

Årsredovisning för

Brf Hjortronstället 1

769623-9180

Räkenskapsåret
2015-07-01 - 2016-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	11-13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 1 (769623-9180) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01--2016-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 1 har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 1 anses vara ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen registrerades 2011-11-10. Aktuell ekonomisk plan registrerades 2012-10-04. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-02-16. Ändring av paragraferna 4 och 36 har därefter fastställts efter två på varandra stämmor den 2015-10-14 (extra stämma) respektive 2015-12-16 (ordinarie föreningsstämma).

Styrelsen

Styrelsen har utgjorts av

Antonios Papadopoulos	Ledamot (Ordförande)
Max Dat Tran	Ledamot
Peter Niclas Johansson	Ledamot
Hampus Österlund	Ledamot
Milos Stoilkovic	Ledamot
Eva Karlsson	Suppleant
Emine Algan	Suppleant

Firmateckning

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

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju (7) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Mikael Emilsson.

Revisor

Revisor har varit Carola Assarson från Parameter Revision AB vald via extra stämma den 14 oktober 2015. Under räkenskapsårets gång har Carola gått över till Revideco AB men har varit kvar som revisor för räkenskapsåret.

Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 93 medlemmar. Under året har 30 medlemmar flyttat ut (avgått) samt 28 nya medlemmar har flyttat in (tillkommit). Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 94 medlemmar.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Stallet 1 i Sundbybergs kommun, omfattande adresserna Skördegatan 4 samt Oxenstiernas allé 31, 33 och 35.

Föreningen äger även, tillsammans med bostadsrättsföreningen Hjortronstället 2, gemensamhetsföreningen Stallets samfällighetsförening. Samfällighetens ändamål är att förvalta gemensam gård med tillhörande anordningar samt gemensamt garage och soprum.

Föreningens andel i samfälligheten uppgår till 52% och innefattar 45 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna hyrs ut till medlemmar och hyresgäster samt externa intressenter.

Fastighetstaxering

Taxeringsenhet 727420-4

Fastighetsbeteckning	STALLET *1
Kommun	SUNDBYBERG
Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Areal (m ²)	3 422
Andel	1/1 (100%)

Taxeringsår	2016
Taxeringsvärde (SEK, tkr)	99 477
varav byggnadsvärde	71 273
varav markvärde	28 204

Taxeringsenhet 739788-4

Fastighetsbeteckning	STALLET GA:1
Kommun	SUNDBYBERG
Typkod	324, Hyreshusenhet, parkeringshus / garage
Andel	45/86 (~52%)

Taxeringsår	2016
Taxeringsvärde (SEK, tkr)	4 861
varav byggnadsvärde	4 860
varav markvärde	1

Försäkring

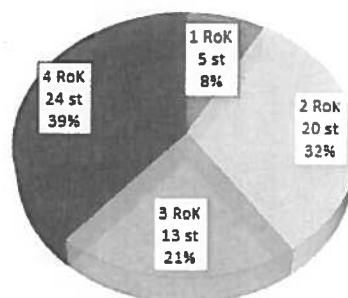
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar. Försäkringsavtalet omfattar egendom, rättsskydd, verksamhetsansvar, produktansvar och förmögenhetsbrott.

Lägenheter och lokaler

På fastigheten finns två bostadshus bestående av 62 lägenheter och en lokal. Samtliga lägenheter upplåtes med bostadsrätt och lokalen hyrs ut till Svenska Kyrkan.

Den totala ytan är 4 655 kvm, varav 4 548 utgör lägenhetsyta och 107 kvm utgör lokalyta.

Under räkenskapsåret har totalt 19 bostadsrätter överlåtit.



Grafen visar lägenhetsfördelningen

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Avskrivning

Föreningen tillämpar linjär avskrivning där avskrivningstiden är på 200 år.

