

Årsredovisning för
Brf Bällsta Strand 3
769602-8146

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

KSP
ÅBT B.N
G.N

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bällsta Strand 3, 769602-8146 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31. 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.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Sundbybergs kommun och har fastighetsbeteckningen Eken 10.

Föreningens fastighet består av 52 st lägenheter.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2013) uppgår till 4 190 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 2 rum och kök
22 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Ågatans Samfällighetsförening. Föreningens andel är 10 %.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa inklusive kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1999.

Fastighetsförvaltning

Föreningens fastighetsskötsel har utförts av IPK Fastighetsservice.
Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-10-05.
Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1999-02-16.

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. Andrahandsavgiften uppgår till högst 10% årligen av gällande basbelopp. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.

KSP
MA
B
yn

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 5 ledamöter med 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-05-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åsa Julin-Tegelman	Ordförande
Yvonne Nordahl	Sekreterare och vice ordförande
Bo Neiberg	Kassör
Mathz Ångman	Ledamot
Kristina Swahn-Pedersen	Ledamot
Ove Larsson	Suppleant
Petter Blomberg	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening.

- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Jonasson
BOREV Revision AB

Valberedning

Fredrik Thors
Martin Vopatek

Föreningens ekonomi

Kapitaltillskott

Under 2011 genomfördes frivilliga kapitaltillskott. Avgiften till föreningen skall efter ändringen delas upp i en driftdel (som är samma för alla bostadsrätter) och en kapitaldel (som varierar beroende på om kapitaltillskott lämnats eller ej). Tillskottet användes till att amortera ned föreningens skulder.

Årsavgifter

Årsavgifterna är fördelade enligt drift och kapital och regleras årligen.

Avstämning årsavgift kapital

Årsavgiftens storlek beror av bostadsrättens andelstal. Bostadsrätter som inte deltagit i det frivilliga kapitaltillskottet har ett högre andelstal för kapitalkostnader.

Årsavgiften för kapitalkostnader skall täcka räntekostnader med avdrag för eventuella amorteringar.

Årsavgiften för kapital sätts av styrelsen vid varje budgettillfälle. Skulle sedan ett överskott eller underskott uppstå under året kommer detta att regleras. En avstämning görs vid varje budgettillfälle. I årsredovisningen anges hur ett eventuellt överskott/underskott hanteras.

Årets resultat

Årets negativa resultat - 74 tkr beror av ökade avskrivningar på byggnaden i samband med byte av redovisningsprincip i och med nytt regelverk (K2). Avskrivningar påverkar inte likviditeten och föreningen har ett positivt kassaflöde för år 2015.

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 6.

KSD
Å
Åy B. L
YN

Budget för nästa år
Budgeten visar ett resultat på - 14 tkr.

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningen har haft ett extra årsmöte i augusti angående stadgeändring om uttag av avgift vid andrahandsuthyrning.
Lägenhetsbesiktning gjordes i februari.
Rengöring av badrums och köksventilation.
Spolning av kök och badrumsstammar.
Snö och israsskydd uppsatt på F-huset.
Målning av ytter-entree och samtliga dörrar.
Putsning av grundsocklarna ut mot ån.
Ny mangelduk har inköpts.
Ny tvättmaskin har inköpts.
Ny gräsklippare har inköpts.
Ny hissbelysning.
Vår och höststädardagar samt glöggkväll har anordnats.
Trädgårdsgrupp har bildats.

Planerad verksamhet under kommande år:

Under 2016 planeras omsättning av ett lån på 8.4 miljoner.
Planerat underhåll enligt underhållsplan motsvarande en kostnad av ca 700.000:- (OVK, målning fönster, målning trapphus, byte av belysning i trapphus).

Medlemsinformation

	2015-12-31	2014-12-31
Vid räkenskapsårets början	77	78
Tillkommande medlemmar	4	5
Avgående medlemmar	-2	-6
Summa	79	77

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	2 548	2 513	2 575	2 368
Resultat efter finansiella poster, tkr	-150	-292	227	-104
Soliditet, %	53	53	53	53
Årets resultat, tkr	-74	-148	75	-104
Kassalikviditet, %	326	274	183	148
Underhållsfond, tkr	2 487	2 226	2 029	1 975
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 613	7 637	7 637	7 619
Årsavgift drift per kvm bostadsyta, kr	347	347	315	278
Elkostnader/ kvm totalyta, kr	40	40	40	40
Värmekostnad/ kvm totalyta, kr	61	64	63	61
Vattenkostnad/ kvm totalyta, kr	18	18	18	19
Genomsnittlig skuldränta, %	2,14	2,58	2,78	3,00
Taxeringsvärde, tkr	87 000	87 000	87 000	72 000

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

KSP B & N
ENT
Yr

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	2 768 802
årets resultat	-73 919
Totalt	2 694 883
 Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs	 261 000 2 433 883
Totalt	2 694 883

