

ÅRSREDOVISNING

för

BRF SKOGSKARLEN

Org. nr. 769607-8653

ÅR 2015

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2015-01-01 - 2015-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
- tilläggsupplysningar	10
- underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2001-12-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2002-01-04 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Skogskarlen 1 i Stockholm
Adress: Bäckaskiftsvägen 7-33, 122 42 Enskede

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015

Ordinarie:

Ingmar Åkesson	Ordförande
Miguel Valdes	Kassör
Ann-Louise Brorsson	Ledamot
Maria Tylöskog	Ledamot
Jennifer Solberg	Ledamot

Suppleanter;

Alexander Borwin
Anna Sofi Dahlberg

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015

Ordinarie:

Ingmar Åkesson	Ordförande
Alexander Borwin	Ledamot
Anna Sofi Dahlberg	Ledamot
Jennifer Solberg	Ledamot
Ibrahim Gasal	Ledamot *)

Suppleanter;

Olof Rosshagen
Per Österlund

*) Avgick på egen begäran den 20 oktober 2015.

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Kleberg Revision AB
Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

Valberedning

Ove Svensson
Ann-Louise Brorsson

Ordinarie föreningsstämman hölls den 20 maj 2015.

Brf Skogskarlen
769607-8653

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 13 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Skogskarlen 1 i Stockholm

Nybyggnadsår och värdeår är 1952.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	89 124 000	89 124 000
Varav byggnader:	52 145 000	52 145 000
Varav mark:	36 979 000	36 979 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet har 93 stycken lägenheter varav 78 stycken är upplåtna med bostadsrätt och 15 stycken är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har också nio lokaler. Den totala bostadsytan är 6 697 kvm.

Bostaderna är fördelade på 4 hus och innehåller 6 st 1;or, 14 st 2;or, 42 st 3;or och 31 st 4;or.

Förvaltning

Föreningens tekniska och administrativa förvaltning sköts av T&T Förvaltnings AB på uppdrag av styrelsen.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm och tar del av de informationsträffar som erbjuds via denna organisation.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Trädgårdsskötsel	BergFast AB
Städning	T&T Förvaltnings AB/ Carpeting i Stockholm AB
Snöröjning	BergFast AB
Trygghetsjour	Securitas Sverige AB
Kabel-TV/Bredband	Com Hem AB/ AB STOKAB
El	Fortum Ellevio
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten VA AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB/ Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB

X

Föreningens ekonomi

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. Avskrivningskostnaden motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; rörelsekostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Rörelsekostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Utfall, tkr	2015	2014
Intäkter	4 716 295	4 451 531
Rörelsekostnader (exkl årets underhållskostnader)	-3 708 847	-3 767 014
Kapitalkostnader	-135 132	-287 222
Slitagekostnader (snitt underhållsplan 20 år)	-1 515 000	-550 000
	-642 684	-152 705

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2015 (20 års plan) och styrelsen gör en årlig genomgång. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske enligt underhållsplanen. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

2015 års resultat är starkt påverkat av kostnaden för byte av fönster. Entreprenadarbetet totalt är beräknad till 7 Mkr. 3,1 Mkr av dessa är underhållskostnad i 2015 års resultat. Resterande belopp ses som investering och finns som pågående arbete i utgående balans för 2015.

Föreningen har under året varit befriad från större skador och på grund av en mild vinter har uppvärmningskostnaderna varit betydligt lägre än tidigare år. Detta gör att kostnaderna, frånsett underhållsarbetet med fönstren, har gett ett överskott gentemot budget.

Avgiften höjdes under året med 3%.

X

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhållsarbeten under räkenskapsåret

Under hösten har föreningens fönster bytts ut, såväl lägenhets, som källarlokalerna och förrådsutrymmen. Från tidigare 2-glas fönster med träbågar är fönstren ersatta med fönster med underhållsfri aluminiumbåge utvändigt och med 2 glasig träbåge med energiglas invändigt. Fönsterkarmarna har behållits men är nu inklädda i underhållsfri aluminium. I samband med arbetet utrustades också alla balkongerna med eluttag.

