

Styrelsen för Brf Ångkvarnen 1 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 till och med 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningens 5-åriga fastighetslån á 26 Mkr förnyats på 3 år till väsentligt lägre ränta än tidigare. Det gynnsamma ränteläget har medfört ett större kassaöverskott än budgeterat och styrelsen har beslutat om en hyresfri månad i början av 2016.

Därutöver har föreningen genomfört extra amorteringar på lånen med sammanlagt 1,5 Mkr.

Föreningens ekonomi

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler. Detta i sin tur kan innebära att föreningen visar ett underskott i resultaträkningen.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 247 798 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 111 213 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 26 222 kr.

Föreningens bokslut visar, pga de ändrade avskrivningsregler som införts från och med bokslut som påbörjats under 2014, ett underskott i resultaträkningen. Emellertid är föreningens löpande intäkter större än utgifterna. Så länge ett sådant driftsmässigt överskott upprätthålls, kan man på sikt räkna med att det bokföringsmässiga underskottet i resultaträkningen kommer att försvinna utan särskilda avgiftshöjningar.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 497 kr/kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Byggnaden färdigställdes 2010 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år, därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 6-10. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Fastighet

Föreningens fastighet Kungsängen 42:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 175 895 000 kr, varav byggnadsvärdet är 135 739 000 kr.

Föreningen har den 13 februari 2009 förvärvat fastigheten Kungsängen 42:1 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 18 januari 2010. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 92 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är ca 8 289 kvm och storlek på uthyrningsbar lokal är ca 92 kvm. Föreningen disponerar 88 parkeringsplatser i garage som ägs gemensamt med brf Ångkvarnen 2.

Gemensamma utrymmen finns i form av cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, rullstolsförråd, tvättstuga, soprum och gästrum.

Den slutliga anskaffningskostnaden för föreningens hus uppgår till 272 000 000 kr

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 8289 kvm	1 rok	5
	2 rok	12
	3 rok	37
	4 rok	33
	5 rok	4
	6 rok	1
Summa bostadslägenheter		92
Lokaler med hyresrätt, 92 kvm		1
Garageplatser via Mobil Park		88

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. Därutöver har föreningen tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring för samtliga bostadsrättsinnehavare i samma försäkringsbolag.

Underhåll av fastigheten

Under 2016 genomförs Obligatorisk VentilationsKontroll i enlighet med lagstiftning. Inga väsentliga underhållsåtgärder har föreningen behövt vidtaga under året.

Den stadgeenliga besiktningen genomfördes den 1:a sept.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 094 016 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 338 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 26 222 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 148.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 18, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 20.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 146.

Under året har 13 (9) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Peter Lundholm	ordförande
Gullwi Wintherhamre	vice ordförande
Roger Kärvin	sekreterare
Lennart Nilsson	ledamot
Lisa Östergren	ledamot

Suppleanter är:

Pär Gustafsson
Paola Hasseltag
Kersti Vikström
Andreas Ödman

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Revisorer

Revisor, vald av stämman, är BOREV Revisionsbyrå AB.

Valberedning

I valberedningen ingår, Anne Ferngren, Stefan Hagman (avflyttad 28/12), Lars Johansson, Ulrika Karlsson, Ann Nilsson och Jonas Östergren. Sammankallande är Lars Johansson

Sammanträden

Extra stämma hölls 16 april 2015. På extrastämman antogs nya stadgar. Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2015. På stämman fastställdes de nya stadgarna. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

Fastighetsskötseln handhas av Upplands Boservice AB som tillika ansvarar för tekniskt underhåll.

Därutöver har föreningen avtal med:

- Städservice i Uppsala avseende fastighetsstädning
- Kone avseende hissunderhåll
- Returpapperscentralen avseende hämtning av återvinningsprodukter
- Mobil Park avseende uthyrning av garageplatser
- Certoga AB angående nyckeladministration
- Minol Mätteknik AB avseende vattenmätning
- KTC avseende driftövervakning värmecentral
- A-sprinkler avseende sprinklerbesiktning (tillsammans med Ångkvarnen 2)
- Imtech VS-teknik AB angående värmepumpservice

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB. Förvaltningsuppgifterna i föreningen har fördelats mellan styrelsens ledamöter och suppleanter.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

Avtalet med Telia avseende "Triple Play" har utökats till att omfatta bredbandshastigheten 100/100 MB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2015	2014	2013	2012	2011
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder kr/kvm	497	497	497	585	585
Låneskuld kr/kvm	8 193	8 387	8 462	8 555	8 611
Likvida medel	2 652	2 803	2 253	2 358	1 651
Kassalikviditet	310,3%	205,3%	216,8%	119,9%	95,6%
Soliditet	74,4%	73,8%	73,9%	72,9%	71,5%
Överskott för underhåll kr/kvn	241	130	147	179	209
Nettoomsättning	5 279	5 046	5 377	5 865	2 770
Resultat efter finansiella poste	-248	-1 180	972	1 503	1 749
Årets resultat	-248	-1 180	972	1 503	1 749
Eget kapital	200 695	200 943	202 123	201 151	199 648
varav underhållsfond	1 094	870	622	373	124
Utfört underhåll	26	25	0	6	0

