

Styrelsen för BRF Ingenjören 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

År 2015 är föreningens artonde verksamhetsår.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1992-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-14 och föreningens stadgar registrerades 1997-11-07 hos Bolagsverket med ändring vid extra stämmor 2015.

#### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ingenjören 14	1998-01-19	Stockholms stad

Säljare var Danielsson Entreprenad AB (DEAB).  
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Fastighetsvärden, försäkring och fonderingar

Fastigheten är taxerad till 52 678 000 kronor.

Byggnadsvärdet är 25 618 000 kronor och markvärdet är 27 060 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Byggnadsår och areor

Fastighetens byggår är 1935. Fastigheten består av ett flerbostadshus i fem våningar.

Fastighetens värdeår är 1975.

Fastigheten totalrenoverades och vindslägenheter byggdes till 1984.

Byggnadens totalarea är enligt taxeringsbeskedet 2.473 kvm varav 2.106 kvm utgör bostadsarea och 367 kvm lokalarea.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt, tre lägenheter med hyresrätt och fem lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

<u>Antal lägenheter</u>	<u>Antal rum och kök</u>	<u>Area ca</u>
12 varav 1 hyresrätt	1 rum och kök	552 kvm
13 varav 1 hyresrätt	2 rum och kök	854 kvm
3	3 rum och kök	262 kvm
<u>4 varav 1 hyresrätt</u>	<u>4 rum och kök</u>	<u>438 kvm</u>
Total bostadsarea		2.106 kvm

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Area</u>
1 restaurang	56
1 restaurang	78
1 frisörsalong	30
1 vitvarubutik	160

uk m ck gg AS CW

1 begravningsentreprenör 34

**Byggnadens tekniska status, investeringar och underhållsåtgärder, se även underhållsplan**

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaden och den yttre miljön. Förebyggande underhåll är alltid mer ekonomiskt än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006-07-26 och sträcker sig fram till 2025.

Underhållsplanen uppdateras årligen och senast våren 2015. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Nedanstående investeringar och underhållsåtgärder planeras 2016:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Översyn avloppsstammar alt stambyte	2016	

Nedanstående investeringar och underhållsåtgärder har genomförts tom 2015:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Väggmålningar pl 3 och 4	2015	Formgivning Anna Forsberg
Underhållsplan hyresrätter	2015	
Nya termostater och injustering radiatorer	2015	
Ny mangel	2015	
Byte av värmeväxlare	2014	
Byte av avloppsrör i källaren	2014	
Radonmätning	2014	Godkänt resultat
Renovering av trapphusfönster	2013	
Ny tvättmaskin	2013	
Översyn av och rutiner för brandskydd	2013	
Förbättring av ventilation butik	2012	
Ombyggnad avluft till fettavskiljare	2012	
Förbättrad belysning i källare och gång	2012	
Balkong- och terrassbyggnation	2011	Berörda bostadsrättsägare och hyresgäster
Stampolning	2011	
Byggnation av cykelramp till gården	2011	
Dragning av Stokabnät	2011	
Dragning av lokalt nätverk	2010	
Ny belysning i trapphus	2010	Ursprunglig karaktär så långt möjligt
Renovering av hiss	2009	
Fastighetsboxar i entrén	2009	
Installation av fibernät	2009	
Renovering av entrén	2008	Ursprunglig karaktär så långt möjligt
Ny tvättmaskin	2008	
Stampolning	2007	
Målning av fönster mot gatan	2006	
Omputsning av fasad mot gatan	2006	Ursprunglig karaktär så långt möjligt
Balkong- och terrassbyggnation	2005	Berörda bostadsrättsägare
Samlingsledning för vatten och avlopp	2004	
Målning av tvättstuga	2003	
Totalrenovering med tillbyggnad av vindslägenheter	1984	Byte av samtliga stammar och elstigar samt tak-, fasad- och fönsterrenovering

UC  
CK  
AD  
cu

### Förvaltning

Nedanstående avtal finns för förvaltning av fastigheten:

