

Årsredovisning
för
Brf Stora Mossen 1

769609-1672

Räkenskapsåret

2015

NO RE
i KE
MD

Styrelsen för Brf Stora Mossen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 januari 2003.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade tomträtterna till fastigheterna Tvättstugan 5 och 6 i Stockholms kommun den 19 februari 2003.

Föreningens fastighet består av 8 flerbostadshus, varav två med källare, i 3-4 våningar med totalt 59 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 430 kvm. Föreningen disponerar 54 parkeringsplatser.

Föreningens tomträttsavtal gäller fr o m den 4 juni 2003. Förvärvsavtalet mellan föreningen och Stockholms kommun är befriat från avgäld och gäller oförändrat i 20 år t o m den 31 oktober 2021. Tomträttsavgälden skall därefter beräknas på den area som anges i de ritningar enligt vilken bygglov beviljats inklusive eventuell senare tillbyggnad.

Lägenhetsfördelning:

4st	1 rum och kök
2st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
21 st	4 rum och kök
3 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Stora Mossens samfällighetsförening tillsammans med fastigheterna Tvättstugan 4-6. Förrättningen hos Lantmäteriet skedde den 23 december 2005. Föreningens andel är 0,424 avseende värme, vatten och sophämtning och 0,472 avseende övriga samfällighetskostnader.

Samfälligheten omfattar värme, vatten samt gemensamhetsanläggning 1 och 2. För värme och vatten debiteras beräknade kostnader enligt debiteringslängd.

Gemensamhetsanläggning 1 avser elavgifter för undercentral, elavgifter för utvändigt belysning, elavgifter för grovsoprum, tömning grovsopor, trädgårdsskötsel för bl a park, vinterväghållning, teknisk förvaltning, övrigt löpande underhåll samt avsättning till underhållsfond.

RO RI
BJ BE
MM

Gemensamhetsanläggning 2 avser hämtning av hushållssopor, hämtning av återvinningssopor, elavgifter till soprum, teknisk förvaltning, övrigt löpande underhåll av soprum samt administration och avsättning till underhållsfond för soprummet.

Ytterligare information finns i årsredovisningen som Stora Mossens samfällighetsförening upprättar.

Servitut

Föreningen har ett förmånsservitut avseende nyttjandet av område (15 p-platser) på marksamfälligheten Tvättstugan S:9 samt en belastande ledningsrätt för spill och dagvatten.

Fastighetsavgift

2014 är sista året som föreningen debiteras halv kommunal fastighetsavgift som uppgår till 608 kr per lägenhet. För 2015 utgår hel kommunal fastighetsavgift på 1 243 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 117 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 77 000 000 kr och markvärde 40 000 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2015-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning med Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 mars 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 754 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt upprättad underhållsplan med 248 700 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

NO
RI
DBE
MP

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 5 maj 2015 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Nils Danell Mathias Debatin Birgitta Edling Rolf Ingelstam Niklas Dahlén
Suppleanter	Sten Mortensen Marie Dahlfors Els-Margaret Moberg-Carlsson David Belin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

Revisorer

Tomas Jonasson	Ordinarie
Borev Revisionsbyrå AB	

Lars Jonasson	Suppleant
Borev Revisionsbyrå AB	

Valberedning

Anders Larsson
Siri Rinde

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 klargjort att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 för o m räkenskapsåret 2014 ska tillämpa en linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. I många föreningar innebär detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. De föreningar som har inskrivet i stadgarna att avgifterna ska täcka kostnaderna behöver ändra stadgarna om det blir underskott, eftersom avskrivningar ingår i begreppet kostnad.

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar. En del av förändringen är att föreningen övergått från en progressiv till rak avskrivningsplan. Detta har medfört att avskrivningskostnaderna ökat från 262 991 kr 2013 till 2 245 482 kr 2014. Följden av detta blir att föreningen visar ett negativt resultat. Dock har föreningen ett positivt kassaflöde, dvs de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Ett positivt kassaflöde är en grundläggande förutsättning för en sund ekonomi i föreningen

HO
RI
ID BE
UMP

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att ta fram en plan för individuella kapitaltillskott och hur detta ska kunna genomföras. Styrelsen har även inlett arbete med en översyn av stadgarna.