Se definitioner under tilläggsupplysningar.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 359 011
Årets resultat	-247 798
Att disponera	<u>2 111 213</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	338 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-26 222
Balanserat resultat	<u>1 799 435</u>
	<u>2 111 213</u>

RESULTATRÄKNING	1	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 279 000	5 045 797
Summa rörelseintäkter		5 279 000	5 045 797
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 1 854 064	- 1 937 455
Övriga externa kostnader	4	- 15 498	- 34 474
Personalkostnader	5	- 65 673	- 51 775
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 2 241 870	- 2 241 870
Summa rörelsekostnader		- 4 177 105	- 4 265 574
<i>Rörelseresultat</i>		1 101 895	780 222
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 988	17 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 1 356 681	- 1 977 549
Summa finansiella poster		-1 349 693	-1 959 821
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-247 798	-1 179 598
<i>Resultat före skatt</i>		-247 798	-1 179 598
<i>Årets resultat</i>		-247 798	-1 179 598

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	266 710 802	268 947 451
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>51 772</u>	<u>56 993</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		266 762 574	269 004 444
 Summa anläggningstillgångar		 266 762 574	 269 004 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 844 273	1 993 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>40 836</u>	<u>113 339</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 885 109	2 106 644
 <i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	<u>1 027 258</u>	<u>1 021 893</u>
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 027 258	1 021 893
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	<u>88</u>	<u>907</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		88	907
 Summa omsättningstillgångar		 2 912 456	 3 129 445
 SUMMA TILLGÅNGAR		 269 675 030	 272 133 889

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		197 490 000	197 490 000
Fond för yttre underhåll		1 094 016	870 346
<i>Summa bundet eget kapital</i>		198 584 016	198 360 346
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 359 011	3 762 279
Årets resultat		-247 798	-1 179 598
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 111 213	2 582 681
Summa eget kapital	13	200 695 229	200 943 027
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	68 041 250	69 666 250
Summa långfristiga skulder		68 041 250	69 666 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	625 000	625 000
Leverantörsskulder		127 717	134 664
Skatteskulder		8 950	17 900
Övriga skulder	15	35 797	35 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	141 087	711 180
Summa kortfristiga skulder		938 551	1 524 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 675 030	272 133 889

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	74 510 000	74 510 000
Summa ställda säkerheter	74 510 000	74 510 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för andra gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan de två senaste räkenskapsåren och de närmast föregående räkenskapsåren.

Enligt beslut av Bokföringsnämnden är progressiva avskrivningar inte tillåtna i det nya regelverket, vilket kan ha påverkat avskrivningarnas storlek.

Detta kan medföra att årets resultat och jämförelsetal avviker från tidigare framtagna årsredovisning och budget.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 93 år. Inventarier skrivs av med 7% och 10 % per år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning – de olika delposterna redovisas i not ”nettoomsättning”.

Resultat efter finansiella poster och årets resultat – se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond – se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 1 Förenklat kassaflöde		
Resultat efter finansiella poster	-247 798	-1 179 598
Tillkommer: avskrivningar	2 241 870	2 241 870
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-1 625 000	-625 000
Årets förenklade kassaflöde	369 072	437 272

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning).

Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 120 044	4 120 044
Årsavgiftbortfall	0	-343 337
Hysesintäkter lokaler	128 880	132 446
Hysesintäkter garage	669 760	672 267
Kabel TV- och bredbandsavgifter	220 800	221 000
Överlåtelseavgift	15 576	3 330
Pantförskrivningsavgift	15 121	6 639
Övriga intäkter	108 819	233 408
Summa nettoomsättning	5 279 000	5 045 797

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 3 Fastighets- och driftkostnader		
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	66 719	67 519
Serviceavtal *	151 404	115 178
Entreprenadstäd	94 941	103 727
Sotning och rengöring kanaler	2 925	0
Besiktningsskostnader	6 243	6 033
Snörenhållning	3 396	0
Förbrukningsmaterial	3 821	8 198
Reparationer	125 488	128 767
Elavgifter	254 259	291 229
Uppvärmning	248 516	350 663
Vatten och avlopp	162 228	166 704
Sophämtning	100 451	89 246
Avgift till samfällighetsförening	130 107	111 003
Fastighetsförsäkringar	71 919	56 369
Kabel-TV, bredband m.m.	251 139	234 691
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	8 950	8 950
Administrativ förvaltning enligt avtal	92 676	89 817
Övriga externa tjänster, drift **	33 118	73 276
Studie- och fritidsverksamhet	17 744	4 794
Övriga driftkostnader	1 800	6 292
Summa driftkostnader	1 827 842	1 912 455

Underhållskostnader

Planerat underhåll trapphus	26 222	25 000
Summa underhållskostnader	26 222	25 000

Summa fastighets- och driftkostnader	1 854 064	1 937 455
---	------------------	------------------

