



# ÅRSREDOVISNING 2015



bostadsrättsföreningen  
**VÄNDKRETSEN**

OrgNr: 71 64 00-1203  
[www.vandkretsen.se](http://www.vandkretsen.se)

## **Historik Bostadsrättsföreningen Vändkretsen**

I juli 1956 inköpte Bostadsrättsföreningen Vändkretsen Kevingeberget av Danderyds köping för 408 705 kronor. Köpingen förvärvade området från AB Stockholms Golfklubb intressenter 1947 och fastställde stadsplan för området 10 december 1954. Bostadsrättsföreningen, som bildades på kommunalt initiativ, hade som första uppgift att ombesörja bebyggelsen. Den 1 juni 1956 fick föreningen registreringsbevis.

Arkitekter blev Hjalmar Klemming och Erik Thelaus. Huvudentreprenör John Mattson. Byggandet av bostäder startade på hösten 1956. Taklagsfest avhölls på Ulriksdals Vårdshus 6 juni 1957. Kuvertpris 20:50/kuvert. Den 1 oktober 1957 var 12 lägenheter i hus 3 färdiga för inflyttning och den 1 november var det klart med 2 lägenheter i hus 4.

För att få lägenhet i området fordrades medlemskap i föreningen. Till medlem kunde endast antagas personer som föreslagits av Danderyds köpings kommunalnämnd genom bostadsförmedlingen.

Ett annat sätt att få en lägenhet inom området var genom sin arbetsgivare. Flera juridiska personer ägde lägenheter inom området varvid Stockholms Läns Landsting var störst med sina 134 lägenheter. De första åren fick landstingsanställda ta över sin lägenhet om de arbetat inom landstinget och bott i kommunen i minst 5 år. Landstinget påbörjade försäljningen av sina 44 kvarvarande lägenheter 1991. År 1997 avslutade landstinget sitt lägenhetsinnehav här på Kevingeren.

Vid byggstarten diskuterades om antalet 5-rums-lägenheter skulle utökas. Enkät gick ut till bostadskön varvid det konstaterades att detta behov inte fanns.

Teckning av bostadsrätter skedde under försommaren 1961. Bostadsförmedlingen meddelade att grundavgiften för en trerummare inte skulle överstiga 3.500 kronor och årsavgiften ca 38 kronor m<sup>2</sup> lägenhetsyta exklusive bränsle.

Det formella avlämningssammanträdet skedde i Danderydsgården 21 juni 1961 och från 1 juli tog bostadsrättsföreningen, med en styrelse vald av medlemmarna, över förvaltningen av området.

År 2001 byggdes söndagsskolan om till en bostad och 2002 byggdes ett kontor om till en bostad. År 2003 byggdes damfriseringen och ett kontor om till två bostäder. 2012 såldes KR 43 och byggdes om till bostad och 2014 såldes även KR 55, även denna konverterades till bostad. Antalet lägenheter i området är därefter 414. De är fördelade enligt följande: 1:or 75 st, 2:or 85, 3:or 195, 4:or 35, 5:or 21 och 6:or 3 st.

# Förvaltningsberättelse 2015

Bostadsrättsföreningen Vändkretsen, org.nr 716400-1203

## Styrelse

### Ordinarie ledamöter

Maud Randel ordförande  
Tim Fristedt  
Joakim Drugge  
Peter Robähr  
Ulf Wallentheim

### Suppleanter

Emilie Sjöberg  
Carl Troili

## Revisorer

### Ordinarie

Per Lundfors  
*Auktoriserad revisor*  
Grant Thornton Sweden AB

### Suppleanter

Carl Niring  
*Auktoriserad revisor*  
Grant Thornton Sweden AB

Kerstin Rydström

Charlotte Holmfeldt

## Valberedning

Thomas Björn  
Gun Kellam  
Tomas Wulfing

## Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2015. Närvarande vid stämman var 114 personer och röstlängden fastställdes till 86 stycken röstberättigade varav 1 med fullmakt.

Föreningen har 414 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, 198 parkeringsplatser samt 62 garage. Under året har 42 bostadsrätter (ca 10 procent) överlåtits.

Av fastigheternas yta upptar bostäder ca 27 074 m<sup>2</sup>, lokaler 1 026 m<sup>2</sup> respektive garage 950 m<sup>2</sup>.

## Förvaltning

Förvaltningen har till större delen skötts av föreningens styrelse. Årsredovisningen är upprättad av styrelsen. Den kamerala förvaltningen har utförts av AB Rådstornet.

Styrelsen har hållit tolv protokollförda sammanträden. För dessa och enskilda insatser har styrelsemedlemmarna ersatts med sammanlagt 219 571 kr enligt kontantprincipen, exklusive sociala avgifter (generellt 31,42 %).

Styrelsens arbetstimmar exkl. styrelsemöten har under året fördelat sig på de olika ansvarsområdena enligt följande:

	Procent
Ekonomi, budget, deklaration, årsmöten	37 %
Mark o Trädgård	10 %
Bygg och Installation	20 %
Information o red. arbete	7 %
Administration o juridik	26 %

## Administration

För administration samt kontakt med medlemmar, hyresgäster, entreprenörer etc. har föreningen haft 2 anställda vicevärdar, Mikael Gottsén och Annika Jansson, på vardera 80 %. För fastighetsskötseln har föreningen avtal med KN Fastighets- och Allservice AB. Maries Puts och Städ AB anlitas för städning av allmänna utrymmen.

PL

## Bygg

5 st dörrar till källare och cykelrum har bytts ut. Arbetet utfördes av Nybergs Brand- och säkerhetsdörrar AB.

Digitaliseringen av tvättbokningen orsakade stora förändringar hur väggytan i tvättstugornas entréer användes. Bl.a. togs samtliga bokningstavlor bort och därför målades entréerna till båda tvättstugorna om och fräschades upp efter avslutat projekt. Målningen utfördes av PH:s Måleri.

## Mark och Trädgård

Under året har EkoMiljö & Mark anlitats som ny trädgårdsentreprenör, och sköter nu även om planteringskrukorna. För snöröjning och sandning har Pelles Plattor och Marksten AB anlitats.

Föreningen har under året 2015 gjort en nystart för mark och trädgård, där en förnyingsprocess har startats som även kommer att sträcka sig över 2016. Ambitionen och målet är att marken med träd, buskar och växter ska ges möjlighet till en bättre miljö att växa i och därmed ge en mer levande och njutbar trädgård.

## Installationsunderhåll

Den näst sista etappen (4) av radiatorbytet är genomförd i höghusen KR 25 resp KR 83. Arbetet med själva bytet utfördes av Rörgruppen AB och injusteringen har utförts av Värmex AB.

