

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ättegrenen 3

769606-8936



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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7-11
Underskrifter	11

✓

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ättegrenen 3, 769606-8936 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades formellt 2001-03-22. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-10-17 och aktuella stadgar registrerades 2015-07-21 hos Bolagsverket.

Fastighetsförvärv

Fastigheten Ättegrenen 3 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i november 2007 och köpeskillingen betalades den 11 december 2007.

Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till, samt förvaltar, fastigheten Ättegrenen 3 i Stockholms kommun och län.

Föreningens fastighet är bebyggd med 2 st bostadshus uppförda 1969, innehållande 49 st lägenheter (BOA 4 012 kvm) och därtill hörande 40 st parkeringsplatser.

Av föreningens 49 st bostadslägenheter upplåts 14 st med hyresrätt.

Husen är byggda efter ritningar av arkitekterna Jan Ericsson, Torgny Gynnerstedt och Bengt Ågren. Föreningens två hus utgör en mindre del av de 49 hus som byggdes för att komplettera det som numera kallas "gamla Östberga". Arkitekterna valde att dela upp bebyggelsen i mindre grupper med några få hus i varje grupp. Det är 15 sådana husgrupper, varav Brf Ättegrenen 3 är en, som nu är ombildad till bostadsrättsförening.

Fastigheten Ättegrenen 3 blev under 2008 K-märkt av Stockholms Stadsmuseum. K-märkningen är grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnadsarbeten, som kräver bygglöv.

Förvaltning

Fastighetsförvaltningen har NKG Fastighetsservice AB ansvarat för.

Den ekonomiska förvaltningen har RedKom i Stockholm AB ansvarat för.

Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabelnät genom Com Hem AB och även anslutna med fiberoptisk förbindelse genom AB Stokab. Loopia AB tillhandhåller bredbandtjänster enligt avtal med föreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Länsförsäkringar Stockholm och gäller fullvärde, bostadsrättstillägg ingår för samtliga bostadsrättsinnehavare.
(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Stadgeenlig besiktning

ProjektleddarHuset AB har 2007 åt föreningen utfört stadgeenlig underhållsplan/statusbedömning av fastigheten. Besiktningen har omfattat fastighetens yttre, allmänna utrymmen samt några lägenheter. Den lagstadgade energibesiktningen är utförd under 2009.

DEKRA Industrial AB har under året genomfört den årliga besiktningen av fastighetens hissar.

Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, har genomförts i 42 lägenheter av Creovent AB under 2015. Resterande 7 lägenheter kommer att kontrolleras under 2016.

✓

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Kenth Franson	Ordförande
Sándor Bereczky	Ledamot
Stefan Lawergren	Ledamot
Jonas Lundstedt	Ledamot
Fatima Marrakchi	Ledamot

Valberedning

Biborka Bereczky Veress	Valberedning
Mohammad Elshamy	Valberedning
Arash Nabi	Valberedning

Revisor

Eva Stein	Auktoriserad revisor
-----------	----------------------

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Arvoden

Arvode till styrelseledamöter för 2015/2016 på 49 000 SEK har utbetalts under verksamhetsåret. Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nya hissar har installerats.
Porthusen har målats om.
Q-Park har övertagit parkeringsövervakningen.
Det nya ventilationssystemet i båda husen fungerar. OVK kommer att utföras under 2016.
Föreningen har ny hemsida.
Sopkyrkorna har ersatts av sopkärlet Molok.

Aktivitets-/åtgärdsplan för verksamhetsåret 2016

Renovering av undercentralens värmesystem har utförts, men eftersom det fungerar något ostadigt läckundersökes undercentralen.
I samarbete med Brf Ättegrenen 2 planerar vi att måla väggarna och tvätta golvet i miljöstugan.
Reparation av mindre fasadskador.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2015 uppgår till 52 st (48 st).

Överlåtelse av bostadsrätter och upplåtelser av hyresrätter

Under året har inga lägenhetsöverlåtelse skett. 1 st lägenhetsupplåtelse har skett.
Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 20 st protokollförda sammanträden. Samtliga möten har avhållits i föreningslokalen.

Årsavgifter och hyror

I januari 2015 höjdes årsavgifterna med 5%. Ingen förändring av årsavgifterna är planerad under 2016. Föreningens hyresrätter har fått en hyreshöjning på 1,2% fr o m den 1 januari 2015. Hyresförhandlingarna för 2016 är i princip klara och hyresgästerna kommer att få en hyreshöjning på 0,9% fr o m maj 2016.

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla skall få en ännu trevligare och än mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar.
Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete.

