

Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31
Brf Droskhästen 17



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Mall: droskhasten@gmail.com

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
08-522 18 242 (kundsupport 8-18)
backoffice.deloitte@h1.se
www.deloitte.se/fastighetsekonomi

h

NA
SSM
Pm
f

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet, Droskhästen 17 i Stockholms kommun förvärvades 2002.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus på adress Tjärhovsgatan 22. Fastigheten byggdes 1940 och har värdeår 1940.

Tomträtt

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2014-12-31: 285 100 kr per år.

Från 2015-10-01 justeras avgälden enligt:

2015-10-01 - 2016-09-29: 330 500 kr per år

2016-09-30 - 2024-09-29: 375 800 kr per år

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 2 514 kvm, varav 2 277 kvm utgör lägenhetsyta och 237 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
100 st 1 rum och kök
1 st 2 rum och kök
2 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 99 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Föreningen har avtal med Hotell Söder som löper till 2021-09-30,

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos NordEuropa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2010, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Målning hisschakt samt gemensamma ytor	2014
Renovering av fönster	2013
Renovering av entrén	2012
Nytt värmesystem	2011
Brandsäkerhetsarbeten	2007
Renovering av tvättstugor	2007
Omläggning av tak	2005
Nyinstallation hiss	2004
Rörstambyte	2001
Elstambyte	2001

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med AB Energibevakning.

Ekonomisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-10-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2014-10-13.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 132 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 42. Antalet medlemmar som avgått under året är 43.

Handwritten signatures and initials: LL, KKD, JSM, NA, f.

Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 131. Under året har 35 överlåtelser skett och inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt. Föreningen har vid årets slut 4 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 7,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 3 % av prisbasbeloppet.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-04-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Eva Lindhé	ordförande
Per Martinson	ledamot
Nina Andersson	ledamot
Lena Ledin	ledamot
Shahin Soltan	ledamot
Virginia Peix	ledamot
Kajsa Klerhed	ledamot

Arvid Bergendal	suppleant
Magnus Göransson	suppleant
Alina Monteanu	suppleant

Till **revisor** har Håkan Werell, Werells Revisionsbyrå valts.
Stefan Kronvall, intern revisor, avgick 2014-10-22

Styrelsesammanträden som protokollförts har under året har uppgått till 8 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Ett nytt bredband med fiber har dragits in i fastigheten och föreningens medlemmar är nu gruppanslutna till en förmånlig kostnad. Leverantör är Own IT.

Föreningens trädgårdsgrupp har tagit fram en plan för att göra gården trevligare. Under året har gruppen röjt bland växtligheten på gården och sedan påbörjat anläggandet av rabatter som redan från och med sommaren kunde sprida glädje på vår gemensamma uteplats. Arbetet kommer att fortsätta under 2016.

Taket inspekterades och delar av plåten skrapades och målades. Dessutom byttes några trasiga tegelpannor och stosar.

En vattenskada upptäcktes under året i en lägenhet och föreningen fick betala en självrisk för de åtgärder som följde.

Föreningens sopnedkast drabbas regelbundet av problem pga att våra medlemmar slänger saker där som gör att det blir stopp i anläggningen. Styrelsen har bedömt att det är värdefullt att behålla sopnedkastet och har under året satsat på att informera medlemmarna om sopsortering, vad som förorsakar stopp med mera. En informativ film har producerats och spridits bland medlemmarna.

Föreningen har numera en Facebookgrupp för utbyte av information m.m.

Flera medlemmar har under året uppmanats att omedelbart avsluta uthyrning av lägenheter via Airbnb.

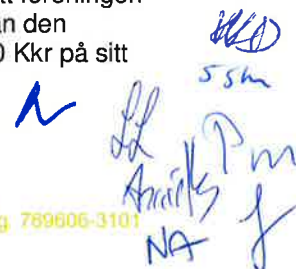
Föreningens resultat för år 2015 är 280 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på 283 Kkr. Föreningens enskilt största kostnadspost under 2015 är räntekostnaden och den har under år 2015 minskat jämfört med 2014 och det har ett samband med att föreningen under 2014 lade om två av sina lån till en lägre ränta. Föreningen amorterar löpande på sina lån och har under 2015 amorterat 350 Kkr på sina lån och planerar att öka sin amortering till 500 Kkr under 2016. Amorteringen av lånen kommer medföra lägre räntekostnader på sikt.

Föreningen har under året installerat bredband om 193 Kkr vilket belastat resultatet för 2015. Medel för installationen tas från den yttre fonden i resultatdispositionen.