Föreningens planerade underhåll

Fastigheten är nybyggd år 2003. Radonmätning har utförts med godkända värden understigande normkrav. Energideklaration har utförts. Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Planerade underhåll under nästkommande år

Dialog pågår med JM om åtgärder för att komma till rätta med felaktigheter i fasadkonstruktionen. Dessa åtgärder kommer sannolikt inte att belasta föreningens ekonomi för underhåll, då dessa kostnader kommer att tas av JM.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 81 medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillträtt samt 7 medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	4 392	4 312	4 296	4 306	4 243
Resultat e. finansiella poster (tkr)	-1 506	-1 739	21	213	-244
Soliditet (%)	76,86	76,76	76,86	76,70	76,92
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	685	467	290	472	15
Fastighetslån/kvm (kr)	8 656	8 784	8 840	8 840	8 895
Årsavgifter/kvm (kr)	754	754	754	754	743
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	2,91	3,50	3,51	3,55
Fastighetens belåningsgrad (%)	22,76	22,85	22,78	22,75	22,79
Lån i förhåll. till tax.värde (%)	40,17	40,76	41,03	44,44	44,44

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

NO RI
ND BE
AD

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Lån i förhållande till taxeringsvärde (%)

Föreningens lån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 129 931
årets förlust	-1 505 688
	-4 635 619

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	248 700
i ny räkning överföres	-4 884 319
	-4 635 619

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

AD RE
10 BR
MD

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 391 612	4 312 231
Övriga rörelseintäkter		24 922	89
Summa rörelseintäkter		4 416 534	4 312 320
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 257 697	-2 181 387
Övriga externa kostnader	3	-220 268	-169 242
Styrelsearvoden och övriga ersättningar	4	-67 623	-58 292
Avskrivningar		-2 250 663	-2 250 663
Summa rörelsekostnader		-4 796 251	-4 659 584
Rörelseresultat		-379 717	-347 264
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 529	2 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 127 500	-1 393 513
Summa finansiella poster		-1 125 971	-1 391 367
Resultat efter finansiella poster		-1 505 688	-1 738 631
Årets resultat		-1 505 688	-1 738 631

ko RI
id RE
om

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	204 338 885	206 584 367
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 362	15 543
Summa materiella anläggningstillgångar		204 349 247	206 599 910
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	7	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		204 396 747	206 647 410
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	64 065
Övriga fordringar	8	1 608 822	1 519 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	444 482	426 764
Summa kortfristiga fordringar		2 053 304	2 010 196
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		45 568	46 818
Summa kassa och bank		45 568	46 818
Summa omsättningstillgångar		2 098 872	2 057 014
SUMMA TILLGÅNGAR		206 495 619	208 704 424

RJ RZ
N3 WZ
UAP

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		161 000 000	161 000 000
Fond för yttre underhåll		2 341 188	2 092 488
Summa bundet eget kapital		163 341 188	163 092 488
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 129 931	-1 142 599
Årets resultat		-1 505 688	-1 738 631
Summa fritt eget kapital		-4 635 619	-2 881 230
Summa eget kapital		158 705 569	160 211 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	46 200 000	47 700 000
Summa långfristiga skulder		46 200 000	47 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	800 000	0
Leverantörsskulder		87 564	38 427
Skatteskulder		109 209	71 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	593 277	683 172
Summa kortfristiga skulder		1 590 050	793 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 495 619	208 704 424
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		50 000 000	50 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

10 RI
10 BE
10

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*. Det är första året som föreningen tillämpar BFNAR 2009:1 vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Från och med detta räkenskapsår skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på totalt 100 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Förändring av likvida medel

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter	4 095 012	4 094 989
Hyrer och övriga intäkter	323 051	219 477
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-3 671 164	-3 802 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten	746 899	512 032
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	16 114	-31 471
Årets amorteringar	-700 000	-300 000
Nya lån	0	0
Nya medlemsinsatser	0	0
Årets investeringar	0	0
Förändring likvida medel	63 013	-180 561
Likvida medel vid årets början	1 429 655	1 249 094
Likvida medel vid årets slut	1 492 668	1 429 655

NO
NO RE
ME

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	4 095 012	4 094 989
Samfällighetsavgift	99 000	0
P-plats och garage	210 800	220 892
Övriga objekt	3 000	3 000
Outhyrda p-platser	-16 200	-6 650
	4 391 612	4 312 231

Not 2 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	71 893	69 633
Trädgårdsskötsel	169 011	147 491
Städning	83 040	80 433
Snöröjning/sandning	17 604	19 282
Hisskostnader	41 325	41 289
Besiktningsskostnader	5 016	0
Gemensamhetsanläggning	493 000	449 000
Reparationer	40 375	45 223
Hissreparationer	46 167	80 453
Trädgård och utemiljö	6 650	20 125
Planerat underhåll	218 337	84 832
El	169 369	172 221
Värme	722 000	733 000
Vatten och avlopp	79 000	78 000
Försäkringskostnader	61 050	57 925
Försäkringsersättningar	-97 312	0
Kabel-tv	120 606	101 152
Förbrukningsinventarier/material	10 566	1 328
	2 257 697	2 181 387

