



ÅRSREDOVISNING 2015  
Brf Lönnen 10





### Valberedning

Lars Andersson  
Sven Ödeen

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2015.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LÖNNEN 1	1988	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1912 och består av 2 flerbostadshus.

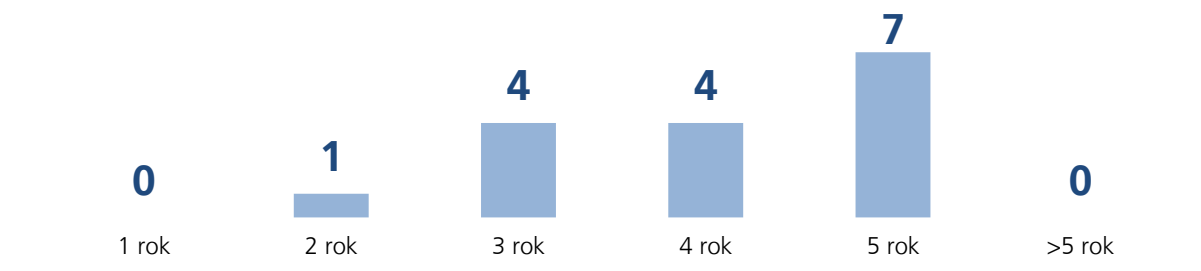
Värdeåret är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 559 m<sup>2</sup>, varav 2 414 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 145 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Kontor	41 m <sup>2</sup>	2014-09-30
Kontor	47 m <sup>2</sup>	2015-08-31

#### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2021. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Renovering av hiss, dränering av grund, målning av trapphus, omläggning av plåttak, utveckling av tvättstugan, spolning av samtliga stammar vart femte år, spolning av stammar plan 1 vart annat år	

#### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

#### **Föreningens ekonomi**

Även för 2015 har ekonomin utvecklats positivt. Kassaflödet har varit positivt alla månader utom en. Likviditeten har ökat med cirka 300 000 kronor under året, en stor del av detta beror på att vi skjutit på vissa underhållskostnader i avvaktan på beslut angående vindexploatering. Vidare har vissa planerade reparationer och underhåll skjutits fram till 2016.

Under 2016 planerar vi att flytta eller lösa kvarvarande lån hos Handelsbanken, då det löper ut i juni 2016 och att slå samman de många pantbrev vi har till endast tre stycken, för att underlätta om vi behöver ta nya eller flytta lån.

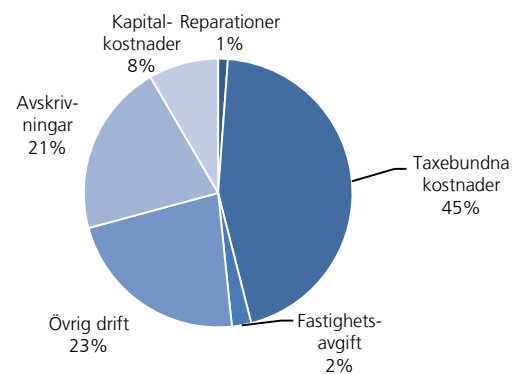
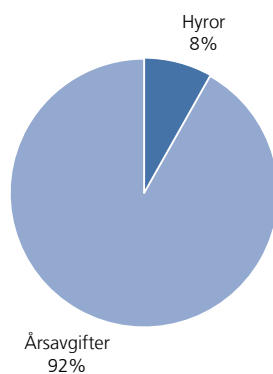
Ekonomigruppen har gjort en grundlig genomgång av föreningens ekonomi på cirka sju års sikt och hur den ser ut om vi inte väljer att exploatera vinden; översikten kommer att presenteras vid ett informationsmöte.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 327 986</b>	<b>913 235</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 444 008	1 493 019
Finansiella intäkter	663	1 604
Minskning kortfristiga fordringar	25	18 867
	<b>1 444 696</b>	<b>1 513 490</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	778 649	826 482
Finansiella kostnader	90 861	173 865
Minskning av långfristiga skulder	140 250	79 377
Minskning av kortfristiga skulder	49 704	19 016
	<b>1 059 464</b>	<b>1 098 740</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 713 217</b>	<b>1 327 986</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>385 232</b>	<b>414 751</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Styrelsearbetet

Styrelsen har haft nio protokollförda sammanträden; därutöver har arbetet också bedrivits i tre arbetsgrupper: ekonomi, underhåll och gården.

Under året avgick Krister Flodell som suppleant.

### Information

Styrelsen har regelbundet skickat en sammanfattning av besluten vid sina styrelsemöten till alla medlemmar; rapporterna har också publicerats på föreningens hemsida.

Vid ett informationsmöte den 11 februari presenterade styrelsen sitt arbete med en eventuell exploatering av vinden. Där presenterade också företaget Skeppsholmen Sotheby's hur de arbetar med exploatering av vindar och vilka tjänster de kan erbjuda till föreningen.

