



2015

Årsredovisning

Bostadsföreningen
Tuben 2 upa



Årsredovisning

Bostadsföreningen Tuben 2 upa

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- 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

Bostadsföreningen registrerades 1920-06-05. Nuvarande stadgar registrerades 2011-08-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667).

Styrelsen

Mattias Celinder	Ledamot	budget- och bokslutsprocess
Jan Lambert	Ledamot	ordförande
Wojciech Rybicki	Ledamot	tekniska frågor
Isabelle Stjernfelt	Ledamot	sekreterare, medlemsansvarig
Peter Törnell	Ledamot	kontaktperson butikslokaler, ansvarig vissa projekt
Joel Heed	Suppleant	tekniska frågor
Peter Sarhammar	Suppleant	
Oskar Stierna	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mattias Celinder, Joel Heed, Jan Lambert, Wojciech Rybicki, Peter Sarhammar, Oskar Stierna, Isabelle Stjernfelt och Peter Törnell.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Carl Lipcsey	Ordinarie Intern	
Ingegerd Blank	Suppleant Intern	

Valberedning

Sofia Kron
Ulf Schöldström Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TUBÉN 2	1920	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

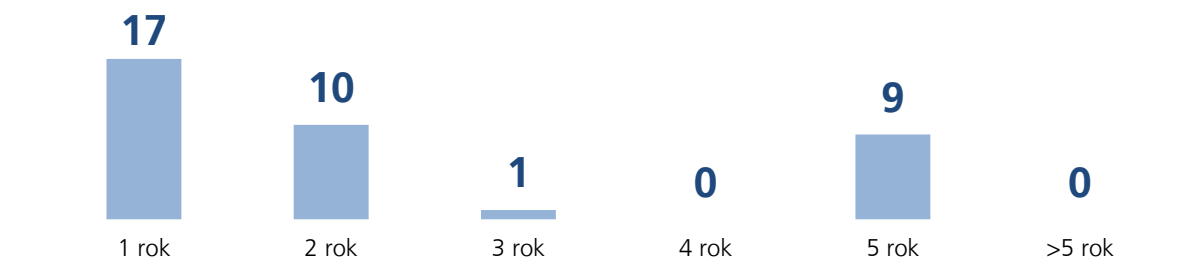
Fastigheten bebyggdes 1888 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 439 m², varav 2 217 m² utgör lägenhetsyta och 222 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Antikhandel	97 m ²	2018-03-31
Herrekipering	35 m ²	2017-06-30
Tapetserare	40 m ²	2018-05-31
Skönhetsvård mm	50 m ²	2018-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	Ansvarig Isabella Söderberg

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tätning av ytskiktet vid entrén till portiken.	2014	A-huset
Ommålning av trapphusen och portiken	2014	
Nya belysningsarmaturer i trapphusen	2014	
El i källaren och vind har förbättrats	2014	
Ny bredare specialtillverkad port mot gården.	2012 - 2014	För att underlätta passage för cyklar, barnvagnar och sopkärl
Dörrautomatik för entréport och port mot gården		
Omläggning av tak	2010 - 2011	
Omputsning av fasad. Isolering av B-husets fasad mot Rådmansgatan. Målning av fönster utvändigt	2004	
Ommålning av tak	2004	lagning och målning
Rörstambyte	2003	B-huset, klart våren 2003
Dagvattenprojekt	2003	se Händelser under året
Planerat underhåll	År	
Delar av gården vid gathuset och A-huset ska grävas upp och förses med ny beläggning	2016	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	ComHem AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Kone
Övervakning Fjärrvärmecentral	Fastighetsägarna

Övrig information

Föreningen har en hemsida www.tuben2.se. Här finns bl.a. årsredovisningar, stadgar, ordningsregler med anvisningar för tvättstuga och sophantering, blankett för andrahandsuthyrning och regler för renovering och ombyggnad i lägenhet.

Föreningen har inga uppgifter om de enskilda lägenheternas bostadsyta enligt modern mätstandard. Vid försäljning bör därför lägenhetsytan mätas.

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2015

2014

2 085 838

2 296 691

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 709 428	1 500 930
Finansiella intäkter	519	2 232
Minskning kortfristiga fordringar	0	14 135
	1 709 947	1 517 297

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 213 322	1 502 974
Finansiella kostnader	86 665	152 907
Ökning av kortfristiga fordringar	209 297	0
Minskning av långfristiga skulder	25 364	18 040
Minskning av kortfristiga skulder	106 012	54 228
	1 640 660	1 728 149

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

2 155 125

2 085 838

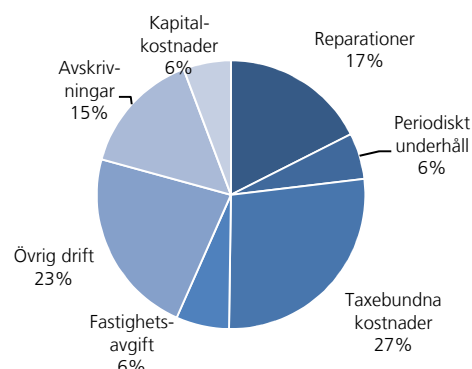
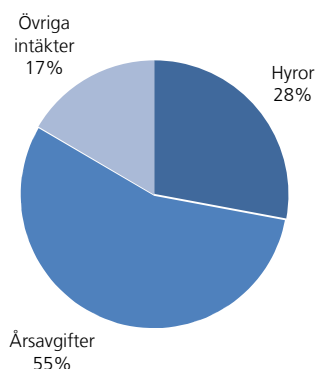
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

69 287

-210 852

*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

Följande större arbeten har genomförts under 2015, respektive planeras (eller pågår) under 2016:

Vattenskada efter översvämning i diskho inträffade i A-huset beroende på en vertikalt dragen avloppsstam som slammat igen. Som vid tidigare vattenskador blev det mycket besvär för berörda medlemmar, ett omfattande arbete för styrelsen och betydande kostnader.

Högtrycksspölning utfördes av alla avloppstammar, golvbrunnar mm

Grovsoprummet under B-huset har tillsvidare stängts eftersom byggavfall, färgrester och diverse elavfall dumpats i förrådet.

Händelser efter året

Vi har problem med fukt och läckage i källaren. Regn- och smältvatten rinner in under A-huset beroende på otät asfalt. Utmed gathuset finns troligen otäta skarvar i dagvattenledningen. Dessutom rinner vatten in via grundmuren från Upplandsgatan 27. Hittills har vi filmat dagvattenledningen inifrån och genomfört en fuktutredning. Vi har också tätat vid trappstegen från portiken ut till gården vilket minskade läckaget. Kontakt har också tagits med fastighetsägaren till 27:an Svenska Bostäder om deras ansvar. Styrelsen har tagit fram ett dokument som beskriver problemen samt förslag till åtgärder. Delar av gården vid gathuset och A-huset måste grävas upp och förses med ny beläggning, bättre tätning av grundmur och lagning av läckor på dagvattenledning. Detta arbete bör utföras under 2016.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60 st

Tillkommande medlemmar: 9 st

Avgående medlemmar: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	428	428	424	415
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 152	2 151	2 147	2 481
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 194	3 205	3 214	3 165
Elkostnad/m ² totalyta	10	10	11	12
Värmekostnad/m ² totalyta	128	106	136	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	14	18	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	63	82	82
Soliditet (%)	14	12	16	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	181	-422	396	-76
Nettoomsättning (tkr)	1 477	1 486	1 467	1 471

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 217 m² bostäder och 222 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	180 926
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 098 442
summa balanserat resultat	1 279 368

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 279 368
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 476 818	1 477 160
Övriga rörelseintäkter	Not 2	232 610	23 770
Summa rörelseintäkter		1 709 428	1 500 930
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 051 073	-1 373 600
Övriga externa kostnader	Not 4	-162 249	-129 374
Avskrivningar	Not 5	-229 033	-269 200
Summa rörelsekostnader		-1 442 356	-1 772 173
RÖRELSERESULTAT		267 072	-271 244
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		519	2 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 665	-152 907
Summa finansiella poster		-86 146	-150 675
ÅRETS RESULTAT		180 926	-421 919

Balansräkning

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 6		
Hysesrätter		773 334	831 334
		773 334	831 334
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	6 712 404	6 883 437
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 712 404	6 883 437
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 400	2 400
		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 488 137	7 717 171
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 207 224	1 128 640
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	200 000	0
Summa kortfristiga fordringar		1 407 224	1 128 640
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 007 533	1 007 533
Summa kassa och bank		1 007 533	1 007 533
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 414 757	2 136 173
SUMMA TILLGÅNGAR		9 902 895	9 853 344

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 500	125 500
Summa bundet eget kapital		125 500	125 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 098 443	1 520 361
Årets resultat		180 926	-421 919
Summa fritt eget kapital		1 279 369	1 098 443
SUMMA EGET KAPITAL		1 404 869	1 223 943
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 006 151	7 088 475
Summa långfristiga skulder		7 006 151	7 088 475
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	75 000	18 040
Leverantörsskulder		65 670	178 519
Övriga skulder		1 007 533	1 007 533
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	343 672	336 835
Summa kortfristiga skulder		1 491 875	1 540 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 902 895	9 853 344
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	7 170 000	7 170 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningar	2015	2014
Egna lägenheter/lokaler	20 år	20 år
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	100 år	100 år
Elanläggning	20 år	20 år
Stambyte	50-100 år	50-100 år
Fasad	100 år	100 år
Tak	30-100 år	30-100 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	948 591	948 591
	Hyror lokaler	477 828	477 418
	Kabel-TV intäkter	40 000	40 000
	Tvättstuga	10 350	11 100
	Öresutjämning	49	51
		1 476 818	1 477 160
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	200 000	0
	Återbäring Allframtid	11 610	8 450
	Övriga intäkter	21 000	15 320
		232 610	23 770

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	4 250	0
	Fastighetskötsel gård beställning	0	787
	Snöröjning/sandning	0	17 500
	Städning entreprenad	40 106	32 814
	Städning enligt beställning	7 000	0
	Mattvätt/Hyrmattor	23 974	13 932
	Sotning	11 691	0
	Hissbesiktning	4 304	789
	Gemensamma utrymmen	2 809	36 550
	Gård	2 189	674
	Serviceavtal	2 885	20 582
	Förbrukningsmateriel	14 594	1 204
		113 801	124 832
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	7 491
	Gemensamma utrymmen	6 620	0
	Tvättstuga	1 563	0
	Källare	0	22 753
	Entré/trapphus	0	14 125
	Lås	9 125	688
	VVS	57 104	8 238
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 188
	Elinstallationer	8 335	22 762
	Hiss	3 504	0
	Tak	6 794	0
	Skador/klotter/skadegörelse	7 500	0
	Vattenskada	168 944	0
		269 489	80 245
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	84 463	571 419
	Entré/trapphus	0	75 000
		84 463	646 419
	Taxebundna kostnader		
	El	23 962	23 813
	Värme	312 839	258 235
	Vatten	30 946	34 143
	Sophämtning/renhållning	36 032	36 831
	Grovsopor	11 344	5 858
		415 123	358 880
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 183	35 585
	Kabel-TV	33 150	41 430
	Bredband	250	250
		69 583	77 265
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	98 614	85 959
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 051 073	1 373 600

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	600	2 809
	Tele- och datakommunikation	2 615	2 115
	Inkassering avgift/hyra	0	2 400
	Revisionsarvode extern revisor	13 875	875
	Föreningskostnader	750	5 461
	Styrelseomkostnader	1 500	6 500
	Fritids- och trivselkostnader	3 239	1 119
	Förvaltningsarvode	72 450	70 612
	Förvaltningsarvodena övriga	3 688	1 044
	Administration	12 105	-261
	Konsultarvode	28 337	26 379
	Föreningsavgifter	17 930	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 160	10 320
		162 249	129 374
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Egna lägenheter och lokaler	58 000	95 500
	Byggnad	5 642	5 642
	Förbättringar	165 391	165 391
	Maskiner	0	2 666
		229 033	269 200
Not 6	IMMATERIELLA ANLAGGNINGSTILLGÅNGAR	2015	2014
	Egna lägenheter lokaler	1 910 000	1 910 000
	Årets avskrivning	-58 000	-95 500
	Ingående avskrivning på egna lägenheter	-1 078 666	-983 167
		773 334	831 334

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 352 761	8 352 761
	Utgående anskaffningsvärde	8 352 761	8 352 761
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 469 324	-1 298 290
	Årets avskrivningar enligt plan	-171 033	-171 033
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 640 357	-1 469 324
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 712 404	6 883 437
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	396 000	396 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 631 000	22 631 000
	Taxeringsvärde mark	31 862 000	31 862 000
		54 493 000	54 493 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	50 400 000	50 400 000
	Lokaler	4 093 000	4 093 000
		54 493 000	54 493 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	102 425	102 425
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	102 425	102 425
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-102 425	-99 759
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-2 666
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-102 425	-102 425
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	8 035	7 671
	Skattefordran	30 009	42 664
	Klientmedel hos SBC	1 147 592	1 078 305
	Avräkning övrigt	21 588	0
		1 207 224	1 128 640
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 400	2 400
		2 400	2 400

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2015-12-31	2014-12-31
	Reservering ersättning vattenskada		200 000	0
			200 000	0

Not 12	EGET KAPITAL			
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	125 500	0	0	125 500
S:a bundet eget kapital	125 500	0	0	125 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 098 443	0	-421 919	1 520 361
Årets resultat	180 926	180 926	421 919	-421 919
S:a fritt eget kapital	1 279 369	180 926	0	1 098 443
S:a eget kapital	1 404 869	180 926	0	1 223 943

