

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björkhagen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2012-11-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Sören Carlberg	Ordförande
Peter Adrial	Ledamot
Mattias Aho	Ledamot
Johannes Pauli	Ledamot
Johan Stäck	Ledamot

Nichlas Andersson	Suppleant
Berit Pettersson	Suppleant
Hanna Sällström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Nichlas Andersson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Engzell

Ordinarie Extern

Engzells Revisionsbyrå AB

Valberedning

Ragnar Ivarsson
Karin Törnqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjockan 1	1997	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2017.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

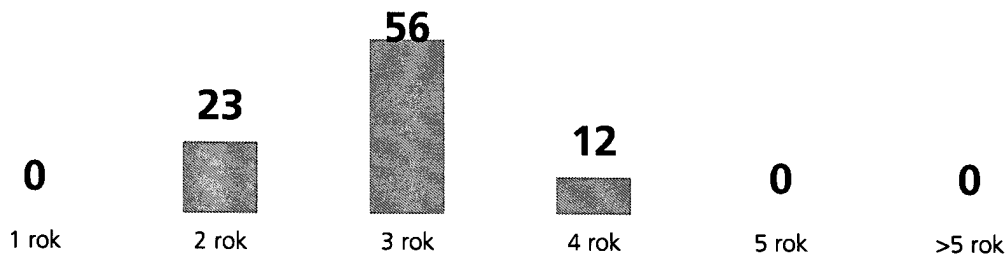
Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 902 m², varav 7 902 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 91 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Övernattningslägenhet

Kommentar

som inkluderar övernattningsrum
och bastu
litet övernattningsrum i anslutning
till gemensamhetslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2027.
Underhållsplanen uppdaterades 2015-09-17.

17

Handwritten signatures and initials.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem AB/Stockholms stadsnät
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elavtal	E.ON
Fjärrvärme	Fortum
Snöröjning mark	Åkerlunds Fastighetservice AB
Trädgårdsarbete	Åkerlunds Fastighetservice AB
Städning trapphus	Åkerlunds Fastighetservice AB
Tomträttsavtal	Markkontoret
Vatten	Stockholm Vatten
Fastighetsförsäkring	Moderna Försäkringar
Hissbesiktning	Inspecta
Serviceavtal hissar	Kone
Lån	Handelsbanken/Stadshypotek
TV	Com Hem AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tvättmaskinservice	Åkerlunds Fastighetservice AB

Föreningens ekonomi

Nytt tomträttsavtal påskrivet, samma avgift som nuvarande, gäller 2017-2022.

Under året har styrelsen omförhandlat avtal med:

- Comhem
- SBC
- Trädgårdsskötsel
- Hiss service

Resultatet är en minskad årlig kostnad med ca 90 tkr med oförändrad servicenivå.

Vi har tecknat ett avtal med Fortum om förskottsbetalning av den fastafjärrvärmeavgiften för 5 år, ett så kallat Invest60 avtal, uppskattad besparing ca 50 tkr per år under 5 år.

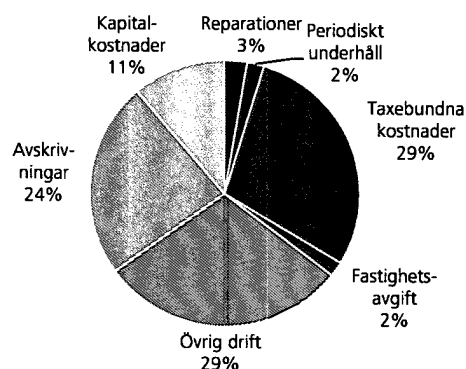
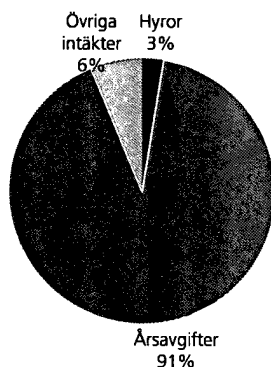
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 341 396	1 940 746
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 949 443	6 866 731
Finansiella intäkter	685	3 166
Minskning kortfristiga fordringar	0	229 406
	6 950 128	7 099 303
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 034 096	4 427 455
Finansiella kostnader	697 728	1 056 699
Ökning av materiella anläggningstillgångar	48 450	0
Ökning av kortfristiga fordringar	662	0
Minskning av långfristiga skulder	1 054 996	1 054 996
Minskning av kortfristiga skulder	23 437	159 502
	5 859 368	6 698 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 432 156	2 341 396
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 090 760	400 650

*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.