De 279 st takarmaturerna i samtliga portar, entreer och trapphus har bytts ut till LED-baserade ljuskällor. Arbetet utfördes av Hållbar Energi AB.

Nyckelbrickssystemet installerades under året i grovsoprum och tvättstugor samtidigt som tvättbokningen digitaliserades, vilket tillåter bokning av tvätttid på plats såväl som via webben. Arbetet utfördes av Swedsecur AB.

Alltele AB vann upphandlingen för leverans av bredband och TV. Det nya avtalet är på 5 år och kommer igång under juni resp. juli 2016. Avtalet är en gruppanslutning med ett relativt begränsat TV-utbud, bredbandstelefonti och en symmetrisk Gbit-anslutning.

Föreningens långsiktiga underhållsplan för fastigheter och mark har uppdaterats och bifogas i denna årsredovisning i kortform, se bilaga 5.

## Miljö

Föreningen har uppdaterat miljöplanen. Den nya takarmaturen i entréer och trapphus har bidragit till kraftigt minskad elförbrukning. Insamling av matavfall för produktion av biogas, vilken infördes december 2012, har fallit väl ut. Matavfallsinsamlingen avgiftsbelagdes den 1 november 2015 samtidigt som taxan för vanliga hushållssopor ökade. I dagsläget är ca 30 procent av medlemmarna aktiva matavfallsinsamlare.

Styrelsen har tagit fram statistik över förbrukning av el, vatten och värme samt mängden avfalls- resp. hushållssopor under 2015 och föregående år, vilket framgår av bilaga 6.

## Trivsel

Medlemsaktiviteter

Föreningen har haft grupper för följande aktiviteter:

1. Styrketräning, golf och pingis i aktivitetslokalen
2. Vävstuga
3. Snickarverkstad
4. Trivselgrupp
5. Odlingsslådor i hästskon

## Information

Aktuellt i Vändkretsen (AiV), som är föreningens medlemstidning och huvudsakliga informationskanal från styrelsen till medlemmarna, utkom med 4 nummer. Ett informationsmöte hölls den 11 november i föreningslokalen då styrelsen informerade om reliningprojektet. Ett 50-tal medlemmar deltog och ställde frågor.

För att få ut information snabbt har portlappar använts. Föreningens hemsida uppdateras kontinuerligt. Bl.a. har medlemmar, i vars hus radiatorbyte är aktuellt, tillgång till egen sida med löpande information.

## Ekonomi

Fjärrvärmerna har varit föreningens enskilt största utgiftspost. Fjärrvärmekostnaden slutade på 4,01 MSEK vilket var knappt två procent högre än 2014.

Som ett led i att skapa likviditetsutrymme för nödvändiga energibesparande och andra åtgärder samt för att kompensera för årliga kostnadsökningar av driftskostnaderna höjdes årsavgiften med 2 procent från den 1 januari 2015.

Under året har föreningen haft kapitalplaceringar i lågriskfonden SHB Lux Korträntefond Mega samt i placeringskonton i SEB. Värdet av föreningens innehav i SHB Korträntefond Mega har ökat med knappt 0,5 procent under året. Vid årets slut värderas fonderna 203 246 kr högre än bokfört värde i balansräkningen.

Kostnaderna för det funktionshöjande radiatorbytet ligger totalt på 9 701 199 kr (varav 2 935 861 kr år 2015). Avskrivningarna för detta har under åren 2012 och 2013 fördelats på 10 år, men 2014 tog styrelsen i samråd med revisorn beslut att ändra avskrivningstiden till 40 år för att spegla radiatorernas livslängd. Detta betyder att investeringarna skrivs av med 2,5 procent årligen under 40 år.

Årets slutliga resultat blev en vinst på **2 448 580 kronor**

Vinsten har uppkommit främst på grund av en mild vinter samt en betydande besparing i elkostnader tack vare installation av led-armatur i trappuppgångarna.

---

För avsättning till yttre reparationsfonden föreslås 2 448 580 kronor.

### Förslag till behandling av ansamlad vinst/förlust

Från föregående år balanserad vinst	+ 2 671 401
Avsättning till yttre reparationsfond	- 2 671 401
Uttag ur yttre reparationsfonden	0
Årets vinst	+ 2 448 580
<b>Ansamlad vinst</b>	<b>+ 2 448 580</b>

### Styrelsens förslag till behandling av ansamlad vinst

Avsättning till yttre reparationsfond föreslås till	+ 2 448 580
Uttag ur yttre reparationsfond	0
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>0</b>
	<hr/>
	+ 2 448 580

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter. Samtliga belopp i denna årsredovisning är i svenska kronor.

PL

<b>REDOVISNING EKONOMISKA NYCKELTAL</b>
---

Nyckeltal (kr/m <sup>2</sup> & år)	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	Förändr i % 15/14
<b>Intäkter</b>									
Årsavgifter	512,8	497,4	490,5	476,9	439,4	399,3	380,3	380,1	3%
Lokalhyror	659,4	613,1	603,5	598,4	614,4	637,4	655,9	603,6	8%
(2014-2015) Nyckeltal för intäkter ovan är beräknade efter 27 074 m <sup>2</sup> resp. 1 026									
(2012-2013) Nyckeltal för intäkter ovan är beräknade efter 26.980 m <sup>2</sup> resp. 1 120 m <sup>2</sup> .									
(2011-2007) Nyckeltal för intäkter ovan är beräknade efter 26.850 m <sup>2</sup> resp. 1 250 m <sup>2</sup> .									
<b>Kostnader</b>									
<i>Underhåll totalt</i>	75,9	50,7	41,2	81,4	62,7	51,7	58,6	66,5	50%
Löpande UH	40,9	25,7	16,5	28,7	26,7	11,4	10,5	9,7	59%
Planerat UH	35,0	24,9	24,7	52,7	36,1	40,3	48,1	56,9	40%
<i>Driftskostnader totalt</i>	293,1	293,8	292,0	296,6	295,0	312,7	284,8	246,7	0%
Fjärrvärme	138,3	136,1	139,5	140,5	124,4	145,8	128,1	115,3	2%
Vatten	26,3	25,0	24,0	22,8	36,1	36,3	34,9	30,4	5%
El	16,4	20,2	22,5	24,3	20,4	23,2	20,6	22,2	-19%
Bredband	15,3	15,4	15,4	15,3	18,7	5,0	3,8	-	-1%
Kabel-TV	16,8	16,3	16,5	16,2	16,2	15,0	15,7	8,9	3%
Sophantering	11,2	12,5	11,7	12,7	14,9	16,0	13,7	10,1	-10%
Städning	14,5	19,8	17,8	17,7	18,3	18,3	19,1	16,4	-27%
Fastighetsskötsel	22,5	24,1	19,8	20,9	21,1	20,7	23,6	19,8	-7%
Försäkring	11,1	7,8	7,5	7,8	7,2	8,3	7,4	7,1	42%
Trädgårdsskötsel	18,1	14,7	14,6	14,6	15,0	14,9	15,5	14,7	23%
Snöröjning	2,5	2,0	2,7	3,9	2,8	9,3	2,4	1,8	28%
Personalkostnader	34,6	35,1	35,7	28,6	24,3	26,0	21,0	23,9	-1%
Kontorskostnader	8,1	7,9	7,7	9,1	8,5	8,2	15,2	9,8	2%
Ekonomisk förvaltning	9,5	9,7	9,4	9,4	8,9	8,6	8,6	7,8	-3%
Avskrivningar	15,1	14,6	28,2	19,6	14,6	14,6	14,6	8,6	3%
Fastighetsskatt	20,1	19,7	19,6	21,6	20,6	20,3	19,9	18,9	2%
Inkomstskatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	2,5	

