

# ÅRSREDOVISNING 2015

## Andelsägareföreningen Demonstrationen 5



<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
Information om verksamheten	1
<b>Ekonomi</b>	<b>3</b>
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Resultaträkning	4
Tillgångar	5
Eget kapital och skulder	6
Tilläggsupplysningar & noter	7
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>11</b>

WBF M Des  
EW

Styrelsen för Andelsägarföreningen Demonstrationen 5, med säte i STOCKHOLM, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Fastigheten Demonstrationen 5 ägs av andelsägarna gemensamt. Gemensam förvaltning sker genom Andelsägareföreningen Demonstrationen 5. Fastighetens adresser är Strindbergsgatan 54/De Geersgatan 4.

Föreningen har 50 bostäder, 4 lokaler i övre källarplan 4 parkeringsplatser.

1 rum i vindsplanet hyrs ut för telekommunikation.

Fastigheten är byggd 1932, ritad av arkitekt Joel Lundeqvist och har en totalt boyta om 2435 kvm och en lokalarea om 227 kvm.

### Styrelse

Styrelsen hade följande sammansättning under året:

Jan-Peter Estradas	ordförande
Elisabeth Wennerholm	ledamot
Kerstin Beckfriis	ledamot
Myra Beckman	ledamot

### Revisor

Richard Lindberg, Revisorcompaniet (fr.o.m. 2015-11-23 RSM)

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma och delägarsammanträde hölls den 19 maj 2015.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning:	Storholmen Förvaltning AB - Angela Löthwall
Teknisk förvaltning:	Estraco Fastighetsförvaltning - Jan-Peter Estradas
Fastighetsskötsel:	P.O.S. Fastighetsvård AB
Städning:	Anders Lindberg Städservice AB

### Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse av andelslägenheter skett.

En av föreningens parkeringsplatser som huvudsakligen skall stå till lokalhyresgästernas förfogande, hyrs för närvarande ut på ett 1-årskontrakt till en andelsägare.

Nytt beslut avseende period härefter tas vid den årliga föreningsstämman.

### Löner och arvoden

Till ordförande och husvärd har ersättning utgått enligt beslut vid stämma.

Reservering för arvode till föreningens externa revisor har gjorts med 19.000 kronor inklusive moms.

## Fastigheten

Förutom sedvanligt underhåll på fastigheten har följande underhållsarbeten utförts enligt budget, stämmobeslut och underhållsplan:

Renovering av hiss . Byte av motor, linor och modifiering av hisskorgen - Tygga Hiss.  
Slipning av marmorgolvet i entrén och på trappavsatser n.b. - Svensk Stenteknik AB .  
Ny entrématta inlagd mot Strindbergsgatan - Miljögolv i Stockholm AB  
Ommålning av entréplan - Carléns Måleri AB  
Underhållsbeskrning av popplarna på den gemensamma gården – Jackson Trädvård  
Montering av ny takbrygga och vajersystem - Eriksdals Plåtslageri AB

## Ekonomi

Ingen amortering av föreningens lån har gjorts under året.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Fastighetens driftskostnad har varit lägre beroende på en relativt mild vinter.

Vissa planerade åtgärder under året är ännu ej genomförda t.ex. reparation av entrétaken.

ll

MB-F  
EW

## Flerårsöversikt

(Tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/kvm bostadsyta	500	500	500	500	500
Lån/kvm bostadsyta	1 355	1 355	1 355	1 355	1 355
Elkostnad/kvm totalyta	28,0	26,0	30,0	29,0	30,0
Värmekostnad/kvm totalyta	153	147	172	167	142
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	17	19	17	15

## **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-1 109 346
årets förlust	-23 109
	<b>-1 132 455</b>

Behandlas så att	
Stadgeenlig överföring till dispositionsfond	-100 000
i ny räkning överföres	-1 132 455
	<b>-1 132 455</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- & balansräkning och likviditetsanalys med tilläggsupplysningar.