Avtal med leverantörer

Totalförvaltning och Lokalvård	Fastighetsägarna Service AB
EI	Vattenfall AB
Värme	Norr Energi AB
Vatten & Avlopp	Sundbyberg Stad
Sopsugsanläggningen	Ursvik Sopsug AB
Försäkring	Moderna Försäkringar
Kabel-TV och Bredband	Sundbyberg Stadsnät / Kalejdo

Flerårsöversikt

Nyckeltal (tkr)	2016-06-30	2015-06-30	2014-06-30	2013-06-30
Nettoomsättning	3 360	3 341	3 054	0
Resultat efter finansiella poster	-319	-248	-408	0
Soliditet	70,0%	69,8%	69,9%	31,2%

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-611 465
Årets resultat	- 97 809
	-709 274

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överföring till Fond för yttre underhåll	0
Balanserat resultat	-709 274

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

* Avskrivningar skall enligt gällande stadgar räknas av det belopp som sätts av till fond för yttre underhåll. Eftersom avskrivningarna överstiger detta belopp så görs ingen avsättning till fond för yttre underhåll.

Väsentliga händelser och utförda underhållsarbeten under och efter räkenskapsåret

- Soprummet på Skördegatan 4 är fortfarande avstängt. Beslutet fattades av Stallets samfällighetsförening som står fast vid det. Avstängningen beror mestadels på upprepad felhantering och felsortering av soppor.
- Hemsidan har förnyats och uppdaterats kontinuerligt. Det har blivit mycket lättare för mäklare och andra intressenter att hitta information och frågor från dessa har minskat kraftigt. Detta har möjliggjort för styrelsen att kunna lägga ner sin energi och fokus på att besvara andra frågor som kommer in.
- Styrelserna för brf Hjortronstället 1 och 2 har via Stallets samfällighetsförening anordnat en gårdsfest under våren för kvarterets samtliga medlemmar. Det var mycket folk närvarande och alla uppskattade tillkomsten dels pga. samhörigheten samt även pga. möjligheten att få ställa frågor direkt till styrelserna.
- Bindningstiden för det andra av föreningens tre lån gick ut den 1 september 2016. Styrelsen har lyckats omförhandla och sänka räntan på detta lån till 0,85%. Gällande det första lånet så höjdes räntan från 0,75% till 0,85% men detta beror på dagens marknadsläge. Styrelserna tog in offerter från flera banker och 0,85% var den lägsta räntan man kunde erbjuda och förhandla sig fram till. Föreningen har i dagsläget två lån på rörlig ränta där en ny villkorsändring och omförhandling kan tidigast ske den 1 december 2016. Det tredje lånet är fortfarande låst till 1 september 2017. Räntan på det tredje lånet uppgår till 3,41%.
- Med hänsyn till föreningens goda ekonomiska situation har styrelsen amorterat 200 000 kr på ett av lånen.
- En del lägenheter har tidigare haft problem med att säkringarna har gått i centralen vid högre belastning i lägenheterna. Problemet är konstaterat men ännu inte åtgärdat. Denna punkt står under utredning i Tvåårsbesiktningen och Lindbäcks Bygg AB håller fortfarande på att utreda problemet. Styrelsen inväntar besked om förslag till lösning samt en redogörelse på vad problemet beror på.
- Vid årsskiftet var det dags för föreningen att teckna nya avtal för förvaltning och lokalsvård, då avtalet som Lindbäcks Bygg AB tecknade 2013 med Fastighetsägarna skulle löpa ut. Styrelsen samlade in offerter från tolv olika entreprenörer och efter en genomgång och jämförelse av dessa så beslutades att man skulle fortsätta med Fastighetsägarna. Beslutet baserades på priset för tjänsterna samt på faktumet att Fastighetsägarna redan förvaltade föreningens ekonomi och fastighet och på att detta samarbete fungerade väl. Man ansåg alltså inte anledning till att byta.
- Brf Hjortronstället 1 har sedan inflyttningen år 2013 haft en mycket god utveckling. Styrelsen har under åren arbetat systematisk med att sänka föreningens kostnader och har lyckats väl med detta. Gamla avtal har sagts upp och nya avtal är tecknade eller på väg att tecknas.
- Under hösten 2015 utfördes två års besiktning i föreningens samtliga hus. De flesta problem som togs upp och påpekades under besiktningen har åtgärdats med undantag från vissa lite större problem som är fortfarande under utredning. Under hösten 2016 mottog styrelsen protokollen där det framgår vilka problem som är markerade som utredningspunkter. Styrelsen arbetar aktivt med att utredningarna som Lindbäcks ansvarar och står för ska utföras snarast möjligt. Bland nämnda problem ingår ett elproblem i hus 1, 2 och 3.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 360 291	3 341 883
Summa rörelseintäkter		3 360 291	3 341 883
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 617 476	-1 339 333
Övriga externa kostnader	4	-51 899	-4 949
Personalkostnader och arvoden	3	-127 227	-69 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 671	-573 671
Summa rörelsekostnader		-2 370 273	-1 987 105
Rörelseresultat		990 018	1 354 778
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		337	1 590
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 309 393	-1 604 696
Summa finansiella poster		-1 309 056	-1 603 106
Resultat efter finansiella poster		-319 038	-248 328
Bokslutsdispositioner			
Mottaget bidrag från samfälligheten	5	221 229	-
Lämnat bidrag till samfälligheten		-	-77 734
Summa bokslutsdispositioner		221 229	-77 734
Resultat före skatt		-97 809	-326 062
Skatter			
Årets resultat		-97 809	-326 063
<i>(Årets resultat före avskrivningar)</i>		<i>475 862</i>	<i>247 608</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	156 871 023	157 444 694
Summa materiella anläggningstillgångar		156 871 023	157 444 694
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	13 158 450	13 158 450
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 158 450	13 158 450
Summa anläggningstillgångar		170 029 473	170 603 144
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 108	-
Fordringar hos koncernföretag		319 418	98 189
Övriga fordringar		50 870	197 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	52 542	81 465
Summa kortfristiga fordringar		423 938	377 528
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		1 478 081	1 324 249
Summa kassa och bank		1 478 081	1 324 249
Summa omsättningstillgångar		1 902 019	1 701 777
SUMMA TILLGÅNGAR		171 931 492	172 304 921

