 000	222 000	0	192 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 697 719</b>	<b>222 000</b>	<b>0</b>	<b>3 475 719</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 068 022	-222 000	69 869	-1 915 891
Årets resultat	-132 674	-132 674	-69 869	69 869
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 200 696</b>	<b>-354 674</b>	<b>0</b>	<b>-1 846 022</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 497 023</b>	<b>-132 674</b>	<b>0</b>	<b>1 629 697</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	192 000	42 000
Reservering enligt stadgar	222 000	108 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	42 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>414 000</b>	<b>192 000</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,350 %	1 500 000	1 500 000	Rörligt
Handelsbanken	1,770 %	1 455 000	1 470 000	2016-12-01
Handelsbanken	1,300 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
Handelsbanken	1,350 %	372 430	372 430	Rörligt
Handelsbanken	1,350 %	945 515	945 515	Rörligt
Handelsbanken	1,770 %	987 500	997 500	2016-09-30
Handelsbanken	1,350 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 260 445</b>	<b>7 285 445</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 000	-25 000	
		<b>7 235 445</b>	<b>7 260 445</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 135 445 kr.

<b>Not 15</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ränta	9 365	11 038
Förutbetalda avgifter och hyror	110 876	63 515
	<b>120 241</b>	<b>74 553</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 1 / 3 2016



Lars Thomas Laurell  
*Ordförande*



Nils Henrik Carlstedt  
*Sekreterare*



Larsola Tobiasson Lundqvist  
*Kassör*

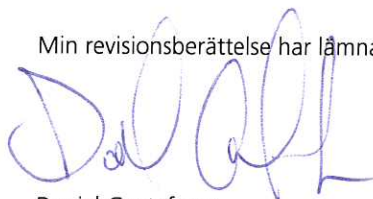


Nils Johan Viktor Dahlberg  
*Ledamot*



Carl-Magnus Johan Fernqvist  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2016



Daniel Gustafsson  
*Intern revisor*



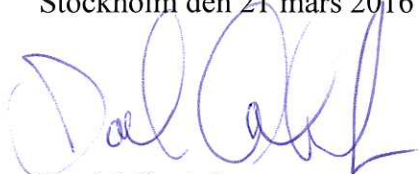
## Revisionsberättelse

Vi Daniel Gustafsson och Magnus Björk är valda revisorer i bostadsrättsföreningen Isbrytaren 37, organisationsnummer 716419-3430. Vi avger härmed revisionsberättelse för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31

Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god revisionssed.

Vi rekommenderar därför föreningens stämma att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm den 21 mars 2016



Daniel Gustafsson



Magnus Björk