VB# 10/11  
EN

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 739 343	1 728 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 739 343</b>	<b>1 728 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 081 954	-1 099 383
Underhållskostnader	3	-533 194	-869 766
Personalkostnader	4, 5	-105 000	-84 462
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 720 148</b>	<b>-2 053 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 195</b>	<b>-324 614</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	4 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 381	-70 819
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 303</b>	<b>-66 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 109</b>	<b>-390 766</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 109</b>	<b>-390 766</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 109</b>	<b>-390 766</b>

**Balansräkning**

Not

2015-12-31

2014-12-31

**TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar	0	12 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 095	33 364
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>71 095</b>	<b>46 334</b>

***Kassa och bank***

Kassa och bank	373 918	439 084
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>373 918</b>	<b>439 084</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>445 013</b>	<b>485 418</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR****445 013**      **485 418**

u

KBT

EW

0 056

# Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

6

#### *Bundet eget kapital*

Eget kapital delägare

-3 029 319

-2 929 319

Dispositionsfond

600 000

500 000

**Summa bundet eget kapital****-2 429 319****-2 429 319**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 109 346

-718 580

Årets resultat

-23 109

-390 766

**Summa fritt eget kapital****-1 132 455****-1 109 346****Summa eget kapital****-3 561 774****-3 538 665**

### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

3 300 000

3 300 000

**Summa långfristiga skulder****3 300 000****3 300 000**

### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

118 897

75 894

Övriga skulder

98 965

98 965

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

488 925

549 224

**Summa kortfristiga skulder****706 787****724 083****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****445 013****485 418**

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

### Ställda säkerheter

#### *Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Företagsinteckningar

5 000 000

5 000 000

**Summa ställda säkerheter****5 000 000****5 000 000**

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.*

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

NOT 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Drifftäckningsbidrag	1 218 774	1 217 500
	Hyror lokaler	415 337	408 858
	Hyror parkering	53 200	49 800
	Utdebiterad el, lokalhyresgäst	11 819	14 566
	Utdebiterad fastighetsskatt	22 662	22 200
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 113	4 440
	Övriga intäkter	16 438	11 634
		<b>1 739 343</b>	<b>1 728 998</b>

<b>NOT 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetsskötsel	36 155	68 546
Städning	38 137	30 946
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 802	8 698
Trädgårdsskötsel	22 269	19 938
Snöröjning	15 931	19 408
Reparationer	79 110	84 744
El	57 019	68 076
Uppvärmning	406 662	392 643
Vatten	40 887	46 246
Sophämtning	51 779	53 023
Försäkringspremie	21 697	22 949
Kabel-tv/bredband/IT	92 278	83 276
Revisionsarvode	18 625	23 000
Förvaltningsarvode	75 252	71 573
Övriga kostnader	116 352	106 317
	<b>1 081 955</b>	<b>1 099 383</b>

<b>NOT 3</b>	<b>Underhåll</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Vatten och avlopp	21 357	0
Ventilationssystem	31 250	0
Hissinstallationer	389 038	0
Byggnad	0	286 741
Fasad och tak	37 500	0
Fönster	0	583 025
Entreer/Portar/Trapph	54 049	0
	<b>533 194</b>	<b>869 766</b>

#### **NOT 4** Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

<b>NOT 5</b>	<b>Löner, arvoden och sociala kostnader</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Styrelsearvode	105 000	84 462
	<b>105 000</b>	<b>84 462</b>

**NOT 6****Förändring av eget kapital**

	<b>Eget kapital</b>	<b>Dispositions-fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	-2 929 319	500 000	-718 580	-390 766
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	-100 000	100 000		
Föreg. års resultat:			-390 766	390 766
Årets resultat				-23 109
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-3 029 319</b>	<b>600 000</b>	<b>-1 109 346</b>	<b>-23 109</b>

**NOT 7****Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2015-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2014-12-31</b>
Stadshypotek 496069	1,25	2016-03-30	800 000	800 000
Stadshypotek 496070	1,25	2016-03-30	2 500 000	2 500 000
			<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

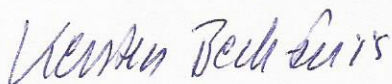
Stockholm 2016-04-14



Jan-Peter Estradas



Elisabeth Wennerholm

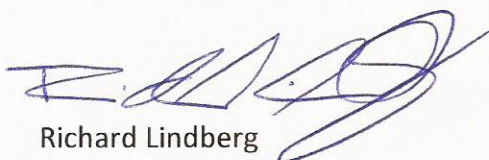


Kerstin Beckfriis



Myra Beckman

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-15



Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Andelsägarföreningen  
Demonstrationen 5  
Org.nr 332190-7184

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Andelsägarföreningen Demonstrationen 5 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 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 föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 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 för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Andelsägarföreningen Demonstrationen 5 för räkenskapsåret 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

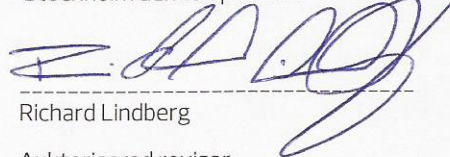
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

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

#### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2015



Richard Lindberg

Auktoriserad revisor