Den ena tvättstugan har utrustats med nya maskiner. Styrelsen har också skaffat en webb-baserad portal för all styrelsekommunikation och arkivering. Detta leder till effektivare arbete och en större insyn för styrelsemedlemmarna.

Förberedande arbete för att omvandla förrådslokaler och en verksamhetslokal till fyra stycken bostadsrätter är gjort. Bygglovshandlingar är upprättade och bygglov har erhållits. Arbete med entreprenörupphandling är inledd. Framtida försäljningen av dessa bostadsrätter förväntas ge betydande kapitaltillskott.

Planerade underhållsarbeten efter räkenskapsårets slut

Hyresrätternas underhållsåtgärder som var planerade att utföras under 2015 kommer att utföras i början av 2016 istället, för att inte kollidera med fönsterrenoveringsprojektet.

Balkongerna planeras under året att få reparation av sina gjutna plattor och få översyn av räcke och inklädnad. Inledande konsultutredningar är gjorda och upphandling av arbetet är påbörjad.

I samband med årsskiftet fick pizzerian nya innehavare av verksamheten och viss satsning planeras från föreningen för att motsvara de nya innehavarnas önskemål.

Medlemsinformation

Under året har 7 (f.å 10) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 var 118 (f.å 118). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt


Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	4 575	4 303	3 925	3 699	3 296
Resultat efter fin. poster, tkr	-3 721	-1 085	-779	-1 411	-2 207
Balansomslutning, tkr	109 421	110 817	111 930	113 121	109 601
Soliditet, %	84%	87%	87%	86%	86%
Kassalikviditet, %	58%	456%	451%	441%	217%
Snittränta, %	1,14%	2,15%	2,82%	4,69%	2,18%
Lån, kr/kvm boyta	2 022	2 022	2 038	2 046	2 046
Ränta, kr/kvm boyta	23	44	57	96	45
Värme, kr/kvm	162	165	174	183	278
El, kr/kvm	18	15	20	20	22
Vatten, kr/kvm	25	19	23	22	21

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-8 851 298
årets förlust	-3 721 330
	<u>-12 572 629</u>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	1 515 000
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-2 108 306
i ny räkning överföres	-11 979 323
	<u>-12 572 629</u>

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	1	4 574 554	4 303 202
Övriga rörelseintäkter	2	141 741	148 329
Summa rörelseintäkter mm		4 716 295	4 451 531
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-6 524 247	-3 455 521
Övriga externa kostnader	4	-323 298	-395 370
Personalkostnader	5	-163 104	-158 939
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 291 844	-1 291 845
Summa rörelsekostnader		-8 302 493	-5 301 677
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 444	60 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 576	-294 911
Resultat efter finansiella poster		-3 721 330	-1 084 868
Årets resultat		-3 721 330	-1 084 868

BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	103 589 101	104 872 765
Maskiner, inventarier och installationer	7	0	8 180
Pågående nyanläggningar	8	3 713 431	0
		107 302 531	104 880 945
Summa anläggningstillgångar		107 302 531	104 880 945
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 967	3 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	313 323	325 175
		317 290	329 098
Kassa och bank	10	1 801 295	5 606 514
Summa omsättningstillgångar		2 118 585	5 935 612
SUMMA TILLGÅNGAR		109 421 116	110 816 557

BALANSRÄKNING

Not

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	97 425 048	97 425 048
Upplåtelseavgifter	6 806 404	6 806 404
Fond för yttre underhåll	593 306	286 123
Summa bundet eget kapital	104 824 758	104 517 575

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 851 298	-7 459 247
Årets resultat	-3 721 330	-1 084 868
Summa fritt eget kapital	-12 572 629	-8 544 115

Summa eget kapital

92 252 129 95 973 460

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	13 542 500	13 542 500
Summa långfristiga skulder		13 542 500	13 542 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	13	2 582 303	227 416
Skatteskulder		268 285	310 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	775 899	762 316
Summa kortfristiga skulder		3 626 487	1 300 597

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

109 421 116 110 816 557

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,0%	1,0%
Förbättring byggnad	2,5-10%	2,5-10%
Markanläggningar	10%	10%
Inventarier	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande avfond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:
Årsavgifter och hyror.