(Alla år) Nyckeltal för kostnaderna ovan är beräknade efter 29.050 m<sup>2</sup> uppvärmd yta.

PL

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 - 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 - 2014-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		13 883 978	13 465 887
Lokalhyror		676 568	628 998
Garage och bilplatser		1 176 752	1 136 999
Ränteintäkter och liknande	2	13 071	44 211
Överlåtelseavgift		31 000	45 000
Övriga intäkter		129 649	58 647
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>15 911 018</b>	<b>15 379 742</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<u>Underhåll</u>			
Löpande underhåll		-1 188 602	-747 120
Periodiskt underhåll	7	-1 015 725	-724 340
		<b>-2 204 327</b>	<b>-1 471 461</b>
<u>Driftskostnader</u>			
Fjärrvärme		-4 017 584	-3 952 972
Vattenavgifter		-764 902	-726 489
EL-belysning		-477 803	-588 051
Bredband		-445 256	-447 902
Kabel-TV		-488 740	-472 921
Sophantering		-326 449	-362 253
Snöskottning		-72 886	-56 778
Städkostnader		-421 484	-574 638
Fastighetsskötsel, material		-18 387	-76 219
Fastighetsskötsel		-633 846	-624 271
Trädgårdsarbete		-524 386	-425 587
Fastighetsförsäkring		-323 371	-228 011
		<b>-8 515 093</b>	<b>-8 536 092</b>
<u>Personalkostnader</u>			
Löner och ersättningar	1	-732 070	-746 247
Arbetsgivareavgift, m m		-269 400	-271 054
Övriga personalkostnader		-4 875	-2 890
		<b>-1 006 345</b>	<b>-1 020 191</b>
<u>Administration</u>			
Kontorsomkostnader		-235 214	-230 768
Styrelsearvoden	1	-59 448	-71 400
Revisionsarvoden		-110 876	-65 932
Förvaltning Rådstornet		-275 289	-282 390
Övriga konsultarvoden		-20 825	-17 721
		<b>-701 652</b>	<b>-668 211</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-437 840	-425 490
		<b>-437 840</b>	<b>-425 490</b>
Räntekostnader		-12 174	-13 861
Fastighetsskatt		-585 007	-573 036
		<b>-597 181</b>	<b>-586 897</b>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-13 462 438</b>	<b>-12 708 342</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 448 580</b>	<b>2 671 401</b>

**BALANSRÄKNING**

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>	<b>3</b>		
Byggnader och mark		10 850 000	11 100 000
Tvättstuga		526 963	702 453
Radiatorer		9 276 956	6 228 764
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 653 919</b>	<b>18 031 217</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 676	26 839
Övriga fordringar		955	1 857
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter	4	391 193	333 643
		<b>399 824</b>	<b>362 339</b>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Övriga kortfristiga placeringar		6 988 880	6 978 129
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>5 160 493</b>	<b>5 160 702</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 549 197</b>	<b>12 501 171</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 203 115</b>	<b>30 532 388</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>5</b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		12 247 400	12 247 400
Upplåtelseavgifter		7 869 558	7 869 558
Yttre reparationsfond		6 663 762	3 992 361
		<b>26 780 720</b>	<b>24 109 319</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst		2 671 400	1 072 351
Avsättning yttre reparations fond		-2 671 401	-1 072 352
Uttag yttre reparations fond		0	0
Årets resultat		2 448 580	2 671 401
		<b>2 448 578</b>	<b>2 671 400</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 229 299</b>	<b>26 780 719</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		977 641	838 294
Skatteskulder		-17 471	47 724
Övriga skulder		115 848	98 323
Uppl.kostnader & förutbetalda intäkter	6	2 897 798	2 767 328
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 973 816</b>	<b>3 751 669</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>3 973 816</b>	<b>3 751 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 203 115</b>	<b>30 532 388</b>

PL



<b>POSTER INOM LINJEN</b>
---------------------------

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b><i>Ställda säkerheter</i></b>		
Fastighetsinteckningar	Inga	inga
<b><i>Ansvarsförbindelser</i></b>	Inga	Inga

**KASSAFLÖDESANALYS**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	2 448 580	2 671 401
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	437 840	425 490
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital</b>	<b>2 886 420</b>	<b>3 096 891</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	-37 485	-28 073
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	222 148	-56 972
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>3 071 083</b>	<b>3 011 846</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella tillgångar	-3 060 542	-2 837 782
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-3 060 542</b>	<b>-2 837 782</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	0	37 700
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	2 425 008
Amortering av lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>2 462 708</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>10 541</b>	<b>2 636 772</b>
Likvida medel vid årets början	12 138 831	9 502 059
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>12 149 372</b>	<b>12 138 831</b>

PL

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Intäkter*

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

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Avskrivningar görs linjärt med procentsatser enligt nedan.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Byggnader	1%	1%
Tvättstuga	10%	10%
Radiatorer	2,5%	2,5%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

<b>Not 1</b>	<b>Personal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b><i>Medelantalet anställda</i></b>		
	Kvinnor	1	1
	Män	1	1
	<b><i>Totalt för föreningen</i></b>	<b>2</b>	<b>2</b>
	<b><i>Löner och ersättningar</i></b>		
	Styrelse	213 273	236 950
	Övriga anställda	579 554	555 786
		<b>792 827</b>	<b>792 736</b>
	<b><i>Sociala kostnader</i></b>		
	Pensionskostnader för övriga anställda	34 992	34 798
	Övriga sociala kostnader	228 025	220 897
		<b>263 017</b>	<b>255 695</b>
	<b><i>Styrelsen</i></b>		
	Kvinnor	1	2
	Män	4	4