* Nyckelavtal 15tkr. ** 2014 framtagning UH-plan 46tkr

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	18 150
Kontorsmateriel och liknande	1 233	2 681
Telefon och porto	70	1 462
Konsultarvoden	3 209	1 349
Revisionsarvode extern revisor	10 986	10 832
Summa övriga externa kostnader	15 498	34 474
	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	51 200	40 000
Övriga arvoden	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	12 473	9 775
Summa personalkostnader	65 673	51 775
	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 6 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	2 236 649	2 236 649
Avskrivning maskiner och inventarier	5 221	5 221
Summa av- och nedskrivningar	2 241 870	2 241 870
	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 7 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 430	5 269
Ränteintäkter från placeringar	5 253	12 102
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	207	205
Ränteintäkter från skattekonto	98	153
Räntekostnader	-1 356 681	-1 977 549
Summa finansiella poster	-1 349 693	-1 959 821

Not 8 Materiella anläggningstillgångar	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	213 297 594	213 297 594
Ingående avskrivningar på byggnader	-3 052 549	-815 900
Årets avskrivningar, byggnader	-2 236 649	-2 236 649
Bokförda värden byggnader	208 008 396	210 245 045
Mark	58 702 406	58 702 406
Utgående planenligt restvärde fastigheter	266 710 802	268 947 451
 <i>Taxeringsvärde byggnader</i>	 135 739 000	 135 739 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	40 156 000	40 156 000
 <i>Maskiner och inventarier</i>		
Inventarier, ingående anskaffningsvärde	68 250	20 125
Årets anskaffning	0	48 125
Ingående avskrivningar på inventarier	-11 257	-6 036
Årets avskrivningar på inventarier	-5 221	-5 221
Restvärde maskiner och inventarier	51 772	56 993

Not 9 Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Klientmedelskonto Upplands Boservice	239 511	0
I avräkning med HSB Uppsala	1 368 670	1 747 366
Avräkning skatter och avgifter	16 693	32 651
Övriga fordringar *	219 399	213 288
Summa övriga fordringar	1 844 273	1 993 305

* Mobil Park

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	0	15 555
Sophämningskostnader	2 310	7 683
Försäkringspremier	12 129	11 274
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	25 371	23 708
Upplupna ränteintäkter	54	166
Övrigt upplupet och förutbetalt	972	54 953
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	40 836	113 339

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar	2015-12-31	2014-12-31
HSB Uppsala, bunden placering	1 027 258	1 021 893
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 027 258	1 021 893

Not 12 Kassa och bank	2015-12-31	2014-12-31
SEB	0	819
Swedbank	88	88
Summa kassa och bank	88	907

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	99 967 000			99 967 000
Upplåtelseavgifter	97 523 000			97 523 000
Underhållsfond	870 346	223 670		1 094 016
Balanserat resultat	3 762 279	-1 403 268		2 359 011
Redovisat resultat	-1 179 598	1 179 598	-247 798	-247 798
	200 943 027	0	-247 798	200 695 229

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
SE-Banken Bolån	2,88%	2016-07-28	20 317 500
Swedbank	0,46%	2016-08-28	22 130 000
Swedbank	1,24%	2018-06-20	26 218 750
Summa			68 666 250
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			625 000
Summa			68 041 250
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			65 541 250

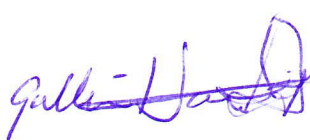
Not 15 Övriga skulder	2015-12-31	2014-12-31
Momsskulder	33 396	32 056
Avräkning sociala avgifter	1	0
Depositioner	2 400	3 800
Summa övriga skulder	35 797	35 868

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Reparationskostnader	1 640	9 023
Arvode revision	10 880	10 519
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	0	5 306
Elavgifter	27 925	34 026
Uppvärmningskostnader	29 660	44 604
Förutbetalda hyror och avgifter	58 903	367 417
Upplupna räntekostnader	12 079	240 285
Summa uppl kostn och förutbet int	141 087	711 180

Uppsala 2016 - 03-15



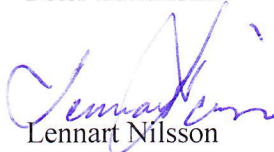
Peter Lundholm



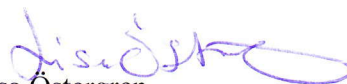
Gullwi Wintherhamre



Roger Kärvin

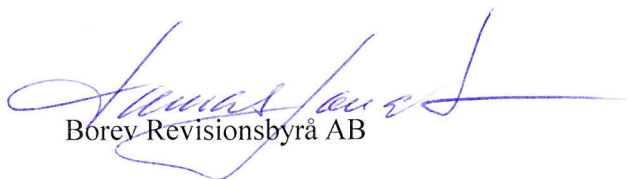


Lennart Nilsson



Lisa Östergren

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016-04-06



Borev Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ångkvarnen 1 org.nr. 769617-7471

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Ångkvarnen 1, 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.

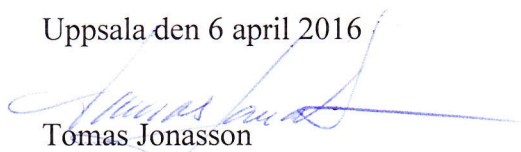
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 6 april 2016



Tomas Jonasson

Godkänd revisor