

Årsredovisning

BRF JORDGUBBEN 20

769607-8471

Styrelsen för BRF JORDGUBBEN 20 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4 |
| - Resultaträkning | 5 |
| - Balansräkning | 6 - 7 |
| - Tilläggsupplysningar | 8 - 12 |
| - Underskrifter | 12 |



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF JORDGUBBEN 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20 upplåter bostäder på adressen Fleminggatan 45 i Stockholm. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och marken ägs av föreningen. Byggnadsår 1937. Brf Jordgubben 20 registrerades 2001-12-17. Fastigheten Jordgubben 20 köptes 2002-10-16 av SEB Trygg Liv.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Paul Johansson, ledamot/ordförande

Alan Siozon, ledamot

Johan Palmdal, ledamot

Sara Roos, ledamot

Joachim Eklund, ledamot

Johanna Brodin, ledamot

Mattias Holm, suppleant

Eva Sjöberg, suppleant

Jenny Stigsdotter, suppleant

REVISOR

Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Rebecka Ask

Patrik Berglin

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2015.

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten.

FASTIGHETEN

Föreningen omfattar bostadslägenheter och lokaler fördelade enligt nedan:

1 r o k 27 st 1 001 kvm

1,5 r o k 1 st 36 kvm

2 r o k 11 st 777 kvm

3 r o k 6 st 521 kvm

4 r o k 1 st 155 kvm

Totalt 46 st 2 490 kvm

Lokaler 7 st 764 kvm

Total yta 3 254 kvm

Långsiktiga åtgärder i fastigheten, se bilaga 1. Följande åtgärder planeras under 2016:

- Ombyggnation av entréparti, port och källardörr.
- Renovering av fönster, enligt underhållsplan, mot Celsiusgatan.
- Nybyggnation av balkonger mot gård (bekostas av berörda medlemmar/lgh).



FÖRVALTNING

- Den ekonomiska förvaltningen har handfafts av FRUBO AB i Linköping.
- Fastighetsstädningen görs av Eva-Mari's Städservice.
- Teknisk- och fastighetsförvaltning som utförs av Stadens Förvaltning. I avtalet med Stadens förvaltning ingår även fastighetsskötsel och projektledning.
- Fjärrvärmens levereras av Fortum och fjärmecentralen servas av Schneider Electric.
- Avtal om kabel-TV är tecknat med ComHem.

EKONOMI

Årsavgifter har under räkenskapsåret uppgått till 1 209 348 (1 209 348) kronor och hyresintäkter för lokaler 1 378 796 (1 301 700) kronor.

Avgiftshöjningar har sen bildandet genomförts enligt följande:

2004-01-01 10%
2004-07-01 10 %
2005-01-01 10 %
2005-07-01 20 %

Ingen höjning av avgift genomförd 2015. Föreningen har således inte behövt höja avgifterna under lång tid och det finns heller inga beslut om kommande avgiftshöjningar.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Styrelsen har under räkenskapsåret erhållit 66 751 kronor i styrelsearvode.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga förändringar på avgifterna planeras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början: 65

Antalet medlemmar vid årets slut: 64

Under året har två bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 1501-1512 | 1401-1412 | 1301-1312 | 1201-1212 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 716 | 2 624 | 2 659 | 2 597 |
| Resultat efter finansiella poster | -179 | -851 | 177 | 838 |
| Soliditet % | 80 | 80 | 80 | 80 |
| Balansomslutning | 63 029 | 63 365 | 64 182 | 64 166 |
| Årsavgift bostäder kr/kvm | 485 | 485 | 485 | 485 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 131 204 |
| Årets resultat | -178 817 |
| <i>Summa</i> | <i>-1 310 021</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Avsättning till underhållsfond* | 189 897 |
| Balanseras i ny räkning | -1 499 918 |
| <i>Summa</i> | <i>-1 310 021</i> |

*0,3% av det totala taxeringsvärdet för fastigheten.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signature and date: 12/11/13