Årsavgifterna sänktes 2015-04-01 med 2,5%.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 498 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 778 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med 455 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har haft ett överskott från den löpande driften samt amorterat 350 Kkr på sitt lån.



Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	Kkr
Reparation tak	56
Bredbandsinstallation	193
Anläggning av rabatter	12

Händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen planerar att under 2016 genomföra en renovering av elsystemet. Elservisen är gammal och behöver bytas ut. Effekten in i huset måste höjas och fördelningsskåpen på våningsplanen kommer att ses över. Åtgärderna beräknas att finansieras av inestående medel.

Under 2016 kommer den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, att genomföras. Resultatet av kontrollen kan medföra krav på åtgärder som i nuläget inte är kända.

En fortsatt upprustning av gården kommer att ske. Under 2016 kommer fokus att vara på att utvidga rabatterna och göra trädäcket med möbler mer användbart.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 Mkr för den närmaste 5-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Elrenovering	2016	800
Gårdsrenovering	2016	20
OVK	2016	30

2

KKP
SSM
Pur
NA f

Flerårsöversikt

Nyckeltal per bokslutsdagen	2011	2012	2013	2014	2015
Nettoomsättning, Kkr	3 521	3 513	3 494	3 471	3 632
Resultat eft finansiella kostn, Kkr	27	287	35	284	280
Soliditet, %	48%	48%	49%	50%	50%
Genomsnittlig Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 317	1 317	1 291	1 265	1 259
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	17 356	17 339	16 703	16 430	16 271
Genomsnittlig skuldränta, % *	6,25%	3,05%	3,02%	2,61%	1,96%
Fastighetens belåningsgrad, % **	53%	53%	52%	51%	52%

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

**Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-979 610
Årets resultat	280 076
	<hr/>
	-699 534
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	148 173
Ur yttre fond disponeras	-193 280
I ny räkning överföres	-654 427
	<hr/>
	-699 534

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

h

JKD
SSM
Per
NA J

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
Rörelseintäkter mm			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 632 238	3 471 481
Övriga rörelseintäkter	2	<u>1 500</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter mm		3 633 738	3 471 481
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 905 118	-1 496 116
Övriga externa kostnader	4	-206 420	-194 613
Personalkostnader	5	-40 172	-48 511
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-495 369</u>	<u>-495 369</u>
Summa rörelsekostnader		-2 647 079	-2 234 609
Rörelseresultat		986 659	1 236 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter		189	59
Räntekostnader		<u>-706 772</u>	<u>-953 001</u>
Summa finansiella poster		-706 583	-952 942
Resultat efter finansiella poster		280 076	283 930
Årets resultat		280 076	283 930

2

pp
dk
Årsk
NA
KVP
SSM
P
f

BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hysesrätter och liknande rättigheter	6	<u>1 309 835</u>	<u>1 309 835</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 309 835	1 309 835
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	<u>70 188 572</u>	<u>70 683 941</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		70 188 572	70 683 941
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		71 501 907	71 997 276
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 182	14 129
Övriga fordringar		22 539	11 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>146 977</u>	<u>91 388</u>
Summa kortfristiga fordringar		172 698	126 454
Kassa och bank		1 643 063	1 187 347
Summa omsättningstillgångar		1 815 761	1 313 801
SUMMA TILLGÅNGAR		73 317 668	73 311 077

Lil
Anders
NA
KAD
SSM
Am
J

BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 120 000	37 120 000
Fond för yttre underhåll		379 097	377 102
Summa bundet eget kapital		<u>37 499 097</u>	<u>37 497 102</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-979 610	-1 261 545
Årets resultat		280 076	283 930
Summa fritt eget kapital		<u>-699 534</u>	<u>-977 615</u>
Summa eget kapital		<u>36 799 563</u>	<u>36 519 487</u>
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 462 500	35 812 500
Summa långfristiga skulder		<u>35 462 500</u>	<u>35 812 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	350 000	350 000
Leverantörsskulder		32 060	26 996
Övriga skulder	11	231 843	266 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	441 702	335 108
Summa kortfristiga skulder		<u>1 055 605</u>	<u>979 090</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 317 668	73 311 077

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar		<u>39 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
		39 000 000	40 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten signatures and initials: LK, Arvids, SSM, NA, Pm, f.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad och fastighetsförbättringar 0,65 %

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 243 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	2 771 712	2 829 035
	Hyresintäkter bostäder	126 018	125 234
	Hyresintäkter lokaler	415 596	447 238
	Bredband internetanslutning	76 617	0
	Överlåtelse/pantsättningsavgifter	165 763	65 821
	Övriga hyrestintäkter	76 532	4 153
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	3 632 238	3 471 481
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Övriga rörelseintäkter	1 500	0
	Summa övriga rörelseintäkter	1 500	0

