

# ÅRSREDOVISNING 2014/2015

BRF ÅBY-PARK



<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
Information om verksamheten	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	2
Flerårsöversikt	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Tillgångar	6
Eget kapital och skulder	7
Likviditetsflöde	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10

Styrelsen för BRF Åby-park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-09-01-2015-08-31. .

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden

### Grundfakta om föreningen

Föreningen äger fastigheterna VALLENTUNA-ÅBY 1:128-1:143 i Vallentuna kommun med därpå uppförda 32 st byggnader med 337 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1981-1983. Fastighetens adress är Murstensvägen 1-153 och Takpannevägen 1-253.

### Lägenheter och lokaler

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	95	115	119	8	

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Föreningslokal
1	145	228	2

### Förvaltningsavtal

Föreningen har följande avtal:

Storholmen Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Storholmen Förvaltning	Teknisk- och driftansvarig förvaltning
Fastighetssevice Roslagen	Fastighetsskötsel
Växtvård AB	Trädgårdsskötsel
Storstockholms Farmartjänst	Vinterväghållning
Canal Digital	Kabel-TV
Ownit	Bredband

### Medlemmar

Föreningen har 378 medlemmar varav 270 röstberättigade. Under året har det sålts 39 lägenheter i föreningen.

### Styrelsen

BRF ÅBY-PARK  
Org.nr 769608-4537

### **Ordinarie ledamöter**

Christer Halvarsson  
Daniel Holm  
Martin Johansson  
Christian Levinson

### **Suppleanter**

Bert Kristiansson  
Margareta Nordell  
Christina Ullgren

### **Revisorer**

Martin Feldtenborn

### **Stämma**

Årsstämman för räkenskapsåret 2013-09-01 – 2014-08-31 hölls den 11 december 2014.

En extrastämma har hållits under året den 22 april. Ärendet för extrastämman den 22 april var att behandla de stadgeändringar som styrelsen föreslagit, samt andra läsning och röstning kring de stadgeändrande motioner som behandlats första gången 22 maj 2014.

Ytterligare två extrastämmor kommer att hållas i oktober för stadgeändringar.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har arbetet med ventilation/OVK fortsatt. Alla medlemmar som installerat tryckande fläktar har uppmanats att byta ut dem till volymkåpor eller kolfilterfläktar. Besiktning att detta skett kommer att göras. Takpannevägen 127-141 har vi separerat golvventilationen från vanliga ventilationen. Därefter togs ett beslut från föreningen att byta samtliga fläktar i området till nya energisnålare med tryckstyrning så man får bättre prestanda i spiskåporna. Eftersom de nya fläktarna har bättre kapacitet så behöver vi inte separera golvventilationen från den vanliga ventilationen för att klara ovk-besiktningen.

Ett flertal markläckage har åtgärdats under året. Att åtgärda dessa har hög prioritet då läckage ut i mark av framför allt varmvatten från tappvattensystem eller värmesystem orsakar föreningen onödiga och ibland stora kostnader.

Under huslängan Takpannevägen 21-43 har relining av avloppsstammen genomförts under vintern. Anledningen till projektet var att de boende i bottenlägenheterna levte med återkommande stamstopp med stigande avloppsvatten. Andra avloppsstammar kan bli aktuella för relining under kommande år. Filmning av ytterligare avloppsstammar har genomförts för att se hur vi kan åtgärda dessa problem. Ett åtgärdsprogram har presenterats och arbetena med detta har startats i oktober. Det är av stor vikt att genomföra relining innan godset i avloppsstammarna rostar helt sönder, om detta sker går det inte att genomföra relining vilket innebär avsevärt dyrare åtgärder.

Under senhösten 2014 har så kallade DUCar i undercentralerna bytts ut. Dessa reglerar automatiken i vatten- och värmesystemen i området. I samband med detta har vi även kopplat in KTC Online för

automatisk larmfunktion och justering av värme. Detta kommer innebära lägre uppvärmningskostnader.

Styrelsen har handlat upp byte av alla Stolpbelysningar i området till LED . En investering som är betald på ca 4 år och som sen blir en besparing på både elkostnad och underhåll.

Under året har arbetet med fuktskador fortskridit enligt den plan som lagts tidigare. Arbetena kommer fortsätta även under detta år.

Två lokaler har sagts upp under året och arbete pågår för att hyra ut dessa.

Avtalet för snöröjning med Farmartjänst har sagts upp på grund av sämre service under vintern. En ny upphandling har gjorts av Storholmen förvaltning, förfrågan gick ut till 3 st och ett nytt avtal är tecknat med Alltrac.

En inventering av alla garage har under året genomförts för att säkerställa att de används för fordon och inte som förråd. Brev har gått ut till de som har används felaktigt och de har nu åtgärdats.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Föreningen har under året antagit en ny underhållsplan.