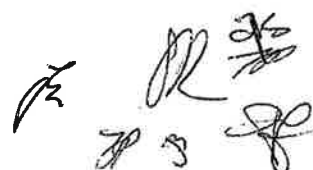
RESULTATRÄKNING

| | | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 2 716 462 | 2 624 397 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 740 | 6 796 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 718 202 | 2 631 193 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2, 3 | -1 794 298 | -2 311 795 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -187 722 | -108 572 |
| Personalkostnader | 5 | -86 838 | -107 713 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -657 938 | -658 387 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 726 796 | -3 186 467 |
| Rörelseresultat | | -8 594 | -555 274 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 391 | 3 288 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -170 614 | -299 157 |
| Summa finansiella poster | | -170 223 | -295 869 |
| Resultat efter finansiella poster | | -178 817 | -851 143 |
| Resultat före skatt | | -178 817 | -851 143 |
| Årets resultat | | -178 817 | -851 143 |



BALANSRÄKNING

| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 61 710 520 | 62 201 002 |
| Inventarier och maskiner | 7 | 21 891 | 25 347 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>61 732 411</i> | <i>62 226 349</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 61 732 411 | 62 226 349 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | – | 1 740 |
| Övriga fordringar | | 42 546 | 102 980 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 48 021 | 49 149 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>90 567</i> | <i>153 869</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 205 554 | 984 592 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>1 205 554</i> | <i>984 592</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 296 121 | 1 138 461 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 63 028 532 | 63 364 810 |



2015-12-31 2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Eget Kapital | 9 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 46 745 149 | 46 745 149 |
| Upplåtelseavgifter | | 4 274 568 | 4 274 568 |
| Fond för yttre underhåll | | 597 398 | 1 363 874 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <i>51 617 115</i> | <i>52 383 591</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 131 204 | -1 046 537 |
| Årets resultat | | -178 817 | -851 143 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <i>-1 310 021</i> | <i>-1 897 680</i> |
| Summa eget kapital | | 50 307 094 | 50 485 911 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 11 843 250 | 11 990 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 843 250 | 11 990 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kort del av långfristiga lån | | 147 000 | 147 000 |
| Leverantörsskulder | | 280 057 | 541 011 |
| Övriga skulder | 11 | 231 619 | 45 498 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 219 512 | 155 140 |
| Summa kortfristiga skulder | | 878 188 | 888 649 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 63 028 532 | 63 364 810 |

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar 22 606 742 22 606 742

Summa ställda säkerheter 22 606 742 22 606 742

Ansvarsförbindelser Inga Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

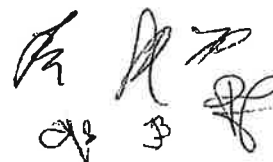
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

| Typ | Procent | Antal år |
|-----------------------------|---------|----------|
| Byggnad | 1 | 100 |
| Stamreovering 2004/2005 | 2 | 50 |
| Stamreovering lokal 2008 | 2 | 50 |
| Fjärrvärmecentral 2007/2008 | 4 | 25 |
| Ommålning utvändigt 2005 | 6,7 | 15 |
| Fönsterinstallation 2007 | 10 | 10 |
| Gård 2009 | 10 | 10 |
| Trapphus 2009 | 10 | 10 |
| Rökgasfläkt | 1 | 100 |
| Ventilation 2012 | 1 | 100 |
| Inventarier | 10 | 10 |

| Not 1 | Nettoomsättning | 2015 | 2014 |
|-------|--------------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter bostäder | 1 209 348 | 1 209 348 |
| | Intäkt balkonger | 10 938 | — |
| | Extra utdebiterad årsavgift | 11 267 | 6 033 |
| | Hysesintäkt lokal, moms | 1 350 986 | 1 294 776 |
| | Hysesintäkt lokal, ej moms | 27 810 | 55 680 |
| | Rabatt hyresintäkt lokal, moms | — | -48 756 |
| | Fastighetsskatt, moms | 104 037 | 101 964 |
| | Fastighetsskatt, ej moms | 2 076 | 4 152 |
| | | 2 716 462 | 2 623 197 |