### Underhåll

Efter flera fall av inflödande vatten vid skyfall har styrelsen konstaterat behov av dränering. Ett VVS-företag har bedömt att dagvattenbrunnarna fungerar; därefter har två företag lämnat offerter på dränering av grunden.

Klotter ovan entrén från Vintervägen har sanerats, men det krävs dessutom övermålning, vilken är beställd.

Fastighetsbesiktning utfördes och protokollerades den 4 oktober.

Vårstädning genomfördes 9 maj, då vi även rensade ut gamla cyklar, och höststädning den 10 oktober.

### Utvecklingsprojekt

Styrelsen har ägnat mest tid åt utredningen om att exploatera vinden och att så detaljerat som möjligt uppdatera den långsiktiga underhållsplanen. I vindprojektet har styrelsen beslutat att inhämta juridisk konsultation innan arbetet går vidare.

Föreningens medlemmar har via en enkät lämnat synpunkter och idéer om hur tvättstugan kan utvecklas. Styrelsen har därför avsatt 50 000 kronor till en första fas och hämtat in en offert på inköp av maskiner.

Efter anmodan från Postnord om övergång till postboxar, har styrelsen utrett frågan och beslutat att beställa boxar.

### Sociala aktiviteter

Under rubriken sociala aktiviteter kan vi notera att gårdsfesten med grillat och gott nu kan kallas en tradition; grillfesten i september lockade cirka 25 medlemmar. Likaså genomfördes årets julgransresning i sedvanlig ordning, dock utan den efterlängta snön.

### Händelser efter året

Samtliga stammar spolas i början av mars. I fortsättningen ska samtliga stammar spolas vart femte år och stammarna på plan 1 spolas vart annat år.

Dränering av grunden är beställd och ska genomföras senast i april.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st  
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	549	549	549	546
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 186	1 186	1 141	1 126
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 890	2 948	2 981	3 024
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	12	14	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	148	123	148	147
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	17	18	14
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	36	68	83	109
Soliditet (%)	45	42	41	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	348	258	353	-10
Nettoomsättning (tkr)	1 444	1 449	1 447	1 438

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 414 m<sup>2</sup> bostäder och 145 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	347 653
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 901 206
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 741
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 689 294</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-4 689 294</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 444 008	1 449 382
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	43 637
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 444 008</b>	<b>1 493 019</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-668 683	-742 730
Övriga externa kostnader	Not 4	-89 927	-78 287
Personalkostnader	Not 5	-20 039	-5 465
Avskrivningar	Not 6	-227 508	-236 045
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 006 157</b>	<b>-1 062 527</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>437 851</b>	<b>430 492</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		663	1 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 861	-173 865
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 198</b>	<b>-172 261</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>347 653</b>	<b>258 232</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	11 148 448	11 375 956
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>11 148 448</b>	<b>11 375 956</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 9	1 500	1 500
	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>11 149 948</b>	<b>11 377 456</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 717 002	1 377 996
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 717 002</b>	<b>1 377 996</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	47 777	1 576
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>47 777</b>	<b>1 576</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 764 778</b>	<b>1 379 572</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>12 914 727</b>	<b>12 757 028</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 10		
Medlemsinsatser		9 179 490	9 179 490
Kapitaltillskott		372 002	372 002
Fond för yttre underhåll	Not 11	898 486	762 745
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 449 978</b>	<b>10 314 237</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 036 947	-5 159 438
Årets resultat		347 653	258 232
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 689 294</b>	<b>-4 901 206</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 760 683</b>	<b>5 413 030</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	6 854 000	6 997 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 854 000</b>	<b>6 997 250</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	123 000	120 000
Leverantörsskulder		53 710	59 126
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	123 334	167 622
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>300 044</b>	<b>346 748</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 914 727</b>	<b>12 757 028</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	7 532 000	7 532 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år, 20 år	40 år, 20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fönster	20 år	20 år
Tak	40 år	40 år
Markanläggning	40 år	40 år
Underhållslånepost	20 år	20 år
Balkonger/terass	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 325 995	1 325 995
	Hyror lokaler	104 400	104 400
	Hyror garage	12 600	17 976
	Hyror förråd	996	996
	Öresutjämnning	17	15
		<b>1 444 008</b>	<b>1 449 382</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	43 636
	Övriga intäkter	0	1
		<b>0</b>	<b>43 637</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	12 000
	Snöröjning/sandning	8 683	13 983
	Städning entreprenad	49 125	47 875
	Städning enligt beställning	6 250	0
	Mattvätt/Hyrmattor	9 586	8 656
	Hissbesiktning	2 294	1 536
	Gemensamma utrymmen	3 775	906
	Gård	1 837	3 380
	Serviceavtal	6 928	11 216
	Förbrukningsmateriel	0	3 303
	Fordon	0	239
		<b>88 478</b>	<b>103 094</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	0	1 190
	VVS	0	8 944
	Ventilation	0	49 471
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 750
	Fönster	0	15 125
	Garage/parkering	0	2 500
	Skador/klotter/skadegörelse	5 150	0
	Vattenskada	8 900	35 680
		<b>14 050</b>	<b>114 660</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	32 636	29 884
	Värme	377 923	315 832
	Vatten	40 430	43 035
	Sophämtning/renhållning	41 397	47 508
		<b>492 386</b>	<b>436 259</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	25 450	26 936
	Självrisk	0	8 800
	Kabel-TV	21 961	27 039
		<b>47 411</b>	<b>62 775</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>26 358</b>	<b>25 942</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>668 683</b>	<b>742 730</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Revisionsarvode extern revisor	11 250	1 100
	Föreningskostnader	1 919	1 869
	Styrelseomkostnader	0	88
	Fritids- och trivselkostnader	3 154	4 613
	Förvaltningsarvode	49 128	47 882
	Förvaltningsarvodena övriga	4 938	0
	Administration	15 459	2 200
	Konsultarvode	0	12 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 080	8 160
		<b>89 927</b>	<b>78 287</b>