Styrelsen hade i oktober en fastighetsgenomgång med Storholmen Förvaltning där det framgick att många tak och fasader var i dåligt skick. I samband med detta har vi omarbetat underhållsplanen för att få ett mer lättåskådligt dokument att arbeta efter. En prioriteringslista är upprättad angående tak och fasader som behöver renoveras de närmaste 3-4 åren. I år har vi målat om och bytt tak (låg lutande) på Takpannevägen 96-106, 218-226, 111-149, 151-165, 21-53 samt Murstensvägen 127-141. I höst görs även Takpannevägen 167-193 detta på grund av takläckage. Panel har bytts ut vid behov under arbetets gång. Balkongrenoveringarna har gjorts löpande under året och målning av dessa färdigställs under hösten 2015.

Under året har en inventering av alla hyresrätter gjorts för att se hur stort renoveringsbehov de har. En prioriteringslista är utarbetad och arbeten med dessa påbörjas under hösten/vintern.

Storholmen Förvaltning har lämnat in ansökan om bygglov för balkonginglasning och väntar besked på detta.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningen avslutade räkenskapsåret 2014-09-01 – 2015-08-31 med mycket god ekonomi. Både föreningens soliditet och likviditet är mycket goda, och styrelsen ser med tillförsikt fram mot det nya räkenskapsåret

I augusti lades ett lån på 25 miljoner om till rörlig ränta hos SBAB, ytterligare ett lån på knappt 20 miljoner har i september 2015 lagts om på en bindningstid av 3 år hos SBAB. Swedbank kunde inte konkurrera med SBABs ränta vid dessa upphandlingar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2013/14</b>	<b>2013/14</b>	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>	<b>2010/11</b>
Rörelsens intäkter	25 039	24 962	25 090	24 365	24 758
Årets resultat	-1 455	-1 599	-2 043	-3 660	2 163
Årets resultat efter fondförändring	-2 811	-2 726	-2 361	-3 036	-425
Balansomslutning	239 501	235 218	235 039	232 232	237 070
Soliditet %	39	38	37	37	37
Kassalikviditet %	330	411	281	302	242
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	692	713	695	667	665
Driftskostnad, kr/kvm	425	407	388	370	377
Räntekostnad, kr/kvm	124	118	160	170	162
Belåning kr/kvm	4 508	4 535	4 536	4 538	4 539

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 053 257
årets förlust	-1 455 147
	<b>-10 508 404</b>

behandlas så att

årets stadgeenliga avsättning till yttre underhållsfond	4 856 020
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-3 500 000
i ny räkning överföres	-11 864 424
	<b>-10 508 404</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
Årsavgifter och hyror	1	24 951 632	24 844 481
Övriga intäkter		85 826	46 900
Erhållna ersättningar		1 800	70 459
		<b>25 039 258</b>	<b>24 961 840</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-16 383 953	-13 326 746
Förvaltningskostnader	3	-1 579 946	-1 750 974
Fastighetsskatt/-avgift		-415 767	-426 764
Arvoden och löner	4,5	-355 401	-243 445
Föreningens övriga kostnader		-309 109	-430 638
		<b>-19 044 176</b>	<b>-16 178 567</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>5 995 082</b>	<b>8 783 273</b>
<b>Föreningens investeringar och avskrivningar</b>			
Investeringar enligt underhållsplan		-80 000	-3 816 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 608 581	-3 016 790
<b>Resultat efter investeringar och avskrivningar</b>		<b>2 306 501</b>	<b>1 950 447</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 807	76 809
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 863 455	-3 626 633
		<b>-3 761 648</b>	<b>-3 549 824</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 455 147</b>	<b>-1 599 377</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 455 147</b>	<b>-1 599 377</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 455 147</b>	<b>-1 599 377</b>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	210 849 679	214 222 616
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	235 644
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	7 683 199	0
		<b>218 532 878</b>	<b>214 458 260</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>218 532 878</b>	<b>214 458 260</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		161 446	69 497
Aktuella skattefordringar		0	422 689
Övriga fordringar		131 517	126 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		513 592	493 336
		<b>806 555</b>	<b>1 112 394</b>
<i>Kassa och bank</i>		20 161 432	19 647 504
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 967 987</b>	<b>20 759 898</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>239 500 865</b>	<b>235 218 158</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		98 891 180	94 336 180
Fond för yttre underhåll		4 341 597	3 301 613
		<b>103 232 777</b>	<b>97 637 793</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 053 257	-6 413 896
Årets resultat		-1 455 147	-1 599 377
		<b>-10 508 404</b>	<b>-8 013 273</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 724 373</b>	<b>89 624 520</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	140 384 758	140 513 140
Övriga skulder		42 600	27 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>140 427 358</b>	<b>140 540 740</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 314 594	1 266 773
Aktuella skatteskulder		35 019	0
Övriga skulder		149 750	16 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 849 771	3 770 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 349 134</b>	<b>5 052 898</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>239 500 865</b>	<b>235 218 158</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b><i>För egna skulder och avsättningar</i></b>			
Fastighetsinteckningar		148 267 800	148 267 800
		<b>148 267 800</b>	<b>148 267 800</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