| Not 2 | Driftskostnader | 2015 | 2014 |
|-------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetskötsel | - | -16 402 |
| | Fastighetsstädning | -61 670 | -63 465 |
| | Hissbesiktning | -1 129 | -2 571 |
| | Bevakningskostnader/jour | -3 715 | -3 510 |
| | El | -36 400 | -48 816 |
| | Uppvärmning | -503 937 | -489 378 |
| | Vatten och avlopp | -88 002 | -105 224 |
| | Sophämtning/renhållning | -78 459 | -74 135 |
| | Snöröjning/sandning | -3 563 | -3 563 |
| | Sotning | -1 651 | - |
| | Fastighetsförsäkring | -49 994 | -50 928 |
| | Kabel-TV | -12 279 | -12 296 |
| | Grundavtal hissar | -3 019 | -3 098 |
| | Grundavtal värmesystem | -8 439 | -8 278 |
| | OVK | - | -50 458 |
| | Förbrukningsmaterial/-inv. | -1 226 | -1 143 |
| | Fastighetsavgift/skatt | -164 168 | -162 972 |
| | Teknisk förvaltning | -45 921 | - |
| | Teknisk förvaltning, extra | -50 947 | - |
| | | -1 114 519 | -1 096 237 |

| Not 3 | Driftskostnader - reparation och underhåll | 2015 | 2014 |
|-------|--|-----------------|-------------------|
| | Reparation och underhåll | -5 712 | -2 749 |
| | Reparation och underhåll lokal | -374 117 | -7 871 |
| | Reparation och underhåll portar och lås | -40 847 | -57 671 |
| | Reparation och underhåll trapphus | - | -60 946 |
| | Reparation och underhåll källare | - | -49 638 |
| | Reparation och underhåll tvättstuga | - | -3 950 |
| | Reparation och underhåll VVS | -21 593 | -45 529 |
| | Reparation och underhåll el | -16 068 | -3 656 |
| | Reparation och underhåll hiss | -32 563 | -16 697 |
| | Reparation och underhåll tak | -163 044 | -10 478 |
| | Reparation och underhåll trädgård | -10 207 | - |
| | Reparation och underhåll uppvärmning | -15 628 | - |
| | Anspråkstagande av yttre reparationsfond | - | -956 373 |
| | | -679 779 | -1 215 558 |



| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2015 | 2014 |
|-------|------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Revisionsarvode | -12 767 | -12 470 |
| | Kameral förvaltning | -72 468 | -72 468 |
| | Kameral förvaltning, extra | -6 675 | -5 174 |
| | Övriga kostnader, admin m.m. | -2 348 | -3 640 |
| | Föreningsomkostnader | -794 | -3 013 |
| | Konsultkostnader | -65 810 | -35 190 |
| | Bankkostnader | -7 131 | -7 392 |
| | Föreningsavgifter | -11 242 | -18 683 |
| | Stämmokostnader | -2 480 | -2 375 |
| | Styrelsemiddag | -3 900 | -5 000 |
| | Hemsida | -310 | -565 |
| | Inkassokostnader | -1 797 | -1 502 |
| | Advokatkostnader | - | 58 900 |
| | | -187 722 | -108 572 |

| Not 5 | Personal | 2015 | 2014 |
|-------|---|---------------|----------------|
| | <i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i> | | |
| | Ersättning styrelsearvode | 66 751 | 66 600 |
| | Sociala kostnader styrelsearvode | 20 087 | 41 113 |
| | <i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i> | 86 838 | 107 713 |