<b>Not 2</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Utdelning	0	0
	Nedskrivning	0	0
	Reavinst försäljning fonder	0	0
	Ränteintäkter	13 071	44 211
		<b>13 071</b>	<b>44 211</b>

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	25 000 000	25 000 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
	Ingående avskrivningar	-13 900 000	-13 650 000
	Årets avskrivningar	-250 000	-250 000
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 150 000</b>	<b>-13 900 000</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>10 850 000</b>	<b>11 100 000</b>

	<b>Tvättstuga</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 754 903	1 754 903
	Årets inköp	0	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 754 903</b>	<b>1 754 903</b>
	Ingående avskrivningar	-1 052 450	-876 960
	Årets avskrivningar	-175 490	-175 490
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 227 940</b>	<b>-1 052 450</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>526 963</b>	<b>702 453</b>

	<b>Radiatorer</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	6 765 338	3 927 556
	Årets inköp	3 060 542	2 837 782
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 825 880</b>	<b>6 765 338</b>
	Ingående avskrivningar	-536 574	-536 574
	Årets avskrivningar	-12 350	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-548 924</b>	<b>-536 574</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>9 276 956</b>	<b>6 228 764</b>

Avskrivningsprocenten har sänkts till 2,5 % (10 %) per år retroaktivt fr.o.m 2012.

Ackumulerade avskrivningar har inte justerats, inga avskrivningar gjordes 2014.

**Taxeringsvärden**

	Byggnader	218 400 000	218 400 000
	Mark	168 641 000	168 641 000
		<b>387 041 000</b>	<b>387 041 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Förutbetald försäkring	163 372	97 150
	Övriga poster	227 821	236 493
		<b>391 193</b>	<b>333 643</b>

PL

**Not 5 Eget Kapital**

	Grundavg.	Upplåtelseavg.	Yttre rep.fond	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	12 247 400	7 869 558	3 992 361	2 671 400	26 780 719
Avsättning under året			2 671 401	-2 671 401	0
Årets resultat				2 448 580	2 448 580
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 247 400</b>	<b>7 869 558</b>	<b>6 663 762</b>	<b>2 448 579</b>	<b>29 229 299</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2015****2014**

Förutbetalda intäkter	735 612	734 438
Upplupna arvoden	0	0
Upplupna sociala kostnader	69 689	67 441
Upplupna administrationskostnader	100 000	90 000
Upplupna värmekostnader	540 704	617 971
Upplupna elkostnader	51 598	68 748
Övriga poster	1 400 195	1 188 730
	<b>2 897 798</b>	<b>2 767 328</b>

**Not 7 Operationella leasingavtal**

Föreningen har tecknat ett leasingavtal med Nordic Finance, löptid 5 år (2015-2019).  
Avser ett tvättbokningssystem.

Kontantinsats avseende installation är erlagd under räkenskapsåret.

	Minimileaseavgifter			Summa
	Inom 1 år	1-5 år	Efter 5 år	
31 december 2014	51 972	207 888	0	259 860
31 december 2015	64 965	142 923	0	207 888

Leasingkostnaderna under räkenskapsåret uppgick till 57 018 kr.

PL

## UNDERSKRIFTER

Danderyd 2016-04-29



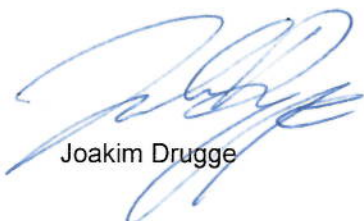
Maud Randel  
Ordförande



Tim Fristedt



Peter Robähr



Joakim Drugge



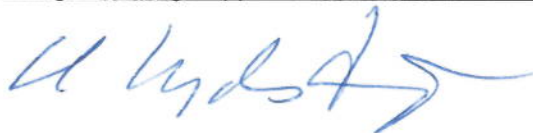
Ulf Wallentheim

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-29



Per Lundfors  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB

Min granskningsrapport har lämnats 2016-04-29



Kerstin Rydström

## GRANSKNINGSRAPPORT

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vändkretsen, org.nr 716400-1203

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat Bostadsrättsföreningen Vändkretsens verksamhet för år 2015. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om verksamheten skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Jag anser min granskning ger mig rimlig grund för följande uttalanden. Jag bedömer att föreningens verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Min granskning har sammantaget inte påvisat några förhållanden som föranleder anmärkning.

Danderyd 2016-04-29

Kerstin Rydström



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vändkretsen, org.nr 716400-1203

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vändkretsen 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 föreningens finansiella 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 för föreningen.

PL

## 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 Bostadsrättsföreningen Vändkretsen 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 ersättningsskyldig 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2016



Per Lundfors  
Auktoriserad revisor



## Bilaga 1 - Större färdigställda projekt under perioden 1987 – 2015

1987-2002	Fasaderna omgjorda
1991-1993	Ventilbyten
1992	Mark och trädgård
1993-1998	Balkonger
1993	Hissar
1994	Nya parkeringsplatser
1996	Fönsterrenovering av samtliga fönster i området, Styr & regler
1999	Byte av frånluftsfläktar, Renovering av golv i 10 garage, Installation av fjärrvärme
2000	Anslutning av fjärrvärme Byte av ljusarmaturer och elkablar i trapphusen, Renovering av golv i 12 garage En lokal på KR 31 byggdes om till bostad - lgh 1409
2001	Ommålning av trapphusen, Nya tilluftsaggregat i KR 25/KR 83 Tätning av frånluftskanaler etapp 1, Pumpbyte etapp 1, Nytt kabel-TV nät Byte av låssystem, Nytt hus för grovsopor En kontorslokal på KR 25 byggdes om till bostadsrätt - lgh 1410
2002	Byte av tilluftsaggregat i KR 25/KR 83, Tätning av frånluftskanaler etapp 2 Byte av shuntgrupper, centraler för värmedistribution etapp 1, Träbeklädnad på garageportar
2003	Byte av resterande shuntgrupper, Tätning av resterande frånluftskanaler Omfattande upprustning av uteplatser och lekplatser
2004	Två kontorslokaler på KR 1 / KR3 byggdes om till bostäder - lgh 1411 / lgh 1412 Upprustning av entréabatter och byte av lönnallén Renspolning av hela avloppssystemet som konstaterades vara i god kondition
2005	Färdigställande av nya föreningslokalen inkl inredning Färdigställande av föreningslokalens nedre plan Komplettering i tvättstugan med två nya tvättmaskiner med torkutrustning
2006	Målning av källargångar / barnvagnsrum / cykelrum i 9 av 18 hus Målning av resterande källargångar / barnvagnsrum / cykelrum Omläggning av yttertak på KR 25 / KR 83, Plattsättning utanför portar, Komplettering med granitsten, Nya piskställningar
2007	Plattsättning utanför resterande portar, Anläggning av ny gångväg till stora parkeringen, Renovering av samtliga entréportar, Renovering av torkhäst, Tilläggsisolering av vindar etapp 1
2008	Tilläggsisolering av vindar etapp 2 Renovering av entréportar till kommersiella lokaler samt installation av tak över dessa
2009	Ny tvättstuga, Bredbandsinstallation, Digital-TV ersätter analoga distributionen Förbättrad varmvattencirkulation i låghuset, Extra golvvård med vaxning och polering i trapphus
2010	Renspolning av hela avloppssystemet som konstaterades vara i god kondition Renovering av golv i 11 garage (KR 43-49 samt KR 73-75) Installation av galvaniskt isolerande antennuttag i samtliga lägenheter Byte av samtliga inomhusgivare för styrning av värmesystemet
2011	Målning av samtliga garageportar, Byte av skadade balkongskärmar KR 19-23 Underhåll och byte av och tätning kring fästskruvar låghustaken - etapp 1 (KR 1-23) Brandgata och uteplats på entresidan av KR 25
2012	Radiatorbyte KR 67-75, Renovering av 8 garagegolv (no.49-54 samt 59-60 i KR 10-12, samt KR 20). Åtta nya tvättmaskiner och en torktumlare i stora tvättstugan. Underhåll och byte av och tätning kring fästskruvar låghustaken - del 2 (KR 63-75)
2013	Radiatorbyte KR 1-19. Underhåll och byte av och tätning kring fästskruvar låghustaken - del 3 (KR 39-61). Byte av tre torktumlare i stora tvättstugan KR 81.
2014	Radiatorbyte KR 8-26. Underhåll, byte av och tätning kring fästskruvar låghustaken – sista etappen (KR 10-26). Renovering av toalett i stora tvättstugan.
2015	Radiatorbyte KR 25 och 83. Byte av all takarmatur inomhus till LED. Digitalisering av tvättbokning samt nyckelbrickor till tvättstugor och grovsophus. Byte av fem cykel och branddörrar. Nystart och förnyingsprocess av mark och trädgård.

## Bilaga 2 - Styrelseförslag

### VALBEREDNINGEN 2015

#### Bostadsrättsföreningen Vändkretsen

Valberedningens förslag till styrelse och revisorer 2016/2017.

Enligt § 18 i föreningens stadgar skall styrelsen bestå av minst fem och högst tio ledamöter samt högst tre suppleanter.

Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter 2016/2017 skall fastställas till sex ledamöter och två suppleanter.

Ordförande:	Maud Randel	(1 år kvar på mandatperioden)
Styrelseledamöter	Joakim Drugge	2 år omval
	Tim Fristedt	2 år omval
	Peter Robähr	(1 år kvar på mandatperioden)
	Emilie Sjöberg	(1 år kvar av mandatperioden)
	Carl Troili	(1 år kvar av mandatperioden)
Styrelsesuppleanter	Malin Jakobsson	2 år nyval
	Alf Svensson	2 år nyval
Revisorer	Per Lundfors	(1 år kvar på mandatperioden)
	Carin Berg	2 år nyval
Revisorssuppleanter	Charlotte Holmfeldt	(1 år kvar på mandatperioden)
	Carl Niring	2 år nyval

Ny föreslagen kandidat kommer att få tillfälle att presentera sig under årsstämman

*Valberedningen har bestått av:*

Thomas Björn (sammankallande), Gun Kellam och Tomas Wulfing

### Bilaga 3 – Budget 2016 jämfört med utfall 2015 och 2014

	2015	2014	Budget 2016
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter	13 883 978	13 465 887	14 161 658
Lokalhyror	676 568	628 998	631 524
Garage och bilplatser	1 176 752	1 136 999	1 235 452
Ränteintäkter och liknande	13 071	44 211	0
Överlåtelseavgift	31 000	45 000	30 000
Övriga intäkter	129 649	58 647	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>15 911 018</b>	<b>15 379 742</b>	<b>16 058 634</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<u>Underhåll</u>			
Löpande underhåll	-1 188 602	-747 120	-1 315 000
Periodiskt underhåll	-1 015 725	-724 340	-1 750 000
	<b>-2 204 327</b>	<b>-1 471 461</b>	<b>-3 065 000</b>
<u>Driftskostnader</u>			
Fjärrvärme	-4 017 584	-3 952 972	-4 600 000
Vattenavgifter	-764 902	-726 489	-795 000
EL-belysning	-477 803	-588 051	-450 000
Bredband	-445 256	-447 902	-450 000
Kabel-TV	-488 740	-472 921	-480 000
Sophantering	-326 449	-362 253	-360 000
Snöskottning	-72 886	-56 778	-180 000
Städkostnader	-421 484	-574 638	-580 000
Fastighetsskötsel, material	-18 387	-76 219	-50 000
Fastighetsskötsel	-633 846	-624 271	-630 000
Trädgårdsarbete	-524 386	-425 587	-550 000
Fastighetsförsäkring	-323 371	-228 011	-427 000
	<b>-8 515 093</b>	<b>-8 536 092</b>	<b>-9 552 000</b>
<u>Personalkostnader</u>			
Löner och ersättningar	-732 070	-746 247	-650 000
Arbetsgivareavgift, m m	-269 400	-271 054	-225 000
Övriga personalkostnader	-4 875	-2 890	-45 000
	<b>-1 006 345</b>	<b>-1 020 191</b>	<b>-920 000</b>
<u>Administration</u>			
Kontorsomkostnader	-235 214	-230 768	-318 000
Styrelsearvoden	-59 448	-71 400	-90 000
Revisionsarvoden	-110 876	-65 932	-85 000
Förvaltning Rådstornet	-275 289	-282 390	-290 000
Övriga konsultarvoden	-20 825	-17 721	-25 000
	<b>-701 652</b>	<b>-668 211</b>	<b>-808 000</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-437 840	-425 490	-884 500
	<b>-437 840</b>	<b>-425 490</b>	<b>-884 500</b>
Räntekostnader	-12 174	-13 861	0
Fastighetsskatt	-585 007	-573 036	-600 000
	<b>-597 181</b>	<b>-586 897</b>	<b>-600 000</b>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-13 462 438</b>	<b>-12 708 342</b>	<b>-15 829 500</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2 448 580</b>	<b>2 671 401</b>	<b>229 134</b>

## Bilaga 4 - Motioner

---

### Motion nr 1:

#### Lekparkerna

Vi önskar att mer belysning monteras upp vid Lekparkerna. Det är väldigt mörkt där på eftermiddagarna på vinterhalvåret.