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	2 997 022	2 747 938
	Hysesintäkter bostäder	1 049 151	1 033 377
	Hysesintäkter lokaler	435 831	432 152
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	92 550	89 735
		4 574 554	4 303 202
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Fastighetsskatt	11 484	14 336
	Uppvärmning	20 736	20 736
	Överlåtelse- & pantavgifter	20 978	25 634
	Övriga intäkter	88 543	87 623
		141 741	148 329
Not 3	Driftkostnader		
	<i>Fastighetsskötsel</i>	2015	2014
	Fastighetsskötsel enligt avtal	104 740	102 222
	Fastighetsskötsel övrigt	9 154	18 878
	Städ	199 042	193 432
	Besiktningkostnader	1 488	30 197
	Bevakningskostnader	3 804	17 005
	Markskötsel	217 617	217 983
	Snöröjning/Halkbekämpning	1 231	0
		537 076	579 717
	<i>Reparationskostnader</i>	2015	2014
	Reparation byggnader	53 459	28 301
	Reparation tvättstuga och lokaler	30 799	21 809
	Reparation installationer	34 323	49 152
	Reparation markanläggningar	19 100	21 570
		137 681	120 832
	<i>Underhållskostnader</i>	2015	2014
	Underhåll bostäder	3 157 858	166 337
	Underhåll av lokaler	0	64 552
	Underhåll gemens. utrymme	143 944	0
	Underhåll av markytor	0	11 928
		3 301 802	242 817
	<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>	2015	2014
	El	132 968	112 252
	Fjärrvärme	1 189 918	1 215 807
	Vatten	185 804	138 457
	Sophämtning	114 533	112 033
		1 623 223	1 578 549

Brf Skogskarlen
769607-8653

	Övriga driftkostnader	2015	2014
	Fastighetsförsäkringar	63 685	62 418
	Självrisk/Skador	72 363	136 402
	Tomträttsavgäld	367 100	367 100
	Förvaltningsarvode, tekniskt	104 737	102 222
	Förvaltningsarvode, extra	31 699	30 414
	Tv/Bredband	129 285	80 636
		768 869	779 192
	Fastighetsskatt	2015	2014
	Fastighetsskatt bostäder	114 356	113 174
	Fastighetsskatt lokaler	41 240	41 240
		155 596	154 414
	Totalt driftkostnader	6 524 247	3 455 521
Not 4	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Lokalhyra	2 000	1 750
	Förbrukningsinventarier	921	5 950
	Telekommunikation	1 178	1 101
	Pantsättningar/Överlåtelse	17 183	25 000
	Revisionsarvode	44 079	14 920
	Arvode ekonomisk förvaltning	149 627	146 094
	Konsultarvoden	11 935	101 622
	Medlemsavgift organisationer	7 002	4 925
	Advokatkostnader	6 076	0
	Övriga externa tjänster	57 287	58 340
	Övriga omkostnader	26 010	35 668
		323 298	395 370
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2015	2014
	<i>Margareta Kleberg</i>		
	Revisionsuppdrag	44 079	14 920
		44 079	14 920
Not 5	Anställda och personalkostnader	2015	2014
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Arvoden till styrelsen	122 400	123 600
	Arbetsgivaravgifter	40 704	35 339
		163 104	158 939

Brf Skogskarlen
769607-8653

Not 6 Byggnader och mark	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	107 265 308	107 265 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 265 308	107 265 308
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 392 543	-1 108 879
Årets avskrivningar	-1 283 664	-1 283 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 676 207	-2 392 543
Utgående planenligt restvärde	103 589 101	104 872 765
Taxeringsvärden byggnader	52 145 000	52 145 000
Taxeringsvärden mark	36 979 000	36 979 000
	89 124 000	89 124 000
Not 7 Maskiner, inventarier och installationer	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	40 904	40 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 904	40 904
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-32 724	-24 543
Årets avskrivningar enligt plan	-8 180	-8 181
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-40 904	-32 724
Utgående planenligt restvärde	0	8 180
Not 8 Pågående nyanläggningar	2015	2014
Årets anskaffningsvärde	3 713 431	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 713 431	0
Pågående nyanläggningar är bl.a investering i nya underhållsfria och energisnåla fönster. Arbetet slutförs under mars 2016.		
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015	2014
Tv/Bredband	37 750	39 711
Försäkring	46 699	44 392
Förvaltningsarvode	131 255	142 120
Trygghetsjour	5 844	0
Tomträttsavgäld	91 775	91 775
Vatten	0	7 177
	313 323	325 175