| Not 6 | Byggnader och mark | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden Byggnad | 45 204 368 | 44 938 385 |
| | Ingående anskaffningsvärden Mark | 22 649 364 | 22 649 364 |
| | Årets anskaffning | 164 000 | 154 070 |
| | Pågående projekt | - | 111 913 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 68 017 732 | 67 853 732 |
| | Ingående avskrivningar | -5 652 730 | -4 997 799 |
| | Årets avskrivningar | -654 482 | -654 931 |
| | Utgående avskrivningar | -6 307 212 | -5 652 730 |
| | Redovisat värde | 61 710 520 | 62 201 002 |
| | Taxeringsvärden | 63 299 000 | 63 299 000 |
| | Taxeringsvärde Byggnad | 30 400 000 | |
| | Taxeringsvärde Mark | 32 899 000 | |

| Not 7 | Inventarier och maskiner | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-------|-------------------------------|---------------|---------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 34 563 | 34 563 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 34 563 | 34 563 |
| | Ingående avskrivningar | -9 216 | -5 760 |
| | Förändringar av avskrivningar | | |
| | Årets avskrivningar | -3 456 | -3 456 |
| | Utgående avskrivningar | -12 672 | -9 216 |
| | Redovisat värde | 21 891 | 25 347 |

| Not 8 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-------|--|---------------|---------------|
| | Brandkontoret | 38 910 | 37 022 |
| | ComHem | 3 072 | 3 069 |
| | FRUBO AB | 6 039 | 6 039 |
| | OTIS | — | 3 019 |
| | | 48 021 | 49 149 |

| Not 9 | Förändringar i eget kapital | | | Balanserat resultat | Årets resultat | |
|-------|---|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|-----------------|
| | Insatser | Upplåtelseavg | Underhållsfond | | | |
| | Belopp vid årets ingång | 46 745 149 | 4 274 568 | 1 363 874 | -1 046 537 | -851 143 |
| | <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| | Balanseras i ny räkning | | | | -851 143 | 851 143 |
| | Förändring av underhållsfond | | | -766 476 | 766 476 | |
| | Årets resultat | | | | | -178 817 |
| | Belopp vid årets utgång | 46 745 149 | 4 274 568 | 597 398 | -1 131 204 | -178 817 |

| Not 10 | Långfristiga skulder | | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------|---|------------|-------|-------------------|-------------------|
| | Nordea 3978 83 38755 | 2017-08-16 | 1,65% | 4 878 750 | 4 983 750 |
| | Nordea 3978 84 00027 | 2017-08-16 | 1,65% | 374 000 | 416 000 |
| | SEB 34069107 - lånet flyttat till Nordea under 2015* | | | 0 | 1 500 000 |
| | Nordea 3978 86 52654 - lånet villkorsändrat under 2015* | | | 0 | 5 237 500 |
| | Nordea 3978 86 92990 | 2016-10-31 | 0,38% | 6 737 500 | 0 |
| | Kort del av långfristiga lån | | | -147 000 | -147 000 |
| | | | | 11 843 250 | 11 990 250 |

*Lånen är sammanslagna till ett lån, lånenr: 3978 86 92990, på Nordea.
Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 11 255 250kr.

| Not 11 | Övriga skulder | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------|-----------------|-----------------|----------------|
| | Lokaldeposition | -168 878 | -41 278 |
| | Momsredovisning | -57 325 | - |
| | Skatteskulder | -5 416 | -4 220 |
| | | -231 619 | -45 498 |

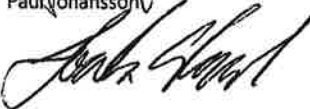
| Not 12 | Upplupna kostnader förutbetalda intäkter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------|--|----------------|----------------|
| | Förskottsinsbetalda avgifter/hyror | 203 225 | 125 694 |
| | Upplupna utgiftsräntor | 16 287 | 20 655 |
| | Styrelsemiddag | 0 | 5 000 |
| | Fortum el, dec 2014 | 0 | 3 791 |
| | | 219 512 | 155 140 |