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

KST
B. N.
Ä. G. 12

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 548 367	2 513 242
Övriga rörelseintäkter		56 679	2 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 605 046	2 515 992
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 193 143	-1 098 742
Övriga externa kostnader		-332 723	-341 085
Personalkostnader	4	-76 706	-76 442
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 6,7		-468 033	-564 701
Summa rörelsekostnad		-2 070 605	-2 080 970
Rörelseresultat		534 441	435 022
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	89 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	8 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-684 732	-824 881
Summa finansiella poster		-684 340	-727 033
Resultat efter finansiella poster		-149 899	-292 011
Bokslutsdispositioner	5	75 980	145 928
Resultat före skatt		-73 919	-146 083
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-1 916
Årets resultat		-73 919	-147 999

KD ut
B.V
an yr

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 689 466	67 151 551
Inventarier, verktyg och installationer	7	60 690	17 200
Summa materiella anläggningstillgångar		66 750 156	67 168 751
Summa anläggningstillgångar		66 750 156	67 168 751
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		69 389	69 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		231 210	158 052
Summa kortfristiga fordringar		300 599	227 060
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 646 513	1 512 183
Summa Kassa och bank		1 646 513	1 512 183
Summa omsättningstillgångar		1 947 112	1 739 243
SUMMA TILLGÅNGAR		68 697 268	68 907 994

KSP
B.N
42

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott		1 776 915	1 776 915
Medlemsinsatser		29 240 800	29 240 800
Fond för yttre underhåll		2 487 307	2 226 307
<i>Summa bundet eget kapital</i>		33 505 022	33 244 022
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 768 802	3 177 801
Årets resultat		-73 919	-147 999
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 694 883	3 029 802
Summa eget kapital		36 199 905	36 273 824
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 900 000	32 000 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		31 900 000	32 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		74 043	96 704
Skatteskulder		129 834	128 216
Övriga skulder		31 132	31 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 354	378 231
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		597 363	634 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 697 268	68 907 994

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckning	43 170 000	43 170 000
Summa ställda säkerheter	43 170 000	43 170 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KSP
BON
BIT YN

Noter

Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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.

Byggnadens avskrivningstid har ändrats från 100 till 120 år.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	120
Inventarier	5

K37
B
en 42

Frivilligt kapitaltillskott

Föreningen gav 2011 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra ett extra kapitaltillskott. Det extra kapitaltillskottet användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader och ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Nedan visas resultatet av uttagna årsavgifter för kapital under året med kapitalkostnader samt eventuella amorteringar frångagna. Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

	2015-01-01- 2015-12-31
<i>Beräkning överskott/underskott av kapital</i>	
Räntekostnader	684 354
Ränteintäkter	0
Amortering	100 000
Summa	784 354
Avgår årsavgifter kapital	-708 374
Föregående års överskott/underskott	-6 334
Årets överskott/underskott	-69 646
Summa	-784 354

Årets underskott 69 646 kronor justeras efterföljande år.

Not 2 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Garage och p-platser	236 461	231 140
Årsavgifter	1 453 104	1 453 104
Årsavgifter kapital	708 374	678 456
Årsavgifter kabel-tv, anslutningsavgift	149 760	149 760
Kravavgift	660	780
Öresutjämning	8	2
Summa	2 548 367	2 513 242

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	22 954	17 215
Snöröjning	18 648	11 501
Städ	43 784	53 314
Sotning	1 592	-
Hissbesiktning	4 211	2 518
Övriga fastighetskostnader	9 230	7 942
Reparationer	214 818	122 584
Hissavtal	33 810	32 938
El	167 516	165 745
Fjärrvärme	256 846	268 888
Vatten	75 825	76 606
Sophämtning	73 935	77 172
Fastighetsförsäkring	54 862	48 560

KS M
BOK
EF YV

Kabel-Tv	150 476	150 476
Fastighetsskatt	64 636	63 283
Summa	1 193 143	1 098 742

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:	65 100	64 884
Totala löner och ersättningar	65 100	64 884
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 606	11 558
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	76 706	76 442

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årets överskott/underskott av årsavgifter kapital	-75 980	-145 928
Summa	-75 980	-145 928

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	72 575 918	72 575 918
	72 575 918	72 575 918
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-5 424 367	-4 863 966
- Årets avskrivning enligt plan	-462 085	-560 401
	-5 886 452	-5 424 367
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	66 689 466	67 151 551

Taxeringsvärde

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark:	33 000 000	33 000 000
	87 000 000	87 000 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande
Bostäder:

87 000 000	87 000 000
------------	------------

KSD
Bostäder
Ga

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	21 500	
- Nyanskaffningar	49 438	21 500
Utgående anskaffningsvärde	70 938	21 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-4 300	
- Årets avskrivning enligt plan	-5 948	-4 300
Utgående avskrivningar enligt plan	-10 248	-4 300
Utgående redovisat värde	60 690	17 200

Not 8 Eget kapital

	Kapital- tillskott	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets förändringar av eget kapital						
Belopp vid årets ingång	1 776 915	29 240 800	2 226 307	3 177 801	-147 999	36 273 824
Resultatdisposition enl. föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			261 000			261 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-408 999	147 999	-261 000
Årets resultat					-73 919	-73 919
Belopp vid årets utgång	1 776 915	29 240 800	2 487 307	2 768 802	-73 919	36 199 905