WVKP
SSM
NA
J

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Driftkostnader	2015	2014
Fastighetskötsel	40 090	44 958
Städ	52 186	50 345
Reparationer och underhåll	400 742	301 133
Fastighetsel	180 605	205 606
Fjärrvärme	417 190	421 783
Vatten	81 495	74 675
Sophämtning	107 041	98 031
Tomträtsavgäld	296 450	78 100
Försäkringspremier	28 274	40 236
Fastighetsskatt/avgift	153 939	151 261
Övriga driftkostnader	147 106	29 988
Summa övriga driftkostnader	1 905 118	1 496 116

Not 4 Övriga externa kostnader	2015	2014
Ekonomisk förvaltning	137 075	133 860
Revisionsarvode	16 292	15 047
Konsultarvode/advokatkostnader	10 399	12 829
Kostnader för styrelsemöten och dyl	7 374	1 513
Serviceavgift till brf-organisation	4 868	0
Inkasso/betalningsföreläggande	12 018	16 783
Övriga administrationskostnader	18 394	14 581
Summa övriga externa kostnader	206 420	194 613

Not 5 Personalkostnader	2015	2014
Löner, ersättningar och personalkostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsearvoden	30 116	37 727
Sociala avgifter	9 224	10 334
Övriga personalkostnader	832	450
Summa personalkostnader	40 172	48 511

2

KKD
 SSM
 AW
 NA
 J

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Övriga immateriella anläggningstillgångar	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 309 835	1 309 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 309 835	1 309 835
Utgående redovisat värde	1 309 835	1 309 835

Tillgångarna avser fyra hyreslägenheter i föreningens fastighet.

Not 7 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	76 210 637	76 210 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 210 637	76 210 637
Ingående avskrivningar	-5 526 696	-5 031 327
Årets avskrivningar	-495 369	-495 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 022 065	-5 526 696
Utgående redovisat värde	70 188 572	70 683 941
Redovisat värde byggnader	70 188 572	70 683 941
Summa redovisat värde	70 188 572	70 683 941

Fastighetsförbättringar som gjorts tidigare år ingår i byggnadsvärdet och redovisas inte längre separat.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	49 391 000	49 391 000
varav byggnader:	22 821 000	22 821 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkringspremie	20 313	19 478
Tomträttsavgäld	82 625	71 275
Skatteverket	19 764	0
Övriga förutbetalda kostnader	24 275	635
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 977	91 388

2

KKD
SSM
NA
f

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda Insatskapital	Uppl- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 120 000		377 102	-1 261 545	283 930
Resultatdisp. enl. årets föreningsstämma			1 995	281 935	-283 930
Årets vinst					280 076
Belopp vid årets utgång	37 120 000	0	379 097	-979 610	280 076

Not 10 Långfristiga skulder

2015-12-31

2014-12-31

Amortering inom 2 till 5 år	1 400 000	1 400 000
Amortering efter 5 år	34 062 500	34 412 500
Summa långfristiga skulder	35 462 500	35 812 500

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015- 12-31
SEB	2016-09-28	2,89	150 000	11 662 500
Swedbank	3 mån rörligt	0,82	100 000	11 475 000
Swedbank	2018-08-10	1,93	100 000	12 675 000
Summa			350 000	35 812 500
Avgår kortfristig del				350 000
Summa långfristiga skulder				35 462 500

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

2015-12-31

2014-12-31

Moms skuld	31 897	11 491
Skuld medlem/hyresg.	118 763	160 695
Depositioner	94 800	94 800
Förutbetalda hyror, moms	-13 617	0
Summa övriga kortfristiga skulder	231 843	266 986

h

*KKD
JSM
NA
f*

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
		10 702	38 705
	Upplupna räntekostnader	4 434	5 260
	Förskottsbetalda hyror/avgifter	335 627	190 184
	Revisionsarvode	15 500	15 500
	Fastighetsel	18 633	20 373
	Fjärrvärme	56 806	65 086
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	441 702	335 108

Stockholm 2016-04-11


Nina Andersson


Kajsa Klerhed




Lena Ledin


Per Martinsson


Eva Lindhé


Virginia Peix


Shahin Soltan

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2016.


Håkan Werell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DROSKHÄSTEN 17 Org. nr 769606-3101

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Droskhästen 17 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. Revisor 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 rimlighet 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.

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 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2016

Håkan Werell
Auktoriserad revisor