Not 10 Likvida medel	2015	2014
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 721 330	-1 084 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 291 844	1 291 845
förändringar av rörelsekapital	-2 429 486	206 977
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	11 808	-29 663
Förändring av kortfristiga skulder	2 325 890	24 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-91 788	201 409
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 713 431	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 713 431	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	0	-52 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-52 500
Årets kassaflöde	-3 805 219	148 909
Likvida medel vid årets början	5 606 514	5 457 605
Likvida medel vid årets slut	1 801 295	5 606 514

Not 11 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	97 425 048	0	97 425 048
Upplåtelseavgifter	6 806 404	0	6 806 404
Fond för yttre underhåll	286 123	307 183 *	593 306
Balanserat resultat	-7 459 247	-1 392 051	-8 851 298
Resultat föregående år	-1 084 868	1 084 868	0
Årets resultat	0	-3 721 330	-3 721 330

* Avsättning enligt stämmobeslut 550 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut -242 817
307 183

Not 12 Skulder till kreditinstitut

			2015	2014
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Nordea	1,68%	2016-05-18	5 602 500	5 602 500
Nordea	0,50%	2016-07-06	3 970 000	3 970 000
Nordea	0,53%	2016-07-06	3 970 000	3 970 000
			13 542 500	13 542 500

I januari 2016 upptogs ett nytt lån hos Nordea om 2 500 tkr med en räntesats på 1,25% över tre år. X

Brf Skogskarlen
769607-8653

Not 13 Leverantörsskulder	2015	2014
Leverantörsskulder	2 582 303	227 416
	2 582 303	227 416

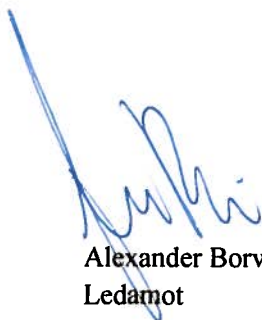
I beloppet 2015 ingår investeringskostnad för nya fönster till entreprenör Fog & Fönsterservice AB med 2 285 250 kr som reglerades den 13 januari 2016.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015	2014
Förskottsbetalda avgifter och hyror	395 538	356 097
Räntekostnader	15 877	41 024
Styrelsearvode	120 000	117 600
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	39 000	36 000
Revisionsarvode	30 000	15 000
Fjärrvärme	162 893	185 682
El	12 591	0
Övrigt	0	10 913
	775 899	762 316

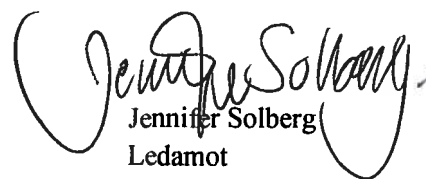
Stockholm den ^{19/4} 2016



Ingmar Åkesson
Ordförande



Alexander Borwin
Ledamot

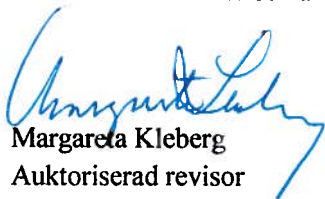


Jennifer Solberg
Ledamot



Anna Sofi Dahlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den ^{22/4} 2016



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Skogskarlen

769607 8653

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogskarlen 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. X

K
L
E
B
E
R
G
R
E
V
I
S
I
O
N
A
B

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 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.

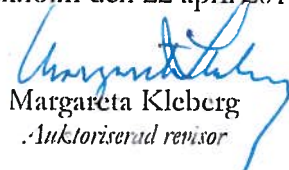
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2016


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

K
L
E
B
E
R
G

R
E
V
I
S
I
O
N

A
B