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>	
Ekonomisk förvaltning	Botema Fastighets AB	
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice	
El	Fortum AB	Fjärrvärme
Hisservice	Hissen AB	
Sophämtning	Liselotte Lööf AB	
Städning	EFT Städ AB	
Snöskottning	WM Tak & Fasad AB	
SBA	Cupola AB	Systematiskt Brandskyddsarbete
Sotning	Peter Sotare AB	
TV	Stockholms Stadsnät, kan kombineras med eget val	
Internetleverantör	Stockholms Stadsnät	
Tvättstuga	Tvättstugan städas som tidigare vid tvättidens slut av den som tvättat	

Föreningen har under året inte haft några anställda.

Arvoden har inte utgått till styrelseledamöter eller revisorer.

### Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 29 st.

Föreningen har under året haft 29 röstberättigade medlemmar.

Under året har 1 lägenhet överlåtits vid två tillfällen.

<u>Lägenhet</u>	<u>Ny medlem</u>
32 (1504)	Tore Löfstedt och Simonette Ramberg
32 (1504)	Annika Persson

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och köparen debiteras eventuell pantsättningsavgift. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Under 2015 har styrelsen beviljat 3 andrahandsupplåtelser.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelser är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden
- Avgift enligt lag uttas för föreningens extra kostnader

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Almqvist	Ledamot	Ordförande
Christina Wilén	Ledamot	Kassör
Carin Kappe	Ledamot	
Linda Kjellgren	Ledamot	
Johan Gyllberg	Ledamot	
Anna Simonsson	Ledamot	
Fredrik Nilsson	Suppleant	
Helena Trostedt	Suppleant	
Birgitta Nilsson *)	Ledamot	Sekreterare

\*) Medlem i styrelsen enligt Bostadsrättslag (1991:614) 2 kap 11 §, 2 st.

Är ej röstberättigad och deltar ej i beslut.

Ordinarie ledamöter och suppleanter väljs på ett år.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Roger Gåvsten	Revisor
Anna-Karin Andersson	Revisor
Sue Anne Moody	Revisorssuppleant

#### Valberedning

Sue Anne Moody  
Anna Forsberg

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-23.  
Extra stämmor hölls 2015-05-04 och 2015-05-12.

### Väsentliga händelser under 2015 och utförda underhållsarbeten

#### Injustering värme

I anslutning till installation av ny värmeväxlare 2014 har samtliga radiatorer försetts med nya termostater. Radiatorerna har justerats in för behaglig inomhustemperatur.

#### Vattenskador

Vattenskador genom läckage i källaren har åtgärdats. Skadorna berörde även Ignis Begravningsbyrå som måste stänga kontoret en period.

Svårlokaliserade vattenskador har uppkommit i lägenheter på plan 4 och 5. Efter flera undersökningar kunde de härledas till läckage från avloppsstam. Åtgärder ska vidtas 2016.

Vattenskada i lägenhetskök plan 5 är åtgärdad. Skadan påverkade underliggande lägenhet då rören placerats där och en följd av detta är stadgeändring avseende underhållsansvar.

Allmänt sett ökar vattenskador och det är viktigt att de åtgärdas direkt av behöriga yrkesmän. Renovering av badrum och kök måste utföras av yrkeskunniga personer med certifieringar och åtgärderna ska beviljas av styrelsen innan arbetet påbörjas. Krav på behörighet gäller givetvis även ingrepp i elinstallationer.

#### Bergvärme

Styrelsen har sett över möjligheterna till bergvärmeinstallation och bedömer det intressant på några års sikt.

#### Hyresrätter

Underhållsplaner för föreningens hyresrätter är framtagna. Åtgärder sker i samråd med innehavarna.

#### Lokalhyresgäster

Omförhandling av hyrorna har skett med Restaurang och Pizzeria Verona, Ignis Begravningsbyrå och Kickis Herr & Damfrisering. Smärre reparationer som följer av kontraktet har genomförts.

#### Föreningens lån

Ingen förändring av lånebild har skett. Amortering har skett med 187 504kr

#### Målningar i trapphuset

På plan 3 och 4 i trapphuset har uppförts väggmålningar av formgivare Anna Forsberg, boende i föreningen. Målningarna anknyter bland annat i färgval till de ursprungliga väggmålningarna i entrén.

#### Underhållsplan och allmänt underhåll

Föreningen har underhållsplan som revideras årligen. Fastigheten bevaras i gott skick genom underhållsplan och regelbunden tillsyn. Detta påverkar också kostnader och värdeminskning positivt. Dessa faktorer liksom trivsels påverkas positivt även av att boende deltar aktivt vid städkvällar då terrass, gård och övriga gemensamma utrymmen tas om hand.

u lk ck JG AS ev

## Föreningens ekonomi

### Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott. En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av marknadsräntorna och i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

### Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade sedan 2004. Bredbandsavgiften har tillfälligt ingått i avgiften under 2015.

### Lån

Föreningen har tre stycken lån hos Nordea om sammanlagt 10 529 431kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 8. Amorteringar har gjorts under året. Föreningens kortfristiga placeringar har använts till investeringar och underhållsarbeten som därmed inte krävt ytterligare lån.

### Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas med 1 243 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

HK ACK JG AS EV

Tabell1

UNDERHÅLLSPLAN ING 14

Leon eriksson 2007 rev 20160309 TA/LK/JG

snart

aktuellt

Fasad mot gatan/oorganisk färg	Mycket bra	Renovering	1300000	2025	2043
Fasad mot gård/organisk färg	mindre bra	omputsning	950000	2020	2050
balkonger gjutna/stål gatufasaden	bra	renovering/målning	110000	2025	2040
balkonger av stål gårdsfasaden	bra	renovering/målning	150000	2025	2035
Fönster mot gatan	mindre bra	underhållsmålning	360000	2016	2022
fönster mot gård	mindre bra	underhållsmålning	190000	2016	2021
takplåt	bra	underhållsmålning	250000	2020	2027
Stuprör mot gata	mindre bra	bytes	75000	2027	2047
Stuprör mot gård	mindre bra	bytes	55000	2020	2031
Fönsterbleck gata	bra	bytes	60000	2022	2047
Fönsterbleck gård	bra	bytes	35000	2022	2047
trapphus tak o väggar	bra	underhållsmålning	115000	2025	2034 e balkongbygg
tvättstuga golv	mindre bra	nytt/klinker	15000	2020	2037
tvättstuga väggar o tak	bra	målning	10000	2020	2037
Tvättmaskin 1	bra	bytes	36000	2022	2042
tvättmaskin2	bra	bytes	36000	2025	2045
torktumlare	bra	bytes	25000	2017	2037
torkskåp	bra	bytes	19000	2017	2037
kallmangel	bra	bytes	18000	2017	2037
källargångar golv vägg tak	bra	underhållsmålas	95000	2030	2050
källargångar blekingegatan	bra	underhållsmålas	12000	2017	2050
undercentral växlare	mindre bra	bytes	600000	2040	2040
undercentral ytor	mindre bra	underhållsmålas	4000	2025	2042
städutrymme	dåligt	målas	5000	2020	2023
cykelfrd väggar tak	bra	målas	9000	2020	2042
mätarrum	mindre bra	städas		2020	
barnvagnsrum väggar tak	dåligt	målas	6000	2020	2028 vent dålig
torrsoprum	dåligt	målas	6000	2020	2023
soprum kylsop	dåligt	städas		2016	
hisskorg	bra	Renovering	20000	2029	2049
OVK -besiktning			50000	2016	
tilluft verona	saknas		140000	2016	
tilluft sushi	saknas	Åtgärdat 2012	110000	2011	
dörr verona				2030	
fasad verona	dåligt skick	stenkomplettering			
stampsolning			50000	2016	
Lgh 124 Alverland	11årsuhåll	kök snickmålning	80000	2015	
Lgh 1401 Olsson	11årsuhåll	måln tak /snick	50000	2016	
Lgh 1405 Rus	11årsuhåll	kök måln	120000	2016	