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		121 055 000	121 055 000
Fond för yttre underhåll		52 800	52 800
Summa bundet eget kapital		121 107 800	121 107 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-611 465	-285 402
Årets resultat		-97 809	-326 063
Summa fritt eget kapital		-709 274	-611 465
Summa eget kapital		120 398 526	120 496 335
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	50 780 825	50 980 825
Summa långfristiga skulder		50 780 825	50 980 825
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 275	111 456
Skatteskulder		68 110	55 830
Övriga skulder		-	540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	612 756	659 935
Summa kortfristiga skulder		752 141	827 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 931 492	172 304 921

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000
Summa ställda säkerheter	51 000 000	51 000 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Anslutningavgift	0,8%	(0,8%)

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Enligt stadgarna skall ingen avsättning göras i den mån avskrivningar görs. Därav föreslår styrelsen ingen avsättning till fond för yttre underhåll i år.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2015/2016	2014/2015
Årsavgifter	3 103 202	3 106 200
Hyrer	210 792	210 793
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	43 797	24 890
Övriga hyresintäkter	2 500	-
	3 360 291	3 341 883

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2015/2016	2014/2015
Drift		
Fastighetsskötsel	39 695	-
Städning	50 439	4 500
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	25 668
Trädgårdsskötsel	40 547	-
Snöröjning	-39 729	-
Reparationer	89 399	20 175
El	102 021	97 764
Uppvärmning	494 652	263 464
Vatten	99 251	161 379
Sophämtning	154 830	91 071
Försäkringspremie	38 711	32 595
Fastighetsskatt lokaler	40 195	55 830
Övriga fastighetskostnader	14 260	13 235
Kabel-tv/Bredband/IT	60 708	64 008
Revisionsarvode	22 719	28 219
Förvaltningsarvode ekonomi	224 938	450 000
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 963	-
Panter och överlåtelser	54 732	24 883
Förvaltningsarvode teknik	39 688	-
Juridiska åtgärder	9 688	-
Övriga externa tjänster	6 540	6 542
	1 553 247	1 339 333
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	27 166	-
Gård	37 063	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 617 476	1 339 333

Not 3 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2015/2016	2014/2015
Styrelsearvode	96 729	52 424
Sociala kostnader	30 498	16 728
	127 227	69 152

Föreningen har under året inte haft någon fast anställd personal. Föregående år likaså.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015/2016	2014/2015
Porto / Telefon	49	49
Lokalhyra	350	4 900
Konsultarvode	51 500	-
Summa	51 899	4 949

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Andelstal i Stallets samfällighetsförening 45/86		
Resultat från Stallets samfällighetsförening	221 229	-77 734
Summa	221 229	-77 734