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,900 %	1 460 930	1 464 592	2020-09-28
Nordea	0,900 %	1 460 931	1 464 593	Rörlig
Nordea	0,900 %	1 709 290	1 727 330	Rörlig
Nordea	0,900 %	950 000	950 000	Rörlig
Nordea	0,900 %	1 500 000	1 500 000	Rörlig
Summa skulder till kreditinstitut		7 081 151	7 106 515	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-75 000	-18 040	
		7 006 151	7 088 475	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 706 151 kr.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	16 477	16 091
Förutbetalda avgifter o hyror	327 195	320 744
	343 672	336 835

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 5 / 3 2016



Mattias Celinder
Ledamot

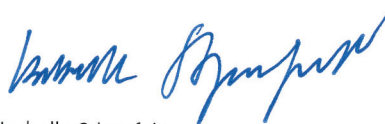


Jan Lambert
Ledamot



Wojciech Rybicki
Ledamot

PETER SARHAMMAR
SUPPLEANT



Isabelle Stjernfelt
Ledamot



Peter Törnell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2016



Carina Toresson
Extern revisor



Carl Lipsey
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Tuben 2
upa, org.nr 702002-4001.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BF Tuben 2 upa 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 revisionsd 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 BF Tuben 2
upa 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 lagen om
ekonomiska föreningar.

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 revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar,
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 17 mars 2016



Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	948 591	948 591	948 591
Hyror lokaler	477 828	477 828	478 138
Kabel-TV intäkter	40 000	40 000	40 000
Tvättstuga	9 900	10 350	11 100
Öresutjämning	0	49	0
Försäkringsersättning	0	200 000	0
Återbäring Allframtid	0	11 610	0
Övriga intäkter	0	21 000	0
	1 476 319	1 709 428	1 477 829
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	-4 250	0
Snöröjning/sandning	-9 000	0	-9 000
Städning entreprenad	0	-40 106	-45 000
Städning enligt beställning	-7 000	-7 000	0
Mattvätt/Hyrmattor	-20 000	-23 974	-16 000
Sotning	0	-11 691	0
Hissbesiktning	-3 000	-4 304	-800
Gemensamma utrymmen	-5 000	-2 809	-1 500
Gård	-2 000	-2 189	-2 000
Serviceavtal	-3 000	-2 885	-8 500
Förbrukningsmateriel	-2 000	-14 594	-2 000
	-51 000	-113 801	-84 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-700 000	0	-350 000
Gemensamma utrymmen	0	-6 620	0
Tvättstuga	0	-1 563	0
Lås	0	-9 125	0
VVS	0	-57 104	0
Elinstallationer	0	-8 335	0
Hiss	0	-3 504	0
Tak	0	-6 794	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-7 500	0
Vattenskada	0	-168 944	0
	-700 000	-269 489	-350 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-84 463	0
	0	-84 463	0
Taxebundna kostnader			
El	-28 000	-23 962	-30 000
Värme	-318 000	-312 839	-320 000
Vatten	-35 000	-30 946	-38 000
Sophämtning/renhållning	-39 000	-36 032	-35 000
Grovsopor	-6 000	-11 344	-4 000
	-426 000	-415 123	-427 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-37 000	-36 183	-30 500
Kabel-TV	-34 000	-33 150	-34 000
Bredband	-500	-250	-300
	-71 500	-69 583	-64 800

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-87 875	-86 921	-86 909
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-11 693	0
	-87 875	-98 614	-86 909
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-600	-2 000
Tele- och datakommunikation	-2 500	-2 615	-2 500
Revisionsarvode extern revisor	-14 300	-13 875	-14 300
Föreningskostnader	-3 000	-750	-3 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-1 500	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 500	-3 239	-2 000
Förvaltningsarvode	-75 000	-72 450	-73 500
Förvaltningsarvodena övriga	0	-3 688	0
Administration	-2 000	-12 105	-2 000
Konsultarvode	0	-28 337	0
Föreningsavgifter	-5 000	-17 930	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 500	-5 160	-5 500
	-121 800	-162 249	-114 800
Avskrivningar och nedskrivningar			
Egna lägenheter och lokaler	-58 000	-58 000	-95 500
Byggnad	-6 000	-5 642	-6 000
Förbättringar	-165 500	-165 391	-165 500
Maskiner	0	0	-4 000
	-229 500	-229 033	-271 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 687 675	-1 442 356	-1 399 309
RÖRELSERESULTAT	-211 356	267 072	78 520
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	155	300
Skatteränta ej skattepliktig	0	364	0
Låneräntor	-92 000	-86 665	-178 000
	-92 000	-86 146	-177 700
RESULTAT	-303 356	180 926	-99 180