Det är också viktigt att buskar ffa taggbuskar klipps ner samt att giftiga svampar tas bort.

Anette Bergkvist  
Erik Lundin  
KR18

#### **Styrelsens svar på motion nr 1:**

*Taggbuskarna runt lekplatsen vid KR25 är nedklippta. Styrelsen överlämnar frågan om eventuella giftiga svampar till trädgårdsentreprenören för kontroll. Styrelsen avser att titta över belysningen i anslutning till lekplatserna.*

#### **Styrelsen föreslår att stämman beslutar att:**

*Med hänsyn till det ovan sagda anser styrelsen motionen besvarad.*

---

### Motion nr 2:

#### Motion om utökade tider för arbete i lägenheter

I många bostadsrättsföreningar byter ca 10 % av lägenheterna ägare årligen. För vår förening innebär det att ca 40 av föreningens 412 lägenheter årligen skulle byta ägare. Flera av köparna är under 65 år. Huvuddelen av dessa torde arbeta eller studera och de flesta av dessa har normala arbets- och studietider, det vill säga dagtid måndag-fredag.

Samtidigt har föreningen anammat regler som endast tillåter störande arbete i lägenheterna måndag till fredag kl 08.00 – 19.00. Detta ställer till besvär för många inflyttande, inklusive oss, då vi inte är hemma måndag till fredag mellan kl 8 och kl 18 eller senare. Timmen mellan kl 18 och 19 används också hellre till matlagning än till borrhande. För vår del har detta lett till att det har tagit onödigt lång tid att iordningställa lägenheten som vi vill ha den.

Vi har i stort sett avslutat vårt borrhande, så själva har vi ingen större nytta av flexibla regler men jag tror och hoppas att vi alla gärna ser fler glada, nya medlemmar i föreningen, att vi vill att dessa ska trivas och att de på lämpligaste sätt skall kunna renovera och iordningställa sina lägenheter.

Jag föreslår därför att tiderna för tillåtet arbete i medlemmars lägenheter utökas till att medlemmar själva, dock ej hantverkare, får utföra störande arbete också lördagar kl 10-14. Eventuell irritation bör inte öka nämnvärt och nyttan torde enligt mitt förmenande vara större än irritationen. Själva bor vi i Kevingeringen 25, där det finns 43 lägenheter. Om 4-5 lägenheter årligen byter ägare kommer detta inte att resultera i några större störningar lördagar. Föredrar vi inte alla också ljudet av borrhande en lördagförmiddag framför kvart i sju en fredagkväll? Jag hoppas härmed att vi i föreningen generellt visar mer omtanke, generositet och tolerans med varandra.

Hälsningar  
Johan Bergström  
Kevingeringen 25, 7 tr

#### **Styrelsens svar på motion nr 2:**

*Föreningens ordningsregler begränsar bilning, borming och spikning till vardagar 08:00-18:00. Dessa regler medger dock att mindre störande arbete kan utföras mellan 10:00-17:00 under helger och röda dagar. Styrelsens tolkning av detta är att enstaka hål och mindre arbeten kan utföras under helgerna, dock kvarstår begränsningen för störande arbete många timmar i sträck till vardagar 08:00-18:00. Styrelsen föreslår även att korrekt bormingsutrustning (ex.*

borrhammare) används i innertak, yttervägg eller bärande vägg då dessa är väldigt hårda. Med rätt utrustning begränsas borrhiden till några sekunder per hål.

**Styrelsen föreslår att stämman beslutar att:**

Med hänsyn till det ovan sagda anser styrelsen motionen besvarad.

---

**Motion nr 3:**

**Temperaturen inomhus**

Många av oss på 83:an tycker att det varit kallt i lägenheterna i vinter. Eftersom det går att få upp temperaturen till 22° frågar man sig varför man måste ha 20° eller knappt 21°. Det är väl inte meningen att radiatorbytet skulle leda till försämrade värme-komfort under den mörka årstiden.

I huset finns många äldre som skulle sätta värde på att få varmare under vinterhalvåret.

Varför inte gå ut med en enkät om värmen i huset.

Termostaterna borde kunna ställas in på högre temperatur i olika rum.

U.Dalén, K Beröö, K Billengren, U Eckhart, G Fägerblad, K Hedrén

**Styrelsens svar på motion nr 3:**

Måltemperaturen är max 22 °C centralt i varje rum vilket är 1 grad högre än Socialstyrelsens rekommendationer. Temperaturer under 21 °C är för lågt och skall felanmälas till fastighetstekniker eller vicevärd för åtgärd. En central del i radiatorbytet är monteringen av termostatventiler som automatiskt stänger av när korrekt temperatur är uppnådd i rummet. Dock fungerar de inte korrekt om möbler eller annan inbyggnad är i vägen och hindrar luftflöden mellan radiatoren och övriga delar av rummet. Radiatorerna medger att man kan ställa in temperaturen i olika rum, dock max 22 °C. Enkät skickades ut i samband med att termostaterna monterades.

**Styrelsen föreslår att stämman beslutar att:**

Med hänsyn till det ovan sagda anser styrelsen motionen besvarad.

---

**Motion nr 4:**

**Bastu i gymmet**

Till vänster innanför den första dörren till gymmet men innan den andra dörren med galler så finns det ett utrymme som skulle kunna användas till en liten bastu och relax. Genom att ta upp ett hål i betongen för en dörr samt lägg ett nytt golv så skapas ett nytt utrymme där bastu och relax kan anläggas. Ventilation och avlopp finns tillgängligt. Kostnaden för detta uppskattas till max 200 000kr. Aggregatet som sätts in kommer säkerställa att bastun är klar att användas på 5 minuter.

**Styrelsens svar på motion nr 4:**

En bastu kan vara ett trevligt inslag i vår förening som komplement till träningslokalen. Dock anser styrelsen att föreningen i dagsläget inte har utrymme i sin budget för den här typen av investering då vi i närtid står inför flera tunga projekt som kommer att kräva att föreningen tar upp lån.

**Styrelsen föreslår att stämman beslutar att:**

Avslå motionen.

---

**Bilaga 5 - Periodiskt underhåll 2016-2024.**  
(Siffrorna i rutorna är uppskattad kostnad i kkr.)

Åtgärder Underhåll	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Energibesparande åtgärder, radiatorbyte	6300								
Stamreovering/Relining	1800	7700	11300						
Breddning av p-platser, el-/laddstolpar									
Fönster									
Fasader och balkonger, översyn och underhåll			600						
OVK-besiktning (6-års intervall)				450					
Översyn/Föryngring Mark & Trädgård					250				
Byte/komplettering av tvättutrustning				200					
Elektron. passersystem, grovsop, tvättstugor	64	64	64	64					
Garagegolv, kontroll och underhåll		700			800				
Garageportar, kontroll och underhåll	150					170			
Målning Trapphus	200								
Målning plåtdetaljer, tak	300								
Byte vattenmätare	280								

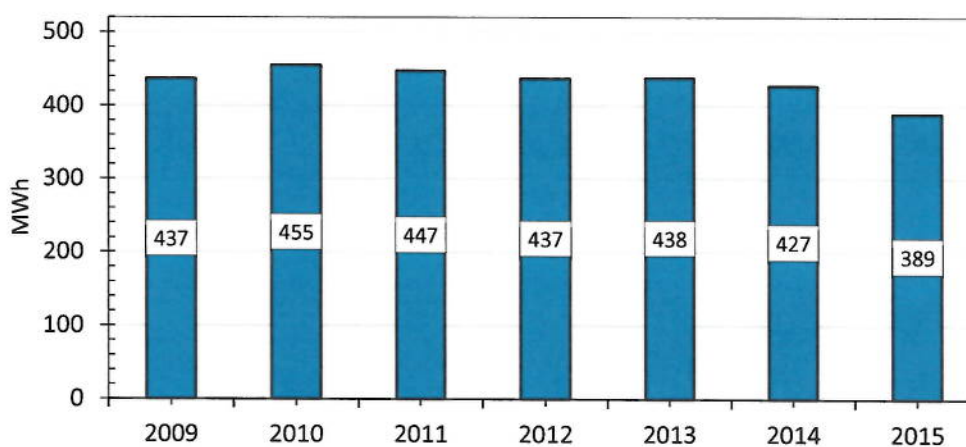
## Bilaga 6 - Förbrukning

I följande bilaga återfinns sammanställningar av förbrukning och hushållsavfall under åren från 2009 fram till och med 2015. Följande poster finns redovisade:

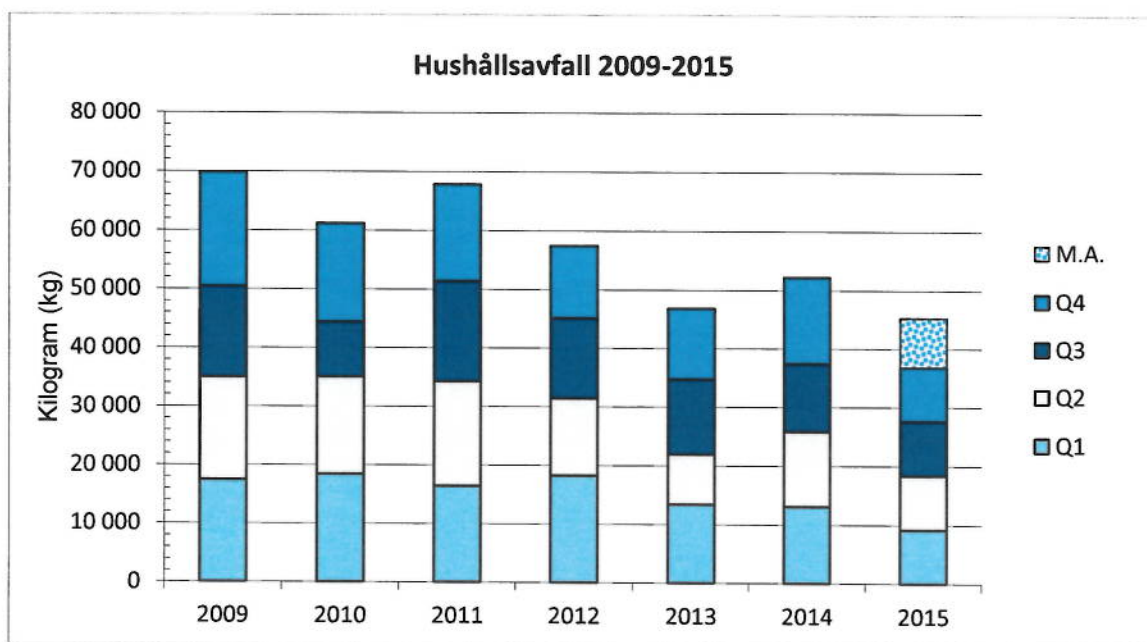
- Elförbrukning, (gemensamma utrymmen samt utomhusbelysning)
- Hushållsavfall
- Vattenförbrukning
- Fjärrvärmeförbrukning
- Utvecklingen av genomsnittligt pris för fjärrvärme

### Elförbrukning (Sveriges Energi/EON)

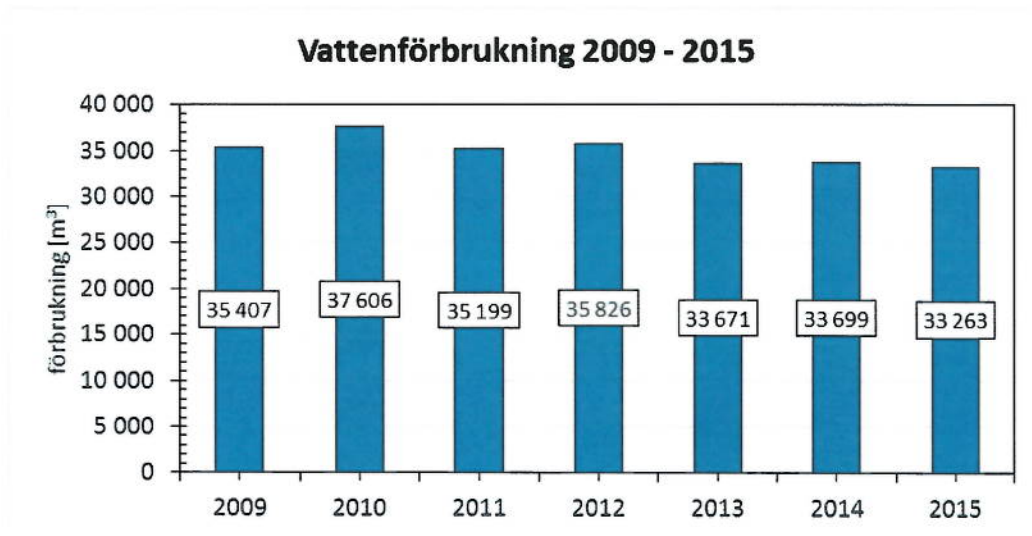
Elförbrukning 2009 - 2015



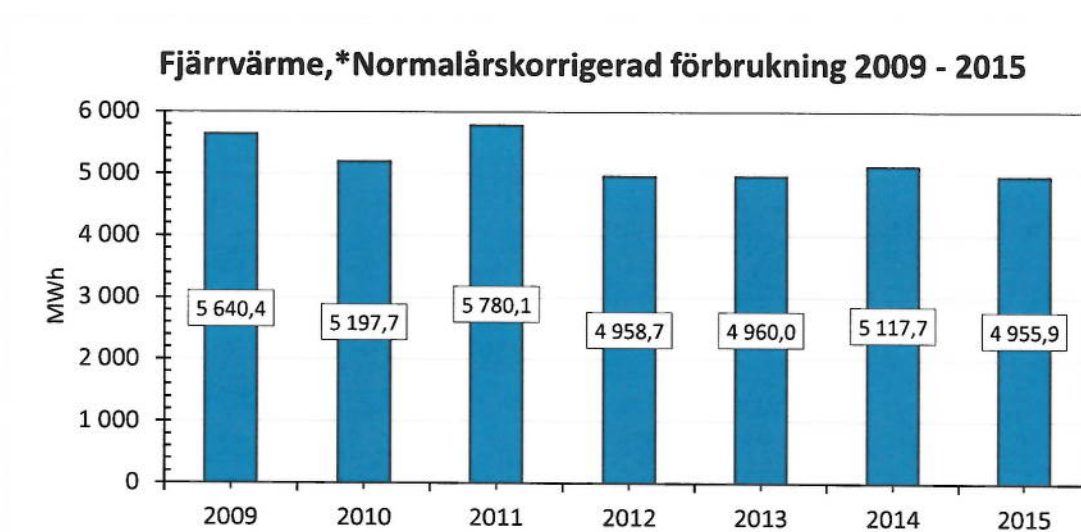
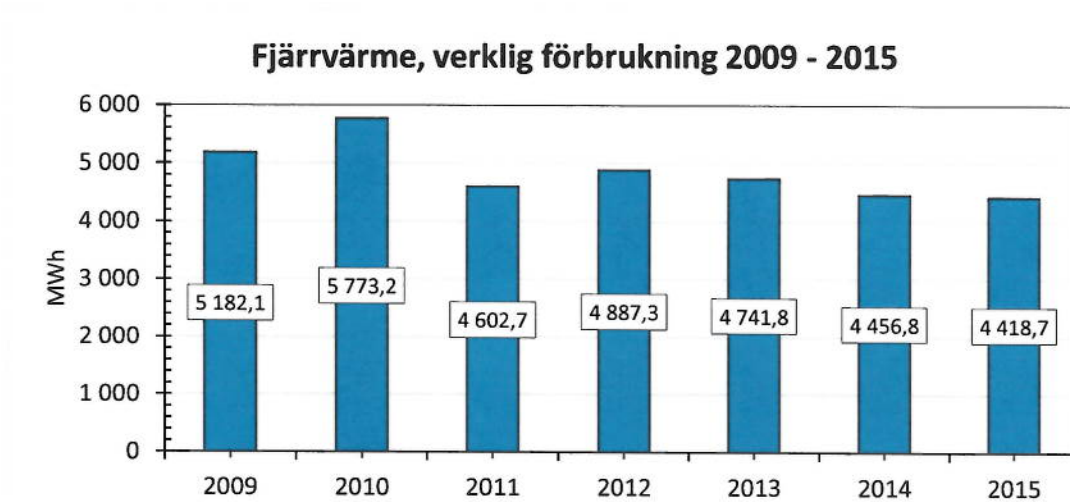
### Hushållsavfall (Sita)



## Vatten (Roslagsvatten)



## Fjärrvärme (Norrenergi)

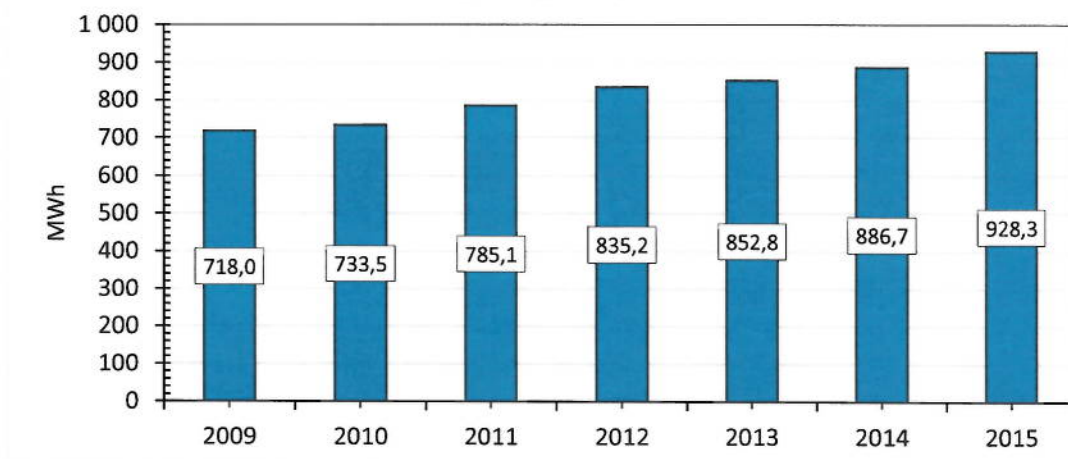


\*Vid normalårskorrigerad beräknas den faktiska energiförbrukningen om till en förbrukning som förhåller sig till normalåret (baserat på mångårig statistik från SMHI). Detta för att kunna jämföra förbrukningen från år till år oberoende av om det varit en "kall" eller "varm" vinter.



Fjärrvärmekostnaden består av flera olika komponenter: energiavgift, flödesavgift, fast avgift, effektavgift samt moms. För att kunna ge en sammanlagd prisutveckling för fjärrvärme har ett genomsnittligt pris beräknats genom att alla dessa kostnadskomponenter har adderats ihop till en summa som sedan delats med förbrukningen. Nedan kan man se hur genomsnittspriset ökat sedan året 2009.

### Fjärrvärme, Genomsnittligt pris (inklusive både fasta och rörliga avgifter) 2009- 2015



Vid jämförelse av 2009 års genomsnittliga pris med 2015 års visar det en ökning med drygt 29 %.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
VÄNDKRETSEN**

KEVINGERINGEN 83 182 50 DANDERYD

Tel 08-755 41 13 Fax 08-755 88 61

[www.vandkretsen.se](http://www.vandkretsen.se)