UNDERSKRIFTER

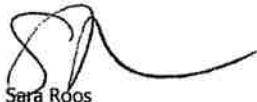
Stockholm 2016- 04-18



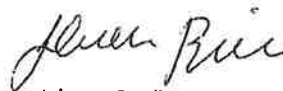
Paul Johansson



Joachim Eklund



Sara Roos



Johanna Brodin



Johan Palmdal




Alan Siozon

Min revisionsberättelse har lämnats 2016- 05-06

Grant Thornton Sweden AB



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



BILAGA 1

Långsiktiga åtgärder

| | |
|-----------|--|
| 1972 | Renovering burspråk |
| 1972 | Renovering balkongskärmar |
| 1972 | Renovering altan- och balkongbeläggning |
| 80-talet | Installation fjärrvärme |
| 1986 | Ombyggnad soprummet |
| 1988 | Fasadrenovering |
| 90-talet | Isolerglas mot Fleminggatan |
| 2003-2004 | Stambyte samtliga lägenheter |
| 2004 | Nya elstigar lägenheter med jordade uttag |
| 2004 | Stambyte källaren och ommålning |
| 2005 | Ommålning och renovering av ytterfönster och balkongdörrar |
| 2005 | Ny entrédörr |
| 2005 | Renovering ytskikt kungsbalkong lgh 165 |
| 2006 | Upplåtelse 52 kvm råvind plan 5 (lgh 157) |
| 2006 | Inredning 8 nya källarkontor |
| 2006 | Nytt yttertak huskroppen med 5 plan |
| 2007 | Ny värmecentral i källaren |
| 2007 | Installation 3-glas i lägenheter utan isolerglas |
| 2007-2008 | Upplåtelse av ca 125 kvm råvind plan 7 (lgh 171) |
| 2007-2008 | Inredning 37 nya källarkontor |
| 2007-2008 | Nytt yttertak till huskroppen med 7 plan |
| 2007-2008 | Stambyte med stängning kinarestaurangen |
| 2007-2008 | Renovering kinarestaurangens omklädningsrum |
| 2008 | Flytt fettavskiljaren till värmecentralen |
| 2008 | Relining stammar hos lokalhyresgästerna |
| 2008 | Flytt restaurangfläkt till taknock |
| 2008 | Borttagande av lanterner och nytt tätskikt gården |
| 2008 | Cykelställ med tak på gården |
| 2008 | Justering av radiatorventilerna för jämnare värme |
| 2009 | Ommålning trapphus |
| 2009 | Målning fotränna (tak) |
| 2009 | Nya armaturer med rörelsesensorer |
| 2010 | Ny inredning hissorgen |
| 2010 | Tätning av rökkanaler |
| 2010 | Tilluftventilema renoveras/byts ut |



-
- 2010 Fettavskiljaren flyttas tillbaka till sin urspr. plats
2011 Försäljning av hyresrätt 1306
2012 Renovering ytskikt kungsbalkong, lgh 1407
2012-2013 OVK-genomgång
2013 Renovering cykelställ
2013 Kontroll och genomgång av fjärrvärmesystem
2014 Hiss helrenoverad och moderniserad
2014 Rökgasfläktar installerade, samt stegar/gångbro
2014 Nya säkerhetsdörrar källare, samt säkerhetskarmar
2014 Stampolning
2014 Ny fettavskiljare för restauranger, (Lokal 1 och 8)
2014 OVK för bostäder, klar och slutbesiktning
2014 Målning källaringång, epoxi golv, samt väggskydd
2014 Renovering och byte av soprum
2014 Nytt värme/ventilationsaggregat, Lokal 4
2014 Renovering golv och golvbrunnar i Lokal 1
2014 Nytt värme/ventilationsaggregat, Lokal 1
2015 Nytt värme/ventilationsaggregat, Lokal 6
2015 Byte av värmekablar tak och stuprännor, mot isbildning.
2015 Ramp i trapphus ombyggd för att passa alla barnvagnar.
2015 Underhållsplan färdigställd och är nu utgångsdokument för framtida budget-och underhållsarbeten.

* * *





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20
org. nr 769607-8471

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning 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 revisions sed 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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Norrköping den 6 maj 2016

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor

Grant Thornton Sweden AB