Handwritten mark

Handwritten notes: 70 PA, 54 per

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

- Målat om miljöhus och lekstuga
- Installerat ny belysning till konstverken i portalerna
- Utbyte av nödtelefon hissarna
- Bytt ut ett antal tvättmaskiner och torkskåp
- Ny gungställning
- Köpt in utebord till gårdarna och en ny grill

Händelser efter året

- Måla om och renovera föreningslokalen
- Nytt inpasseringssystem för portar och tvättstugor
- Plan för beskärningar av buskar och träd

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 91 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 156 st
Tillkommande medlemmar: 6 st
Avgående medlemmar: 10 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 152 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	802	802	802	802
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 676	6 809	6 943	7 077
Elkostnad/m ² totalyta	70	68	80	82
Värmekostnad/m ² totalyta	124	105	128	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	14	16	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	88	134	166	214
Soliditet (%)	60	59	59	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	749	-76	628	692
Nettoomsättning (tkr)	6 921	6 789	6 900	6 974

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 902 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	748 551
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 350 899
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-462 000
summa balanserat resultat	4 637 450

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

4 637 450

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

M
RA
H
7P
H
ma

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	6 920 543	6 789 480
Övriga rörelseintäkter	Not 2	28 900	77 250
Summa rörelseintäkter		6 949 443	6 866 731
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-3 620 868	-4 113 687
Övriga externa kostnader	Not 4	-294 950	-195 491
Personalkostnader	Not 5	-118 278	-118 278
Avskrivningar	Not 6	-1 469 754	-1 461 679
Summa rörelsekostnader		-5 503 850	-5 889 134
RÖRELSERESULTAT		1 445 594	977 596
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		685	3 166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-697 728	-1 056 699
Summa finansiella poster		-697 043	-1 053 533
ÅRETS RESULTAT		748 551	-75 937

70 CAA
H L M

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader Not 7	131 665 969	133 119 511
Maskiner och inventarier Not 8	104 119	71 881
Summa materiella anläggningstillgångar	131 770 088	133 191 392
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	131 770 088	133 191 392
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	7 879	7 861
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 512 597	2 432 580
Summa kortfristiga fordringar	3 520 476	2 440 441
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	31 617	20 230
Summa kassa och bank	31 617	20 230
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 552 093	2 460 671
SUMMA TILLGÅNGAR	135 322 180	135 652 063

Handwritten notes:
 2015 A
 2014 A
 2013 A

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Medlemsinsatser		71 104 000	71 104 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	5 680 927	5 218 927
Summa bundet eget kapital		76 784 927	76 322 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 888 900	4 426 837
Årets resultat		748 551	-75 937
Summa fritt eget kapital		4 637 450	4 350 900
SUMMA EGET KAPITAL		81 422 377	80 673 827
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	52 195 755	53 250 751
Summa långfristiga skulder		52 195 755	53 250 751
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	554 996	554 996
Leverantörsskulder		222 922	190 062
Skatteskulder		223 860	220 857
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	702 270	761 570
Summa kortfristiga skulder		1 704 048	1 727 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 322 180	135 652 063
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	78 100 000	78 100 000
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.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
IT-nät	30 år	30 år
Maskiner	5-10 år	10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	6 335 292	6 335 292
	Hyror parkering	182 210	179 095
	Elintäkter	395 579	270 645
	Övriga debiterade avgifter	7 500	4 500
	Öresutjämning	-38	-52
		6 920 543	6 789 480

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	44 040
	Övriga intäkter	28 900	33 210
		28 900	77 250

7p PA
4) 50 ma

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	96 016	89 580
	Fastighetsskötsel beställning	26 473	12 135
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	105 300	108 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	49 650
	Snöröjning/sandning	65 256	56 343
	Städning entreprenad	133 500	133 500
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	54 375
	Hissbesiktning	16 250	10 720
	Gemensamma utrymmen	0	8 838
	Gård	0	4 676
	Serviceavtal	87 299	74 310
	Förbrukningsmateriel	18 561	13 650
		548 656	615 777
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	21 250
	Brf Lägenheter	6 212	938
	Tvättstuga	13 580	63 393
	Entré/trapphus	1 344	0
	Lås	4 803	6 724
	VVS	5 411	17 139
	Värmeanläggning/undercentral	12 341	9 563
	Ventilation	5 394	0
	Elinstallationer	1 980	9 594
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	13 287
	Hiss	92 000	4 703
	Tak	5 856	0
	Fasad	0	44 826
	Fönster	7 735	0
	Mark/gård/utemiljö	494	31 025
	Garage/parkering	1 593	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 300	0
	Vattenskada	0	20 063
		162 043	242 504
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	59 375	0
	Entré/trapphus	0	99 148
	Ventilation	0	128 574
	Fönster	0	144 776
	Mark/gård/utemiljö	70 133	55 500
		129 508	427 998
	Taxebundna kostnader		
	El	550 578	539 406
	Värme	978 548	827 785
	Vatten	129 149	111 898
	Sophämtning/renhållning	49 556	38 548
	Grovsopor	84 754	90 244
		1 792 585	1 607 881
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	105 151	129 325
	Tomträttsavgäld	564 352	705 440
	Kabel-TV	101 685	146 502
	Bredband	103 776	127 512
		874 964	1 108 779
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	113 113	110 747
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 620 868	4 113 687