Not 9 Långfristiga skulder

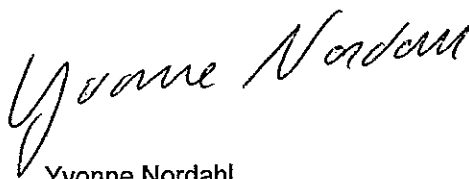
	Ränta% 2015-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2016 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen					
Stadshypotek	1,35	2019-10-30		9 600 000	9 700 000
Stadshypotek	1,30	2016-01-07		5 800 000	5 800 000
Stadshypotek	2,99	2018-03-30		8 100 000	8 100 000
Stadshypotek	1,37	2016-10-30		8 400 000	8 400 000
Totalt			-	31 900 000	32 000 000

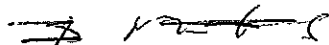
KST
BON
4/12

Underskrifter

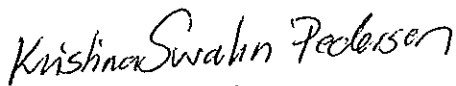
Sundbyberg 2016 - 03-18


Åsa Julin-Tegelman

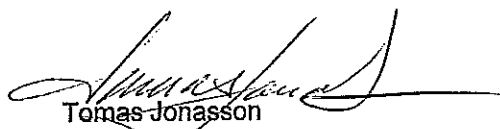

Yvonne Nordahl


Bo Nelberg


Mathz Angman


Kristina Swahn-Pedersen

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-05


Tomas Jonasson
Godkänd-revisor

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	534 441	435 022
Erhållna räntor och liknande poster	392	8 748
Erhållna utdelningar	-	89 100
Erlagda räntor	-684 732	-824 881
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	544 013	708 713
	<u>394 114</u>	<u>416 702</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	394 114	416 702
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-73 539	59 865
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-36 807	-221 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten	283 768	254 691
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-49 438	-21 500
Avyttring av finansiella tillgångar		104 936
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 438	83 436
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-100 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-
Årets kassaflöde	134 330	338 127
Likvida medel vid årets början	1 512 183	1 174 056
Likvida medel vid årets slut	1 646 513	1 512 183

KB
Bon
EAT
Gu

Borev revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bällsta Strand 3 org.nr. 769602-8146

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Bällsta Strand, för räkenskapsåret

2015.01.01 – 2015.12.31

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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015.01.01 – 2015.12.31.

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.

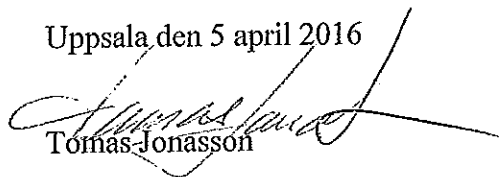
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 5 april 2016



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

17/3 - 16

Motion 1.

Hej Åsa!

Vi har skrivit en motion/förslag till förbättring gällande cykelförråden som vi önskar att ni tar upp på styrelsemötet. Går det bra att jag sänder förslaget till dig på detta sätt?

Ämne: cykelförvaring

Inomhusförrådet för cyklar och barnvagnar i Ågatan 20 fungerar mycket dåligt. Det är både svårt och krävande att få in sin cykel då det alltid överfullt.

De boende i huset har för många cyklar och barnvagnar som trängs på för liten yta. Det röda skjulet/utförrådet bakom Ågatan 20 är ej säkert, efter det senaste inbrottet då gångjärnen lagades verkar skruvarna ha skruvats ur gångorna igen. Vi önskar att problemet åtgärdas då det är ett stort irritationsmoment för oss boende som använder våra cyklar som transportmedel tex för att cykla till jobb och transportera barn till och från förskolan dagligen.

Förslag:

- Båda cykelförråden på Ågatan 20 och 18 görs tillgängliga för samtliga boende i föreningen. De boende i nr 20 som ej använder sina cyklar ofta kan istället välja att ställa cyklarna i nr 18 där mer plats finns.
- De röda utomhusförrådets säkerhet stärks ordentligt (de nuvarande gångjärnen är bara att skruva upp och dörren kan lyftas av) Då kommer fler boende våga ha sina cyklar även i dessa förråd.
- Egen yta för barncyklar/kickbikes så att fler vuxencyklar får plats inne i cykelförråden.
- Förstärk cykelställena på gården så att fler boende vågar ha sina cyklar även ute över natten. Det är förståeligt att få vill ha sina cyklar ute efter förra årets flera cykelstölder från gården.

Övrigt:

Vi önskar att portkoden byts oftare, åtminstone var sjätte månad.

Den nya belysningen i hissen på Ågatan 20 skulle kunna kompletteras med ny takskiva/panel så att bara de nya lamporna syns.

Idag ser resultatet ofärdigt och ej estetiskt tilltalande ut.

Tack på förhand,

Annina Pitkänen

Förslag till Årsmötet:

Ta in pris på att köpa in och montera
"Postkassetter" på vägg i entréplan.

Sätta upp hållare för morgontidning vid
resp. entrédörr (bostad), samt "strum fest"
benväide luckorna.

27/3-16

Glenn Thörnell F34