

Årsredovisning för  
**Brf Råstasjön**  
715200-1348

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Tk RM  
Pj WS

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Råstasjön, 715200-1348 får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Föreningen registrerades i Länsstyrelsen 1957-11-01. Föreningens firma är Brf Råstasjön.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

#### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av de ordinarie ledamöterna i styrelsen, två i förening.

#### **Information till medlemmarna**

Anslagstavlan mellan hissarna i entrén och hemsidan rastasjon.bostadsratterna.se har använts för information till medlemmarna. Styrelsen har under året delat ut nyhetsbrev samt nyttig information i medlemmars brevlådor.

#### **Styrelsen**

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-28 samt en extra föreningsstämma hölls 2015-05-01.

Styrelsen har haft ett konstituerande sammanträde och 7 protokollförda sammanträden. Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt med förvaltaren för att stämma av den löpande verksamheten.

*Styrelsen har fram till årsstämman 2015-04-28 haft följande sammansättning:*

#### *Ledamöter*

Tobias Gustafsson	ledamot, ordförande
Per Israelsson	vice ordförande
Nina Zargar	kassör
Johanna Jeppsson	sekreterare
Åge Olsson	ledamot

#### *Suppleanter*

Anita Häggmark	suppleant
Alin Orahim	suppleant

*Styrelsen har sedan årsstämman 2015-04-28 haft följande sammansättning:*

Tobias Gustafsson	ledamot, ordförande
Per Israelsson	sekreterare, vice ordförande
Nima Siyami	kassör
Rolf Wiklund	suppleant

Hedra Ado valdes som ledamot på årsstämman men avgick sedan 2015-05-29 på grund av avslutad tjänst hos Acrid Bygg som äger lilla bostadsrättslokalen i föreningen, Rolf Wiklund blev då ordinarie ledamot i styrelsen.

Ta JM

NR R

### **Revisor**

Margareta Kleberg

Margareta Kleberg, auktoriserad revisor, Kleberg revision AB.

### **Valberedning**

Styrelsen

### **Information om fastigheten**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten som uppfördes 1957 och ligger på Sjövägen 2, kvarteret Tärnan 1. Föreningens 45 lägenheter och 3 lokaler upplåts samtliga med bostadsrätt.

Föreningen har 69 medlemmar, och 48 objekt varav 3 är lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätterna Alliansförsäkring. Försäkringsgivare är Moderna Försäkringar, filial till Tryg Forsikring A/S

### **Anställda och avtal**

Föreningen har ingen egen anställd personal. Fastighetsskötsel och förvaltning har ombesörjts av Valvet förvaltning AB enligt avtal. Snöröjningen och markskötseln har sköts av Tingvalla mark AB.

### **Arvoden och löner**

Arvode till styrelsen har utgått med 0,7 prisbasbelopp

### **Årsavgifter**

Föreningens avgiftsintäkter för bostäder, lokaler och parkeringsplatser uppgick under räkenskapsåret 2015 till 2 324 666kr.

Avgifterna på lokalerna höjdes år 2015 med 10%, dock missades detta och vi har istället aviserat retroaktivt år 2016 därav så är det samma summa 2014 och 2015 på årsavgifter lokaler i resultaträkningen.

### **Lägenhetsöverlåtelse**

Under 2015 har det varit totalt 6 stycken lägenhetsöverlåtelse varav en avser lokaler.

### **Ekonomi**

Hårt arbete ger äntligen resultat, trots pågående takbyte samt diverse andra större oförutsedda utgifter så går föreningen plus 2015. Som framgår av balansräkningen är föreningens ekonomi stabil.

### **Behandling av årets resultat**

Styrelsen föreslår att hela resultatet överföres i ny räkning.

### **Slutord**

Styrelsen har även vidtagit åtgärder enligt det påföljande protokollet.

En stor utgiftspost för föreningen har varit räntekostnaderna för befintliga lån. Under året har styrelsen omförhandlat flera av lånen till mycket förmånliga räntor. De nya räntorna medför ca 150 kkr lägre räntekostnader/per år under tre år framåt.

Styrelsen vill tacka den informella trädgårdsgruppen som ser till att det året runt ser trevligt ut i entrén och på gården.

  
NR Pj

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut**  
**Större utförda renoveringar**

2006: Stambyte, byte av elledningar, renovering av badrum, tvättstuga och torkrum. Målning av trapphus, entré och källare. Byte av belysning i trappa och entré. Kostnad: cirka 10 mkr.

2008: Renovering och reparation av hissar; 350 kkr

2009: Renovering av tak; 142 kkr. Markarbeten SÖ hörnet; 50 kkr. Renovering av ventilation; 31 kkr.

2010: Markarbeten vid S dagvattenavloppet på parkeringen; 44 kkr. Vattenläcka 20 kkr.

2011: Dränering av husets södra sida; 346 kkr. Tätning av balkongtak på plan nio; 22 kkr.

2012: Installation av nytt fläktsystem samt nya elcentraler (på vinden); ca 200 kkr.

2013: Installerat nya termostater till alla radiatorer i huset; 350 kkr. Byte av skyddsörr på stora hissen; 45 kkr.

2014: Spolning av stammar; 45 kkr, Vattenskada i lgh samt dagis; 55 kkr, Reparation av hiss; 100 kkr

2015: Lagning av avloppsrör på parkering; 70 kkr, Byte av tak; Skadegörelse; 20 kkr  
Lagning av rör i källaren inklusive sanering av asbests 30 kkr

**Flerårsöversikt / Nyckeltal**

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	2 325	2 319	2 102	2 101	2 074
Resultat efter finansiella poster, tkr	48	-150	-685	-48	-422
Soliditet*	-3	-3	-2	2	2
Bostadsrättsyta	2 977	2 977	2 977	2 977	2 977
Total yta (bostäder och lokaler)	3 106	3 106	3 106	3 106	3 106
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	722	680	647	647	640
Lån / kvm bostadsrättsyta	5 530	5 222	5 238	5 061	5 109
Fastighetens belåningsgrad, %	31%	29%	29%	42%	42%
Taxeringsvärde, tkr	56 169	56 169	56 169	37 635	37 635
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	305	305	305	305	305
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	54,25	54,25	54,25	54,25	54,25
Avskrivning / kvm total yta	91	98	90	85	85
Elkostnad / kvm total yta	27	28	32	31	35
Värmekostnad / kvm total yta	129	133	131	129	115
Vattenkostnad / kvm total yta	17	15	17	18	16

\*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

**Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar**

Under 2016 åtgärda skador på balkongerna enligt besiktningsprotokoll från 2015. Byte av styrning till UC. OVK-besiktning samt övrigt enligt underhållsplanen. X

Ta om  
NS P.

## Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-1 693 049
reservering till yttre fond	-168 500
i anspråkstagande av fond	116 860
årets resultat	<u>48 122</u>
Totalt	-1 696 567
balanseras i ny räkning	<u>-1 696 567</u>
Summa	-1 696 567

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



T. K. Q. M.  
N. S. P.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Nettoomsättning	2	2 324 666	2 319 334
		<u>2 324 666</u>	<u>2 319 334</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-216 976	-67 158
Reparationer	4	-99 885	-388 060
Underhåll	5	-116 860	-39 685
Taxebundna kostnader	6	-606 937	-644 015
Försäkring	7	-26 140	-23 375
Fastighetskatt		-77 625	-76 455
Förvaltningskostnader	8	-281 308	-249 248
Styrelsearvode	9	-40 937	-98 230
<b>Fastighetskostnader</b>		<u>-1 466 668</u>	<u>-1 586 226</u>
<b>Resultat före avskrivningar och räntekostnader</b>		<b>857 998</b>	<b>733 108</b>
Avskrivningar		-302 899	-303 074
<b>Rörelseresultat</b>		<b>555 099</b>	<b>430 034</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		257	-
Räntekostnader och liknande kostnader	10,17	-507 234	-580 464
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48 122</b>	<b>-150 430</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>48 122</b>	<b>-150 430</b>