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	0	1 500
	Tele- och datakommunikation	10 624	8 959
	Juridiska åtgärder	7 813	8 625
	Revisionsarvode extern revisor	16 648	-1 600
	Föreningskostnader	9 527	2 113
	Styrelseomkostnader	3 100	2 906
	Fritids- och trivselkostnader	0	6 387
	Förvaltningsarvode	147 108	143 378
	Administration	6 459	8 423
	Korttidsinventarier	16 538	0
	Konsultarvode	69 733	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 400	14 800
		294 950	195 491

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 000	90 000
	Sociala kostnader	28 278	28 278
		118 278	118 278

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	1 444 600	1 444 600
	Förbättringar	8 942	8 942
	Maskiner	16 213	8 138
		1 469 754	1 461 679

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials and a signature.

Not 7	BYGGNADER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	144 768 250	144 768 250
	Utgående anskaffningsvärde	144 768 250	144 768 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 648 739	-10 195 198
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 453 542	-1 453 542
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 102 281	-11 648 739
	Planenligt restvärde vid årets slut	131 665 969	133 119 511
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	99 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
		154 000 000	154 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	154 000 000	154 000 000
		154 000 000	154 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	81 375	81 375
	Nyanskaffningar	48 450	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	129 825	81 375
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 494	-1 356
	Årets avskrivningar enligt plan	-16 213	-8 138
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 707	-9 494
	Redovisat restvärde vid årets slut	104 118	71 881

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	112 058	111 414
	Klientmedel hos SBC	3 400 539	2 321 166
		3 512 597	2 432 580

Handwritten signatures and initials, including "H", "L", "M", and "MS".

Not 10 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	31 083 000	0	0	31 083 000
Upplåtelseavgifter	40 021 000	0	0	40 021 000
Fond för yttre underhåll	5 680 927	462 000	0	5 218 927
S:a bundet eget kapital	76 784 927	462 000	0	76 322 927
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 888 900	-462 000	-75 937	4 426 837
Årets resultat	748 551	748 551	75 937	-75 937
S:a fritt eget kapital	4 637 450	286 551	0	4 350 900
S:a eget kapital	81 422 377	748 551	0	80 673 827

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	5 218 927	4 756 927
Reservering enligt stadgar	462 000	462 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	5 680 927	5 218 927

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,249 %	15 227 495	15 383 275	2016-07-22
Handelsbanken	1,249 %	6 833 519	7 418 771	2016-07-22
Handelsbanken	1,249 %	12 235 152	12 360 320	2016-07-22
Handelsbanken	1,249 %	11 939 155	12 061 295	2016-07-22
Handelsbanken	1,484 %	6 515 430	6 582 086	2016-08-26
Summa skulder till kreditinstitut		52 750 751	53 805 747	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-554 996	-554 996	
		52 195 755	53 250 751	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 015 771 kr.


Handwritten signatures and initials: *JA*, *MS*, *CF*, *JA*

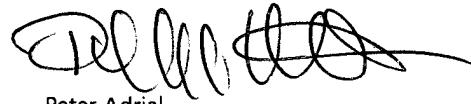
Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	124 895	167 194
Förutbetalda avgifter och hyror	577 375	594 376
	702 270	761 570

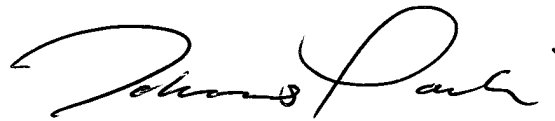
Styrelsens underskrifter

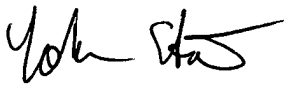
JOHANNESHOV den 19 13 2016


Sören Carlberg
Ordförande


Peter Adrial
Ledamot


Mattias Aho
Ledamot


Johannes Pauli
Ledamot


Johan Stäck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 14 2016


Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkhagen 1, org.nr 769601-8063

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkhagen 1 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 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 ersättningskyldig 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 överskott enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 april 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor