



Årsredovisning för BRF Asplången 1 769603-3617

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



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Asplången 1, -769603-3617 får härmed avge årsredovisning för 2015. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Fastigheten, som upplåts med tomträtt, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Asplången 1.

Föreningens byggnad utgörs av ett våningshus med 48 lägenheter. 43 lägenheter upplåts med bostadsrätt och 5 med hyresrätt. Till byggnaderna hör också 22 st parkeringsplatser med motorvärmare, 7 garage, en samlingslokal samt miljöstuga/cykelförråd.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad, med bostadsrättstillägg, hos Vardia.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2013) uppgår till 4 218 kvm, varav 4 078 kvm utgör lägenhetsyta och 140 kvm lokalyta

Lägenhetsfördelning:

22 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök
4 st 5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med belopp som anges i underhållsplan, 250 000 kronor per år. Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1961.

Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:
Stambyte 2005
Elservitut 2006
Renovering hissar 2014-2015

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Peter Flodman. Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB.

Föreningsfrågor

Stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-06-01.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2000-11-07.



Brf Asplången 1

769603-3617

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n 1 108 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 443 kr.
Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med minst 3 och högst 7 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2015-04-14) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jill Eriksson	Ordförande
Peter Flodman	Vice ordförande
Marie Colovic	Sekreterare
Bibbi Holmström	Ledamot
Helen Karlsson	Ledamot
Nabila Daud	Suppleant
David Berglund	Suppleant
Jan Gerebäck	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorsuppleanter

Per Engzell, auktoriserad revisor
Barbro Erlandsson, föreningens revisor
Johan Bergquist, revisorssuppleant

Föreningens ekonomi**Årsavgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 243 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler.
Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2016.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Medlemsinformation

Föreningen består av 48 lägenheter varav 43 är bostadsrätter och 5 är hyreslägenheter. Till fastigheter hör 22 parkeringsplatser med motorvärmsuttag, 7 garage, en samlingslokal samt miljöhus/cykelförråd.

Under året har en lägenhetsöverlåtelse skett dessutom har vi sålt en hyresrätt. Vi önskar de nya medlemmarna välkomna till föreningen.

Efter många aktiva år i styrelsen valde Ulla Ingerdal att inte stå till förfogande för omval. Ett varmt tack för de otaliga insatser Ulla gjort för föreningens bästa.

Föreningsverksamhet

En grupp tillsattes 2014 för att se över våra stadgar. Det visade sig vara mer komplicerat än vi förstått från början därför avslutade gruppen sitt arbete i början av 2015.

Föreningen har haft två gemensamma städdagar. Anslutningen har varit stor och många har deltagit i arbetet. En container har funnits tillgänglig vid båda tillfällena. Alla har haft möjlighet att rensa vindsutrymmen och garderober. Dagarna har avslutats med gemensam måltid. Våra gemensamma ansträngningar gör att vi kan hålla kostnaderna för trädgårdsarbete nere.

Under sommaren var det flera som frivilligt ställde upp och klippte gräsmattan, rensade rabatter och plockade skräp. Samtliga som deltog i trädgårdsarbetet bjöds in till en middag på Enskede Vårdshus. Det var uppskattat och det blev en mycket trevlig kväll.

För att lära känna varandra och stärka gemenskapen i föreningen anordnades en gemensam frukost på vår fina uteplats. Vi hade tur med vädret då det var en av de dagar solen sken och regnet höll sig borta. Det blev en lyckad och uppskattad förmiddag och många deltog.

Fredagen före Lucia bjöds på traditionellt lusse-fika och glögg i lokalen.

Fastigheten

I början av året blev bytet av hissarna färdigställt. Vid uppfart producerar de t o m el som återförs till Fortum.

Vi har installerat avfallskvarnar. Syftet med avfallskvarnarna är att avfallet går direkt till biogasframställning, utan att behövas fraktas med bil, detta är ett led i föreningens miljötänkande.

Vi har investerat i en reningsanläggning för radiatorer. Denna medför att vi kommer att få bättre värmekomfort då smuts och avlagringar filtreras bort ur elementen.

I somras upptäcktes ett läckande rör i lokalen. Eftersom röret behövde bytas passade vi på att byta samtliga stamventiler. De offerter vi fick in låg på ca 160 000 kr inkl moms. Vi valde att byta ventilerna på löpande räkning och lyckades spara 100 000 kr inkl moms.

I början av september lossnade innertaket från sitt fäste i lokalen. Lokalen har därför bara varit uthyrd till dagaktiviteter som barnkalas. Styrelsen har under året tittat på olika helhetslösningar, laga taket och ljudisolera, om vi ska göra det i egen regi eller köpa in tjänsten. Detta arbete kommer att fortsätta under 2016 efter det att fönsterbytet är klart eftersom Mockfjärd använder lokalen.

Vi har inte fått någon ny information om vad som kommer att ske med miljöhus och parkeringsplatser när Sandfjärdsgatan ska bräddas.

Styrelsens arbeten

Under en stor del av hösten har styrelsen ägnat sig åt att förbereda fönsterbytet. Samtliga i föreningen har haft möjlighet att titta på tre olika leverantörers fönster och valet blev Mockfjärd.

Vi har under året uppdaterat vår hemsida med aktuell information.

För att underlätta styrelsens arbete och åtkomlighet har vi skapat en e-postadress Asplången1@gmail.com <mailto:Asplången1@gmail.com> dit vi alla kan ställa frågor. felanmäla mm.



Ekonomi

Under året har vi lagt om två lån:

1. 7,253,550 på 5 år till en ränta av 1,38 %
2. 8,349,000 4 år till en ränta av 1,30 %.

Genom dessa ränteändringar har vi minskat räntekostnaderna varvid styrelsen därför har beslutat att amortera av lånen i snabbare takt.

Planerade aktiviteter under 2016

Fönsterbyten under våren

Laga trasiga avloppsrör under huset.

Renovera lokalen

Besiktiga balkonger och räcken.

Medlemsinformation

	2015-12-31	2014-12-31
Vid räkenskapsårets början	64	66
Tillkommande medlemmar	3	1
Avgående medlemmar	-3	-3
Summa	64	64

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 763	2 804	2 671	3 026
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 665	485	71	553
Soliditet, %	64	62	63	63
Kassalikviditet, %	419	330	731	770
Underhållsfond, tkr	1 629	1 145	1 074	612
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 826	3 886	3 936	3 974
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	499	497	474	471
Genomsnittlig skuldränta, %	2,44	3,00	3,40	3,80
Taxeringsvärde, tkr	63 422	63 422	63 422	55 696

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	330 640
årets resultat	-1 664 752
Totalt	-1 334 112
 Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	-1 629 468
reserveras till fond för yttre underhåll	250 000
i ny räkning överförs	45 356
Totalt	-1 334 112

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

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 763 279	2 804 402
Övriga rörelseintäkter		41 146	91
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 804 425	2 804 493
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 201 622	-1 312 737
Övriga externa kostnader		-379 501	-123 517
Personalkostnader	4	-107 753	-102 473
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-442 177	-379 301
Summa rörelsekostnad		-4 131 053	-1 918 028
Rörelseresultat		-1 326 628	886 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	44 831	71 333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 955	-473 048
Summa finansiella poster		-338 124	-401 715
Resultat efter finansiella poster		-1 664 752	484 750
Resultat före skatt		-1 664 752	484 750
Årets resultat		-1 664 752	484 750

K

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5	38 121 533	37 877 047
Byggnader och mark	6	599 260	418 669
Inventarier, verktyg och installationer			
Pågående nyanläggningar och förskott	7	859 093	2 062 782
avseende materiella anläggningstillgångar		39 579 886	40 358 498
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>			
		39 579 886	40 358 498
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		30 796	-
Kundfordringar		39 081	30 379
Övriga fordringar	8	102 435	679 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 312	709 563
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>	9	7 494 582	5 037 574
Kassa och bank		7 494 582	5 037 574
<i>Summa Kassa och bank</i>			
		7 666 894	5 747 137
Summa omsättningstillgångar			
		47 246 780	46 105 635
SUMMA TILLGÅNGAR			

/2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 968 200	23 461 200
Upplåtelseavgift		6 124 000	3 301 000
Fond för yttre underhåll		1 629 468	1 144 718
<i>Summa bundet eget kapital</i>		31 721 668	27 906 918
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		330 640	330 640
Årets resultat		-1 664 752	484 750
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 334 112	815 390
Summa eget kapital		30 387 556	28 722 308
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 029 650	15 639 298
<i>Summa långfristiga skulder</i>		15 029 650	15 639 298
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		572 900	206 156
Leverantörsskulder		912 093	1 127 268
Övriga skulder		1 611	1 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	342 970	408 994
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 829 574	1 744 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 246 780	46 105 635

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckning	20 411 000	20 411 000
Summa ställda säkerheter	20 411 000	20 411 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Noter

Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	125
Renovering	125
Ventilation	20
Hissar	30
Inventarier	10
Bredband	20

Not 2 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hyror	514 217	564 258
Garage och p-platser	136 932	136 332
Årsavgifter	2 035 712	2 027 364
Bredband	75 600	75 600
Kravavgift	810	840
Öresutjämning	8	8
Summa	2 763 279	2 804 402

17

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Snöröjning	37 827	24 772
Trädgårdsskötsel	6 811	3 761
Städ	59 475	57 445
Städdag föreningen	21 693	15 884
Hissbesiktning	2 292	2 948
Övriga fastighetskostnader	4 442	38 115
Reparationer	315 145	73 538
Reparation tvättstuga	4 211	1 516
Reparation hissar	1 687 782	22 389
Reparation lägenhet	-	2 657
Reparation utomhus	-	7 311
Serviceavtal	8 294	5 280
El	68 673	71 401
Fjärrvärme	408 648	419 338
Vatten	85 350	80 278
Sophämtning	41 057	38 964
Fastighetsförsäkring	34 458	32 913
Tomträttsavgäld	285 500	285 500
Bredband	53 640	53 640
Kabel-Tv	12 440	12 452
Fastighetsskatt	63 884	62 635
Summa	3 201 622	1 312 737

Not 4 Personalkostnader

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,
inklusive pensionskostnader**

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden och andra ersättningar	53 422	48 715
Löner	31 500	31 500
Övriga personalkostnader	2 250	3 200
Totala löner och ersättningar	87 172	83 415
Sociala avgifter enligt lag och avtal	20 581	19 058
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	107 753	102 473

14

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	40 588 382	40 588 382
- Nyanskaffningar	600 000	
- Pågående till/ombyggnad	859 093	2 062 782
	<u>42 047 475</u>	<u>42 651 164</u>
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-2 711 335	-2 374 155
- Årets avskrivning enligt plan	-355 514	-337 180
	<u>-3 066 849</u>	<u>-2 711 335</u>
 Utgående redovisat värde på byggnad och mark	38 980 626	39 939 829

	2015-12-31	2014-12-31
Taxeringsvärde		
Asplången 1	34 221 000	34 221 000
Taxeringsvärde byggnad:	29 201 000	29 201 000
Taxeringsvärde mark:	<u>63 422 000</u>	<u>63 422 000</u>
 Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	63 000 000	63 000 000
Lokaler:	422 000	422 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	543 714	543 714
- Nyanskaffningar	267 255	
Utgående anskaffningsvärde	<u>810 969</u>	<u>543 714</u>
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-125 045	-82 924
- Årets avskrivning enligt plan	-86 664	-42 121
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-211 709</u>	<u>-125 045</u>
 Utgående redovisat värde	599 260	418 669

17

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	2 062 782	
- Årets anskaffning	859 093	2 062 782
- Årets aktivering	-600 000	
- Årets kostnadsföring	-146 278	
Summa	859 093	2 062 782

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Tomträttsavgäld, Stockholms stad	71 375	71 375
Com hem	3 110	3 110
Vardia	8 718	8 304
Securitas	5 820	5 490
Ownit	13 410	13 410
Nordea		134 995
Hissgruppen		442 500
	102 433	679 184

Not 9 Kassa och Bank

Bank/Kontotyp	Erhållen ränta	2015-12-31
Handelsbanken	-	3 796 873
AMFA Finans	14 736	515 705
Marginalen Bank	10 857	1 148 111
Marginalen Bank	31	3 261
Resursbank	18 925	2 030 632
	44 549	7 494 582

13

Underskrifter

ÅRSTA 2016-04-14



Jill Eriksson
Ordförande



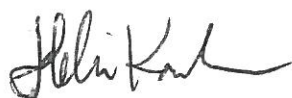
Bibbi Holmström



Marie Colovic



Peter Flodman

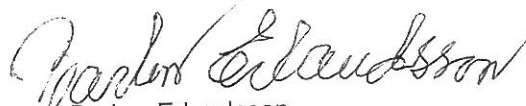


Helen Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04-20



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Barbro Erlandsson
Föreningens revisor

Not 10 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång <i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>	23 461 200	3 301 000	1 144 718	330 640	484 750	28 722 308
Reservering till fond för yttre underhåll			484 750		-484 750	
Upplåtelse av bostadsrätt	507 000	2 823 000				3 330 000
Årets resultat					-1 664 752	-1 664 752
Belopp vid årets utgång	23 968 200	6 124 000	1 629 468	330 640	-1 664 752	30 387 556