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning (tKr)	1 947	1 920	1 787	1 867	1 846
Res efter fin. poster (tKr)	-189	-566	-193	81	31
Årsavg. per m2 bostadsrättsyta (kr)	418	418	418	418	418
Soliditet (%)	65	65	66	66	61

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 978 935
årets förlust	-188 615
	<b>-2 167 550</b>

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	158 034
i ny räkning överföres	-2 325 584
	<b>-2 167 550</b>

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

HK ia  
AK JG  
AP cu

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter från medlemmar		786 455	786 455
Övriga intäkter	1	1 160 736	1 133 988
		<b>1 947 191</b>	<b>1 920 443</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 063 332	-1 435 758
Driftskostnader	3	-304 767	-265 921
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-124 742	-98 068
Av- och nedskrivningar	5, 6	-369 238	-369 238
		<b>-1 862 079</b>	<b>-2 168 985</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>85 112</b>	<b>-248 542</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 727	-317 383
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-188 615</b>	<b>-565 925</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-188 615</b>	<b>-565 925</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-188 615</b>	<b>-565 925</b>

AS  
en  
HKA  
OK  
fla



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	31 305 471	31 674 709
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		365	4 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 957	64 553
		<b>55 322</b>	<b>68 799</b>
<b>Kassa och bank</b>		1 446 335	1 467 201
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 501 657</b>	<b>1 536 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 807 128</b>	<b>33 210 709</b>

HK  
EK  
AD  
aw

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 405 085	15 405 085
Upplåtelseavgift		5 838 072	5 838 072
Balkongfond		776 043	776 043
Fond för yttre underhåll		1 539 648	1 381 614
		<b>23 558 848</b>	<b>23 400 814</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad förlust		-1 978 935	-1 254 976
Årets resultat		-188 615	-565 925
		<b>-2 167 550</b>	<b>-1 820 901</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 391 298</b>	<b>21 579 913</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		10 529 431	10 716 935
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		179 633	207 755
Aktuella skatteskulder		2 663	1 831
Förutbetalda avgifter och hyror		259 961	271 258
Övriga skulder		246 628	218 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 515	214 306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>886 400</b>	<b>913 861</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 807 128</b>	<b>33 210 709</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		15 650 000	15 650 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

AS  
HK  
CL  
BT  
an

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Årsredovisningen upprättades i enlighet med BFNAR 2009:1.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BNFAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1
Installation bredband	10
Ombyggnation	1
Fasadrenovering	4

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

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

## Noter

### Not 1 Övriga intäkter

	2015	2014
Hyra	298 068	293 268
Hyra lokal med moms	791 944	768 685
Ersättning fastighetsskatt	64 338	64 779
Kabel-tv	2 381	2 391
Övr ersättningar och intäkter	0	425
Överlåtelseavgift och pant.avg	4 005	4 440
	<b>1 160 736</b>	<b>1 133 988</b>

LR  
AK  
GJ  
AS  
an

## Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Övriga reparationer	-609 604	-959 766
Markytor, trädgård	-1 693	-1 472
El	-33 657	-35 565
Värme	-263 306	-288 646
Vatten och avlopp	-49 955	-48 619
Sophämtning	-71 970	-63 656
Källsortering	-33 147	-38 034
	<b>-1 063 332</b>	<b>-1 435 758</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Städning	-21 830	-20 646
Obl besiktningkost OVK, hiss	-2 294	-2 223
Hisservice	-16 052	-8 945
Övriga fastighetskostnader	-15 530	-21 071
Fastighetsförsäkring	-36 478	-35 664
Hyressättningsavgift, HGF	-3 791	-2 105
Bredband	-38 016	-24 757
F-skötsel	-42 939	-42 936
Fastighetsskatt	-104 556	-103 724
Just fastighetsskatt föreg år	0	-2 880
Snöröjning	-23 281	-970
	<b>-304 767</b>	<b>-265 921</b>