W

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	Belopp i kr 2011-12-31
Nettoomsättning	3 501 091	3 343 095	3 292 166	2 947 716	2 825 003
Resultat efter finansiella poster	-120 795	-380 756	-691 199	-679 282	-614 639
Soliditet i %	42,4	39,1	39,1	40,4	38,7
Kassalikviditet i %	257,5	145,6	290,2	176,2	86,4
Lån/kvm bostadsyta	6 737	6 836	6 462	6 462	6 469
Räntekostnad lån/kvm	203	236	264	287	296
Genomsnittsränta i %	3,0	3,5	4,1	4,4	4,6
Elkostnad/kvm	26	22	30	30	31
Värmekostnad/kvm	133	140	149	155	159
Vattenkostnad/kvm	39	36	41	37	34
Kommunal fastighetsavgift/lgh	1 243	1 217	1 210	1 365	1 302

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-4 383 134
Årets resultat	-120 795
Summa fritt eget kapital	-4 503 929
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:	
planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med	-
i ny räkning överföres	-4 503 929
	-4 503 929

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

h

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Föreningens intäkter	2	3 501 993	3 353 060
		3 501 993	3 353 060
<i>Föreningens kostnader</i>			
Reparations- och underhållskostnader		-349 973	-379 232
Driftskostnader	3	-1 609 962	-1 565 291
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-62 007	-70 573
Personalkostnader	4	-65 555	-60 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-722 871	-691 585
Rörelseresultat		691 625	586 230
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 971	6 062
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-814 391	-973 048
Resultat efter finansiella poster		-120 795	-380 756
Resultat före skatt		-120 795	-380 756
Årets resultat	6	-120 795	-380 756

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	45 525 202	44 257 584
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 304	3 168
Pågående nyanläggningar	9	-	1 003 250
		<u>45 527 506</u>	<u>45 264 002</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>45 527 506</u>	<u>45 264 002</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 106	146 846
Övriga fordringar		72 022	70 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	122 796	117 942
		<u>344 924</u>	<u>335 025</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 719 541	1 484 230
Summa omsättningstillgångar		<u>3 064 465</u>	<u>1 819 255</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 591 971</u>	<u>47 083 257</u>

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		20 929 255	20 196 249
Upplåtelseavgifter		4 558 704	2 991 710
Avgår omkostnader upplåtelser		-398 748	-398 748
		25 089 211	22 789 211
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 002 378	-3 311 179
Vinst eller förlust föregående år		-380 756	-691 199
Årets resultat	14	-120 795	-380 756
		-4 503 929	-4 383 134
Summa eget kapital		20 585 282	18 406 077
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 816 500	27 427 500
		26 816 500	27 427 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		211 000	-
Leverantörsskulder		301 435	576 811
Skatteskulder		142 420	150 643
Övriga kortfristiga skulder		21 575	23 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	513 759	499 103
		1 190 189	1 249 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 591 971	47 083 257

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, pantbrev i fast egendom	27 427 500	27 427 500

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats, är oförändrade jämfört med föregående år och överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1968.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 243 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna ombyggnad från lokal till lägenhet, fasad och fönster, ombyggnad trapphus, stambyte, säkerhetsdörrar till lägenheter, fondmedel samt markanläggning molok.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Ombyggnad av lokal till lägenhet, stambyte, säkerhetsdörrar lägenheter	50
Ombyggnad trapphus	50
Förbättringsåtgärder fasad samt fondmedel	10
Markanläggning molok	10
Maskiner och inventarier, markinventarier	5

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

h

Not 2 Föreningens intäkter

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	1 892 661	1 792 320
Hysesintäkter bostäder	1 181 918	1 143 891
Hysesintäkter lokaler	273 712	265 284
Hysesintäkter P-platser	152 800	141 600
Övriga intäkter	902	9 965
Summa	3 501 993	3 353 060

Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	83 719	69 236
Städning	47 171	42 900
Fastighetsel	102 333	89 601
Uppvärmning	531 662	562 767
Vatten och avlopp	156 478	145 829
Sophämtning	103 656	104 780
Fastighetsförsäkring	45 056	38 754
Försäkringsersättningar	-40 916	-
Tomträttsavgäld	236 700	236 700
Kabel-TV och fiberanslutning	32 575	32 592
Övriga förvaltningskostnader *	94 165	102 165
Övriga avgifter	95 794	38 853
Övriga driftskostnader	6 313	3 782
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	115 256	97 332
Summa	1 609 962	1 565 291