Tk  
NS

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	15 164 180	15 458 454
Maskiner och inventarier	12	-	8 625
Pågående arbeten	13	750 655	-
		<u>15 914 835</u>	<u>15 467 079</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 914 835</b>	<b>15 467 079</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 220
Aktuell skattefordran		3 005	4 175
Övriga fordringar	14	42 199	110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 294	69 844
		<u>96 498</u>	<u>77 349</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 217 310</b>	<b>484 822</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 313 808</b>	<b>562 171</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 228 643</b>	<b>16 029 250</b>

Ta om  
NS pi

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		305 075	305 075
Fond för yttre underhåll		904 699	853 059
		<u>1 209 774</u>	<u>1 158 134</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 744 689	-1 542 619
Årets resultat		48 122	-150 430
		<u>-1 696 567</u>	<u>-1 693 049</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-486 793</b>	<b>-534 915</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 171 060	16 213 560
Övriga långfristiga skulder		600	-
		<u>17 171 660</u>	<u>16 213 560</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Medlemmarnas inre reparationsfond		130 670	130 670
Leverantörsskulder		107 627	59 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	305 479	160 105
		<u>543 776</u>	<u>350 605</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>17 715 436</b>	<b>16 564 165</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 228 643</b>	<b>16 029 250</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>17 289 000</u>	<u>16 289 000</u>
	<b>17 289 000</b>	<b>16 289 000</b>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Ta del  
NS Pi



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		48 122	-150 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		302 899	303 074
		<u>351 021</u>	<u>152 644</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>351 021</b>	<b>152 644</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-19 148	-3 399
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		193 170	-202 726
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>525 043</b>	<b>-53 481</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Pågående arbeten		-750 655	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-750 655</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		3 693 000	-
Amortering av lån		-2 735 500	-50 000
Mottagna (+) / återbetalda (-) depositioner		600	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>958 100</b>	<b>-50 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>732 488</b>	<b>-103 481</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>484 821</b>	<b>588 302</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 217 309</b>	<b>484 821</b>

TE

NS Bj

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Fastigheten	Andel av bokf värde	
	År	i %
Stomme, grund och restpost	100	25,0
Stammar, vatten	50	5,0
Stambyte 2006	50	65,0
Tak	20	1,0
Hiss	20	2,0
Ventilation	50	2,0

Tak  
Hiss

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 933 585	1 800 744
Årsavgifter, lokaler	309 480	309 484
Hysesintäkter, garage och parkering	81 600	79 850
Övriga intäkter	1	129 256
	<b>2 324 666</b>	<b>2 319 334</b>

## Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Material	17 643	6 358
Trädgårdskostnader	35 778	2 578
Snöröjning och sandning	66 040	17 650
Städning inkl hyrmattor	37 189	36 405
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	35 971	-
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	24 355	4 167
	<b>216 976</b>	<b>67 158</b>

## Not 4 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hysesbostäder	1 550	-
El, värme, vatten och ventilation	7 050	192 831
Vattenskador	3 538	-
Tvättstuga, tvättutrustning	33 941	12 218
Hissar	5 347	100 422
Tak och fasader	4 808	32 550
Övriga reparationer	43 651	50 039
	<b>99 885</b>	<b>388 060</b>

## Not 5 Underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El, värme, vatten och ventilation	32 585	-
Mark- och trädgårdsunderhåll	84 275	39 685
	<b>116 860</b>	<b>39 685</b>

TK  
NS R

**Not 6 Taxebundna kostnader**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
EI	82 461	87 394
Uppvärmning	401 915	412 028
Vatten	51 915	45 781
Sopor, grovsopor	39 290	61 152
Kabel-TV	31 356	37 660
	<u>606 937</u>	<u>644 015</u>

**Not 7 Försäkring och avgäld**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsförsäkring	26 140	23 375
	<u>26 140</u>	<u>23 375</u>

**Not 8 Förvaltningskostnader**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Administrationskostnader	2 442	2 142
Självrisker, hyresförluster etc.	-	44 400
Förvaltningskostnader, avtal	137 519	132 788
Revision	22 000	31 794
Förvaltningskostnader	20 783	28 297
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	85 323	4 235
Övriga förvaltningskostnader	13 241	5 592
	<u>281 308</u>	<u>249 248</u>