<b>Not 5</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	15 000	4 100
	Kostnadsersättningar	326	77
	Sociala kostnader	4 713	1 288
		<b>20 039</b>	<b>5 465</b>
<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	76 018	76 017
	Förbättringar	145 240	153 778
	Markanläggning	6 250	6 250
		<b>227 508</b>	<b>236 045</b>
<b>Not 7</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	17 410 833	17 410 833
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 410 833</b>	<b>17 410 833</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 034 877	-5 798 831
	Årets avskrivningar enligt plan	-227 508	-236 045
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 262 385</b>	<b>-6 034 877</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>11 148 448</b>	<b>11 375 956</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 226 951	3 226 951
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	21 247 000	21 247 000
	Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
		<b>45 247 000</b>	<b>45 247 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	44 600 000	44 600 000
	Lokaler	647 000	647 000
		<b>45 247 000</b>	<b>45 247 000</b>
<b>Not 8</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	2 789	2 398
	Skattefordran	48 772	49 188
	Klientmedel hos SBC	1 665 441	1 326 410
		<b>1 717 002</b>	<b>1 377 996</b>



<b>Not 9</b>	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 500	1 500
		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

**Not 10** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	8 061 766	0	0	8 061 766
Upplåtelseavgifter	1 117 724	0	0	1 117 724
Kapitaltillskott	372 002	0	0	372 002
Fond för yttre underhåll	898 486	135 741	0	762 745
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 449 978</b>	<b>135 741</b>	<b>0</b>	<b>10 314 237</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 036 947	-135 741	258 232	-5 159 438
Årets resultat	347 653	347 653	-258 232	258 232
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 689 294</b>	<b>211 912</b>	<b>0</b>	<b>-4 901 206</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>5 760 683</b>	<b>347 653</b>	<b>0</b>	<b>5 413 030</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	762 745	627 004
	Reservering enligt stadgar	135 741	135 741
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>898 486</b>	<b>762 745</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

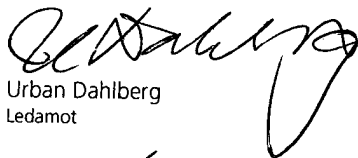
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken		0	6 658 882	
Handelsbanken	4,220 %	410 368	458 368	2016-06-01
Swedbank	0,637 %	6 566 632	0	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 977 000</b>	<b>7 117 250</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-123 000	-120 000	
		<b>6 854 000</b>	<b>6 997 250</b>	

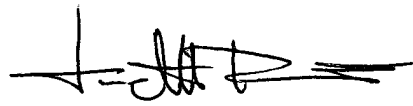
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 362 000 kr.


<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	15 000	15 000
	Sociala avgifter	4 713	4 713
	Ränta	1 744	33 330
	Förutbetalda avgifter och hyror	101 877	114 579
		<b>123 334</b>	<b>167 622</b>

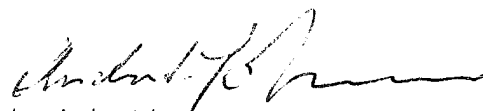
## Styrelsens underskrifter

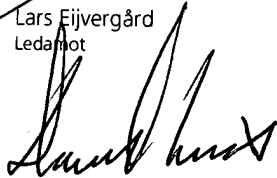
SOLNA den 13/4 2016

  
Urban Dahlberg  
Ledamot

  
Kenneth Bergqvist  
Ledamot

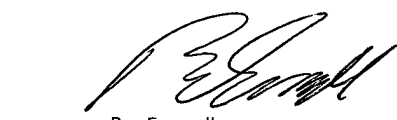
  
Lars Fijvergård  
Ledamot

  
Lars Anders Johansson  
Ledamot

  
Daniel Lewis  
Ledamot

  
Maria Stareborn Andersson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2016

  
Per Engzell  
revisor  
Auktionsråd

  
Peter Sander  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lönnen 10, org.nr 716419-2978

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lönnen 10 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2015.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

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

Stockholm den 18 april 2016



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Peter Sander  
Revisor