* I beloppen ingår revisionsarvode
Allegretto Revision AB

15 000

21 250

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015	2014
Styrelsearvoden	49 000	49 000
Övriga arvoden	3 000	3 000
Sociala kostnader	13 555	8 149
	65 555	60 149

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015	2014
Räntekostnader, fastighetslån	813 640	948 753
Räntekostnader, övriga	751	24 295
Summa	814 391	973 048

Not 6 Analys av årets resultat

	2015	2014
Årets resultat	-120 795	-380 756
Avskrivningar ej likviditetspåverkan	722 871	691 585
	602 076	310 829

~

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	45 633 218	43 808 045
-Nyanskaffningar	1 945 274	1 825 173
Vid årets slut	47 578 492	45 633 218
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 375 634	-693 071
-Årets avskrivning	-722 007	-682 563
Vid årets slut	-2 097 641	-1 375 634
Redovisat värde vid årets slut	45 480 851	44 257 584

Varav mark

Föreningen innehar tomträtt

Taxeringsvärden byggnader	24 134 000	24 134 000
Taxeringsvärden mark	14 960 000	14 960 000
	39 094 000	39 094 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	196 307	196 307
-Nyanskaffningar	-	-
	196 307	196 307
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-193 139	-184 117
-Årets avskrivning	-864	-9 022
	-194 003	-193 139
Redovisat värde vid årets slut	2 304	3 168

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 003 250	-
Omklassificeringar	-1 003 250	-
Investeringar	-	1 003 250
Redovisat värde vid årets slut	-	1 003 250

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	59 175	59 175
Förutbetald fastighetsförsäkring	48 396	45 053
Övriga förutbetalda kostnader	15 225	13 714
	122 796	117 942

✓

Not 11 Förändring av eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Omkostnader upplåtelser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid					
årets ingång	20 196 249	2 991 710	-398 748	-4 002 378	-380 756
Resultatdisposition				-380 756	380 756
Sålda lägenheter	733 006	1 566 994			
Årets resultat					-120 795
Utgående balans	20 929 255	4 558 704	-398 748	-4 383 134	-120 795

Ingen reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett enligt stämmobeslut.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Lånebelopp 2015-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2014-12-31</i>
Stadshypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 129288 / 44397	1,53	2018-12-01	3 354 150	3 354 150
fastighetslån nr 129292 / 558532	1,45	2018-12-01	9 183 350	9 583 350
fastighetslån nr 105347 / 26033	1,38	2018-09-01	1 990 000	1 990 000
fastighetslån nr 994669	2,52	2016-03-30	7 000 000	7 000 000
fastighetslån nr 105975 / 6814	1,39	2018-09-01	4 000 000	4 000 000
fastighetslån nr 121368 / 41964	1,35	2016-10-30	1 500 000	1 500 000
			27 027 500	27 427 500
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (motsvarande den del som skall amorteras under år 2016 (år 2015))			-211 000	-
			26 816 500	27 427 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	62 249	61 383
Upplupna räntor avseende fastighetslån	51 909	83 057
Förutbetalda hyror och avgifter	262 659	241 042
Upplupna fjärrvärmekostnader	50 937	60 293
Upplupen fastighetsskatt	10 056	2 394
Övriga upplupna kostnader	60 949	35 934
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	513 759	499 103

✓

Not 14 Kassaflödesanalys

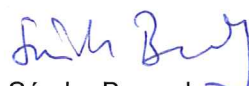
Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-120 795	-380 756
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet		722 871	691 585
Likviditet från resultat		602 076	310 829
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-9 899	-78 693
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-59 491	415 238
		-69 390	336 545
Ackumulerad likviditet från rörelsen		532 686	647 374
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-986 375	-2 828 423
Upplåtelser av lägenheter (insats + upplåtelseavgift)		2 300 000	-
Upptagna lån		-	1 500 000
Omklassificering till kortfristiga skulder		-211 000	-
Amortering av lån		-400 000	-
Likviditet från investeringar och lån		702 625	-1 328 423
Årets kassaflöde		1 235 311	-681 049
Likvida medel vid årets början		1 484 230	2 165 279
Likvida medel vid årets slut		2 719 541	1 484 230

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

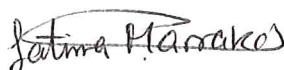
Underskrifter

Stockholm 2016-05-17


Kenth Franson
Ordförande


Sándor Bereczky


Stefan Lawergren


Fatima Marrakchi


Jonas Lundstedt

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-05-18


Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Ättegrenen 3
Org.nr 769606-8936

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Ättegrenen 3 för räkenskapsåret 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 förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ättegrenen 3 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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.

Stockholm den 18 maj 2016



Eva Stein

Auktoriserad revisor