AO RI
AO BE
AO

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsavgift	73 337	35 872
Telefon & porto	17 574	15 442
IT-kostnader	4 291	4 245
Föreningsgemensamma kostnader	2 543	3 303
Revisionsarvode	12 125	10 813
Ekonomisk förvaltning	89 936	82 915
Bankkostnader	3 250	2 750
Underhållsplan	3 592	3 500
Föreningsavgifter	6 430	6 430
Övriga poster	7 190	3 972
	220 268	169 242

Not 4 Styrelsearvoden och övriga ersättningar

	2015	2014
Styrelsearvode	55 000	54 000
Sociala avgifter	12 623	4 292
	67 623	58 292

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 825 000	210 825 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 825 000	210 825 000
Ingående avskrivningar	-4 240 633	-1 995 151
Årets avskrivningar	-2 245 482	-2 245 482
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 486 115	-4 240 633
Utgående redovisat värde	204 338 885	206 584 367
Taxeringsvärden byggnader	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	117 000 000	117 000 000

KD RE
KD BE
MD

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 810	51 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 810	51 810
Ingående avskrivningar	-36 267	-31 086
Årets avskrivningar	-5 181	-5 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 448	-36 267
Utgående redovisat värde	10 362	15 543

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Aktier i Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

25 st aktier à 1 900 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	57 802	57 530
Fordran Samfälligheten	103 920	79 000
Avräkningskonto förvaltare	1 447 100	1 382 837
	1 608 822	1 519 367

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkring	31 835	29 214
Bredband	44 756	25 284
Samfällighetsavgift	342 750	347 750
Ekonomisk förvaltning	25 141	24 516
	444 482	426 764

RI
BE
MI

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 997 000	100 003 000	2 092 488	-1 142 599	-1 738 631
Disposition av föregående års resultat:			248 700	-1 987 331	1 738 631
Årets resultat					-1 505 688
Belopp vid årets utgång	60 997 000	100 003 000	2 341 188	-3 129 930	-1 505 688

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	1,10	Rörligt	7 300 000	17 000 000
Stadshypotek	1,55	Rörligt	9 000 000	0
Stadshypotek	1,55	Rörligt	8 500 000	15 500 000
Stadshypotek	1,24	Rörligt	7 000 000	0
Stadshypotek	1,05	Rörligt	500 000	500 000
Stadshypotek	1,89	2018-09-30	7 600 000	7 600 000
Stadshypotek	3,20	2016-10-30	7 100 000	7 100 000
avgår kortfristig del av långfristig skuld			-800 000	0
			46 200 000	47 700 000

Rörlig ränta är per 2015-12-31.

Lån 52274 Kap.skuld 7 300 000:- har en extra amortering gjorts 2015-04-02 på 700 000:-.

Lån 750850 Kap.skuld 15 500 000:- är omsatt 2015-10-30 till 2 lån med rörlig ränta.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

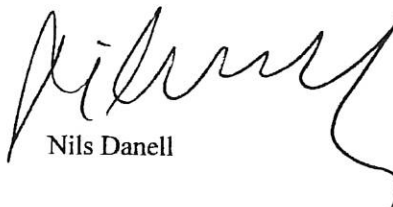
	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	152 105	227 196
Upplupna styrelsearvoden	54 000	54 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	10 800	10 800
Förutbetalda avgifter och hyror	348 811	351 836
Upplupen revision	12 000	11 000
Fastighetsel	14 887	15 335
Fastighetsskötsel	0	5 803
Reparationer	0	500
Städning	0	6 702
Snöröjning	674	0
	593 277	683 172

AO RE
MD RE
MD

Stockholm den



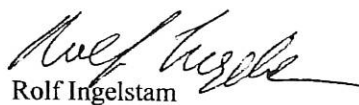
Mathias Debatin



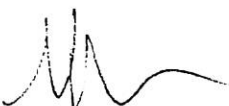
Nils Danell



Birgitta Edling



Rolf Ingelstam



Niklas Dahlén

Min revisionsberättelse har lämnats *den 26 april 2016*



Tomas Jonasson

Revisor

Borev Revisionsbyrå AB

Borev revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stora Mossen 1, org.nr. 769609-1672

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Stora Mossen 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 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 reviderat 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.

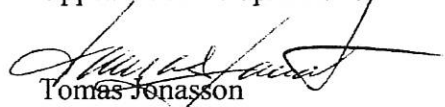
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Uppsala den 26 april 2016



Tomas Jonasson

Godkänd revisor