## Not 4 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsförvaltning	-53 455	-53 456
Möteskostnader	-7 545	-6 559
Konsultarvoden	-42 235	-15 800
Bankkostnader	-11 674	-12 445
Föreningsavg, avdragsgilla	-9 833	-9 808
	<b>-124 742</b>	<b>-98 068</b>

## Not 5 Avskrivningar

	2015	2014
Byggnader	258 198	258 198
Bredband	10 000	10 000
Ombyggnation	13 250	13 250
Fasadrenovering	87 790	87 790
	<b>369 238</b>	<b>369 238</b>

UC om  
CK  
AS om

**Not 6 Byggnader och mark**

	2015	2014
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början - byggnad	25 819 824	25 819 824
Vid årets början - mark	5 683 135	5 683 135
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>31 502 959</b>	<b>31 502 959</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-2 581 979	-2 323 781
Årets avskrivningar enligt plan	-258 198	-258 198
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 840 177</b>	<b>-2 581 979</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>28 662 782</b>	<b>28 920 980</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	25 618 000	25 618 000
Mark	27 060 000	27 060 000
	<b>52 678 000</b>	<b>52 678 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	46 200 000	46 200 000
Lokaler	6 478 000	6 478 000
	<b>52 678 000</b>	<b>52 678 000</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början - ombyggnad	3 619 570	3 619 570
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 619 570</b>	<b>3 619 570</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-865 841	-754 801
Årets avskrivningar enligt plan	-111 040	-111 040
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-976 881</b>	<b>-865 841</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 642 689</b>	<b>2 753 729</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut byggnader och mark</b>		
Byggnader och mark	28 662 782	28 920 980
Ombyggnation	2 642 689	2 753 729
	<b>31 305 471</b>	<b>31 674 709</b>

**Not 7 Förändring av eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	15 405 085		0	15 405 085
Upplåtelseavgift	5 838 072		0	5 838 072
Balkongfond	776 043		0	776 043
Fond för yttre underhåll	1 381 614		158 034	1 539 648
Balanserad vinst	-1 254 976	-565 925	-158 034	-1 978 935
Årets resultat	-565 925	565 925	-188 616	-188 615
<b>Summa</b>	<b>21 579 913</b>	<b>0</b>	<b>-188 616</b>	<b>21 391 298</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "Sj", "CK", and "ce".*

**Not 8 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

	Ränta (%)	Ränta bunden t.o.m	Lånebelopp 2013-12-31  2015-12-31	Lånebelopp 2012-12-31  2014-12-31
Nordea Hypotek	3,330	2016-09-21	4 723 434	4 817 186
Nordea Hypotek	1,140	rörlig	1 923 187	1 923 187
Nordea Hypotek	2,090	2019-08-21	3 882 810	3 976 562
			<b>10 529 431</b>	<b>10 716 935</b>

**Kortfristig del av långfristig skuld**

187 504      46 876  
**187 504      46 876**

Stockholm den 3/4 2016

  
Torbjörn Almqvist

  
Christina Wilén

  
Carin Kappe


  
Linda Kjellgren

  
Johan Gyllberg

  
Anna Simonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/4 2016

  
Roger Gåvsten  
Intern revisor

  
Anna Karin Andersson  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Ingenjören 14  
Orgnr 716421-8773

Undertecknade har i egenskap av föreningens revisorer granskat årsredovisningen och räkenskaperna i BRF Ingenjören 14 för år 2015.

Föreningens styrelse ansvarar för räkenskapshandlingar och förvaltning.

Revisorernas ansvar är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av gjord revision.

I bedömnigen av föreningens ekonomi och förvaltning har vi gått igenom protokoll från styrelsemöten, årsredovisning, bokföringsmaterial och räkenskapshandlingar samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi anser nödvändiga.

Med granskningen som grund tillstyrker vi att föreningsstämman fastställer föreningens resultaträkning och balansräkning, disponerar årets resultat enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

3/4 2016



Roger Gåvsten

Internrevisor



Anna-Karin Andersson

Internrevisor