**Not 9 Arvoden**

**Arvoden och sociala kostnader**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	31 150	79 240
Sociala kostnader	9 787	18 990
	<u>40 937</u>	<u>98 230</u>

**Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, bank	507 066	580 510
Räntekostnader, övriga	168	-46
	<u>507 234</u>	<u>580 464</u>

Tc  
P. NS

## Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Byggnad</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 452 959	16 452 959
Vid årets slut	16 452 959	16 452 959
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 951 130	-3 656 853
-Årets avskrivning	-294 274	-294 277
Vid årets slut	-4 245 404	-3 951 130
Mark	2 956 625	2 956 625
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 164 180</b>	<b>15 458 454</b>

## Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	26 000 000	1 569 000	27 569 000
Mark	28 000 000	600 000	28 600 000
	<b>54 000 000</b>	<b>2 169 000</b>	<b>56 169 000</b>

## Not 12 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Maskiner och inventarier</b>		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	108 659	108 659
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	108 659	108 659
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-100 034	-91 234
-Årets avskrivning	-8 625	-8 800
Vid årets slut	-108 659	-100 034
	-	<b>8 625</b>

## Not 13 Pågående arbeten

	2015-12-31	2014-12-31
Årets nyanläggning	750 655	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>750 655</b>	-

X  
TOM  
NS P<sub>1</sub>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	42 199	110
	<b>42 199</b>	<b>110</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkringspremie	8 901	8 338
Förvaltning	34 375	34 375
ComHem AB	8 018	7 839
Övrigt		19 292
	<b>51 294</b>	<b>69 844</b>

**Not 16 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	305 075	-	853 059	-1 542 619	-150 430
Avsättning till yttre fond			168 500	-168 500	
Avlyft från yttre fond			-116 860	116 860	
Resultatdisposition				-150 430	150 430
Årets resultat					48 122
	<b>305 075</b>	<b>-</b>	<b>904 699</b>	<b>-1 744 689</b>	<b>48 122</b>

**Not 17 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2014-12-31	Förändring	2015-12-31
Stadshypotek	0,900%	2018-09-01	3 250 000	-	3 250 000
SBAB	4,740%	2017-03-30	6 500 000	-	6 500 000
SEB	3,330%	2015-08-28	2 735 500	2 735 500	-
Stadshypotek	0,984%	2018-10-30	3 728 060	-	3 728 060
Stadshypotek	0,903%	2018-09-01	-	-3 693 000	3 693 000
			<b>16 213 560</b>	<b>-957 500</b>	<b>17 171 060</b>

**Not 18 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

Långgivare	2015-12-31
Stadshypotek	70 000

✓  
T. J. J. J.  
R. W. S.

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna arvoden	13 490	44 500
Upplupna social avgifter	5 304	13 200
Upplupna räntor	11 562	15 007
Förutbetalda hyror och avgifter	198 377	-
Upplupen revisionskostnad	16 725	17 000
Övriga upplupna kostnader	11	
EI	9 415	10 481
Värme	50 595	59 917
	<u>305 479</u>	<u>160 105</u>

### Underskrifter

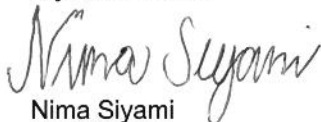
Ort och datum *Solna 2016-04-27*



Tobias Gustafsson  
Styrelseledamot



Per Israelsson  
Styrelseledamot



Nima Siyami  
Styrelseledamot



Rolf Wiklund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *28 april 2016*



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Råstasjön

715200-1348

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Råstasjön 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.



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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2015.

### *Styrelsens ansvar*

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

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

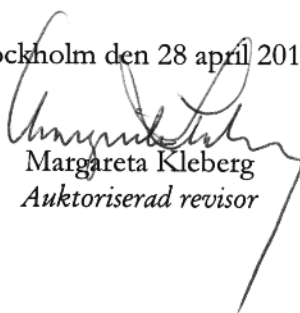
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm den 28 april 2016



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

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