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2016-06-30	2015-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	112 380 622	112 380 622
-Anslutningsavgift	1 471 000	1 471 000
-Mark	44 925 754	44 925 754
	<u>158 777 376</u>	<u>158 777 376</u>
Akkumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-1 311 107	-749 204
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-561 903	-561 903
	<u>-1 873 010</u>	<u>-1 311 107</u>
Akkumulerade avskrivningar anslutningsavgift enligt plan:		
-Vid årets början	-21 575	-9 807
-Årets avskrivning anslutningsavgift enligt plan	-11 768	-11 768
	<u>-33 343</u>	<u>-21 575</u>
Redovisat värde vid årets slut	156 871 023	157 444 694
Taxeringsvärde		
Stallet 1		
Byggnader	71 273 000	30 000 000
Mark	28 204 000	22 800 000
	<u>99 477 000</u>	<u>52 800 000</u>
Bostäder	98 000 000	52 800 000
Lokaler	1 477 000	-
	<u>99 477 000</u>	<u>52 800 000</u>
Stallet GA:1 (varav föreningens andel 45/86)		
Byggnader	4 860 000	2 646 000
Mark	1 000	-
	<u>4 861 000</u>	<u>2 646 000</u>
Bostäder	-	-
Lokaler	4 861 000	2 646 000
	<u>4 861 000</u>	<u>2 646 000</u>

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2016-06-30	2015-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden Stallets Samfällighetsförening:		
-Vid årets början	13 158 450	13 158 450
-Tillkommande tillgångar	-	-
-Avgående tillgångar	-	-
Redovisat värde Stallets Samfällighetsförening vid årets slut	13 158 450	13 158 450

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Förutbetald försäkring	22 317	16 349
Förutbetald fjärrvärme	-	34 891
Förutbetald el	-	-
Förutbetald bredband	30 225	30 225
Övrigt	-	-
	52 542	81 465

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Förutbetalda hyror och avgifter	305 586	319 632
Räntor	109 296	141 996
Sociala avgifter	28 300	17 000
El	8 656	7 950
Beräknat revisionsarvode	21 000	20 000
Beräknat styrelsearvode	90 000	56 000
Panter & överlåtelse	25 362	18 001
Fjärrvärme	24 556	23 836
Övrigt	-	55 520
	612 756	659 935

Not 10 Kassa och bank

	2015/2016	2014/2015
Checkkonto Handelsbanken	161 687	162 937
Klientmedel hos Fastighetsägarna Service AB hos Handelsbanken	1 316 394	1 161 312
Summa	1 478 081	1 324 249

Not 11 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Ansamlad förlust</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Vid årets början	121 055 000	-	52 800	-285 402	-326 063	120 496 335
Förändring under året			-	-326 063	326 063	
Årets resultat					-97 809	-97 809
Vid årets slut	121 055 000	-	52 800	-611 465	-97 809	120 398 526


Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

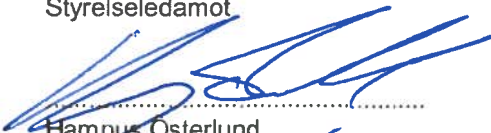
<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2016-06-30</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2015-06-30</i>
Stadshypotek	2016-09-01	1,20%	16 780 825	-200 000	16 980 825
Stadshypotek	2017-09-01	3,16%	17 000 000		17 000 000
Stadshypotek	2016-09-01	3,41%	17 000 000		17 000 000
			50 780 825		50 980 825


Underskrifter

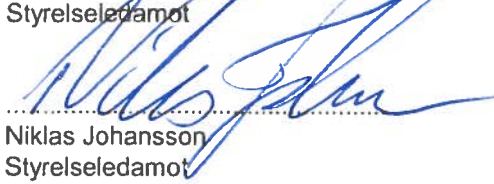
Sundbyberg 12/11 2016


.....
Max Tran
Styrelseledamot



.....
Milos Stoilkovic
Styrelseledamot


.....
Hampus Osterlund
Styrelseledamot


.....
Antonios Papadopoulos
Styrelseledamot


.....
Niklas Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/11 2016


.....
Carola Assarson
Auktoriserad revisor
Revideco AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 1, orgnr 769623-9180

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 1 för räkenskapsåret 2015-07-01-2016-06-30.

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 Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 1:s finansiella ställning per den 30 juni 2016 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 Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 1 för år 2015/2016.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 november 2016



Carola Assarson
Auktoriserad revisor