Not 11 Långfristiga skulder

	Ränta% 2015-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2016 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek	1,38	2020-04-30	72 900	7 253 550	7 290 000
Stadshypotek	1,30	2019-10-30	500 000	8 349 000	
Nordea					8 555 454
Totalt			572 900	15 602 550	15 845 454
Kortfristig del nästa års amortering				-572 900	-206 156
				15 029 650	15 639 298

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna utgiftsräntor	37 764	102 223
Förutbetalda hyresinkomster	234 252	227 000
Business Card, dec	3 015	1 746
Stockholm vatten, dec		3 908
Stockholm vatten, sophantering okt-dec	2 738	2 865
Fortum el, dec	6 463	7 813
Fortum värme, dec	56 237	63 439
Bengt Borup AB	2 500	
Fortum	342 969	408 994

Likviditetsanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-1 326 628	886 465
Erhållna räntor	44 831	71 333
Erlagda räntor	-382 955	-473 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	442 178	379 301
	<u>-1 222 574</u>	<u>864 051</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 222 574	864 051
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	537 252	-437 466
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-281 200	887 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-966 522	1 313 904
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-267 255	
Pågående förvärv av materiella anläggningstillgångar	1 203 689	-2 062 782
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-600 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	336 434	-2 062 782
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av lägenhet	3 330 000	
Amortering av låneskulder	-242 904	-206 156
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 087 096	-206 156
Årets kassaflöde	2 457 008	-955 034
Likvida medel vid årets början	5 037 574	5 992 608
Likvida medel vid årets slut	7 494 582	5 037 574

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Asplången 1, org.nr 769603-3617

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Asplången 1 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

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 ersättningsskyldig 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 20/4 2016


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Barbro Erlandsson
Revisor

Sum of Kostnad Row Labels	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2026	2027	2028	2030	2034	2036	2040	2045	2046	2047	2064 Grand Total
24 Fönster	3 600,0										20,3									3 600,0
003 Miljöhus/Cyklar	6,3			2,0				6,5												35,1
0301 Föreningslokal	204,0		4,2										5,1							213,3
0302 Stöd, Föreningslokal	1,1												6,8							7,9
0303 Elrum, Föreningslokal	1,3																			1,3
0304 WC, Föreningslokal			1,0		1,1					4,3					10,8					17,1
0305 Kök Föreningslokal			20,9																	20,9
0305 Kök, Föreningslokal	1,8				9,8								3,5	3,2						18,3
04 Barnvagnar					2,9															2,9
05 Soprum/lager	0,4			1,9																2,3
06 Fast.förråd/kontor					3,7															3,7
07 Förråd/Snickarboden					5,5															5,5
08 Garage													111,9			141,0				252,8
09 Förråd vid entren					2,9														27,1	216,9
10 Entré/trapphus	175,4		0,9				13,5													260,1
11 Entré/trapphus			260,1																	163,2
12 ASFALT										163,2										289,1
12 Tvättstuga	178,7	31,3					2,8	19,5	56,8											3,9
13 Passage Tvättstuga	3,9																			10,2
14 Barnvagnsrum													10,2							2,7
14 Passage Barnvagnar			0,5				2,2													1 598,9
21 Fasad					153,0	2,6						1 443,3								861,5
23 Balkonger	408,8	452,8																		153,0
26 Yttertak				153,0																9 690,0
50 VVS	510,0															9 180,0				244,2
60 El																				2 040,0
71 Hiss																				489,1
Undercentral	20,2		367,8		27,6	73,4														2 040,0
Grand Total	4 527,7	615,4	1 108,3	156,9	195,6	86,9	18,5	26,0	56,8	167,5	20,3	1 443,3	137,5	3,2	10,8	141,0	9 180,0	244,2	27,1	20 207,1

MOTION

30/1 - 2016

10'

JAG TYCKER ATT VI SKA HA
KVAR COMHEM.

DET ÄR SÄKERT MÅNGA SOM
HAR COMHEM KANSKE REPT

TID BUXAR MAN KAN SÄKERI
SKRIVA KORTARE KONTRAKT.

MADE PILBLAD

Svar på motion om att behålla Comhem

Avtalet med Comhem löper ut den 31 december 2017. Styrelsen har sagt upp avtalet. I motionen framkommer att kanske fler vill behålla Comhem. Styrelsen föreslår därför att beslut om motionen flyttas fram till nästa årsmöte. Till dess tar styrelsen fram vad ett nytt avtal skulle kosta och låter årsmötet rösta om förslaget vid nästa årsmöte.

Styrelsen anser därmed motionen vara besvarad.