<b>Likviditetsflöde från föreningens löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 455 147	-1 599 377
Återföring avskrivningar	3 608 581	3 016 790
Återföring utförda underhållsåtgärder	80 000	3 816 036
<b>Likviditetsflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>2 233 434</b>	<b>5 233 449</b>
<b>Likviditetsflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar och skulder	589 219	223 097
<b>Likviditetsflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>3 850 509</b>	<b>5 456 546</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Utförda underhållsåtgärder enligt underhållsplan	-7 763 199	-3 816 036
<b>Likviditetsflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-7 763 199</b>	<b>-3 816 036</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upplåtelse av lägenheter	4 555 000	3 240 000
Amortering av lån	-128 382	-255 532
<b>Likviditetsflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>4 426 618</b>	<b>2 984 468</b>
<b>Årets totala likviditetsflöde</b>	<b>513 928</b>	<b>4 624 978</b>
<b>Förändring av föreningens likvida medel</b>		
Likvida medel vid årets början	19 647 504	15 022 526
Likvida medel vid årets slut	20 161 432	19 647 504
<b>Likviditetsflöde från föreningens löpande verksamhet</b>		

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.


#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader komponentuppdelad	0,7-4,3 %
Till-/ombyggnation, renoveringar	3,57 %

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. 

## Noter

<b>NOT 1</b>	<b>Årsavgifter och hyror</b>	<b>2014/2015</b>	<b>2013/20014</b>
	Årsavgifter	17 526 749	17 291 285
	Hyror bostäder	5 275 911	5 522 817
	Hyror lokaler	161 998	228 576
	Hyror p-platser/garage	869 360	775 111
	Kabel-TV	1 117 614	1 026 692
		<b>24 951 632</b>	<b>24 844 481</b>

<b>NOT 2</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2014/2015</b>	<b>2013/20014</b>
	Driftkostnader	8 706 192	8 378 277
	Skötselkostnader	2 529 902	2 413 860
	Reparationskostnader	5 147 859	2 534 609
		<b>16 383 953</b>	<b>13 326 746</b>

<b>NOT 3</b>	<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>2014/2015</b>	<b>2013/20014</b>
	Fastighetsförsäkring	513 153	610 478
	Förvaltningskostnader	859 427	792 771
	Projektkostnader	207 366	347 725
		<b>1 579 946</b>	<b>1 750 974</b>

### **NOT 4** Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

<b>NOT 5</b>	<b>Arvoden</b>	<b>2014/2015</b>	<b>2013/20014</b>
	Styrelse-/revisionsarvode	192 084	150 945
	Sociala avgifter arvoden	58 103	42 500
	Arvode extern revisor	105 214	50 000
		<b>355 401</b>	<b>243 445</b>

<b>NOT 6</b>	<b>Avskrivningar</b>	<b>2014/2015</b>	<b>2013/20014</b>
	Byggnader, renoveringar/underhåll	3 600 736	2 967 662
	Inventarier	7 845	49 128
		<b>3 608 581</b>	<b>3 016 790</b>

<b>NOT 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2014/2015</b>	<b>2013/20014</b>
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	191 472 333	197 851 882
	Ingående anskaffningsvärde fastighetsinteckningar		34 426 825
	Omklassificering installationer		4 699 559
	Omfördelning från byggnad till mark		-45 505 933
	Mark	45 505 933	45 505 933
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>236 978 266</b>	<b>236 978 266</b>
	Ingående avskrivningar	-22 755 650	-11 101 949
	Ingående avskrivningar fastighetsinteckningar		-6 720 070
	Omklassificering avskrivningar installationer		-1 965 969
	Årets avskrivningar byggnad	-1 974 653	-1 569 378
	Årets avskrivningar fastighetsinvesteringar/installationer	-1 398 284	-1 398 284
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 128 587</b>	<b>-22 755 650</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 849 679</b>	<b>214 222 616</b>
	Taxeringsvärden byggnader	229 560 000	229 560 000
	Taxeringsvärden mark	91 756 000	91 756 000
		<b>321 316 000</b>	<b>321 316 000</b>
	Taxeringsvärden bostäder	320 641 000	320 641 000
	Taxeringsvärden lokaler	675 000	675 000
		<b>321 316 000</b>	<b>321 316 000</b>

**NOT 8****Inventarier, verktyg och installationer**

	2014/2015	2013/20014
Ingående anskaffningsvärden	732 260	5 431 819
Installationer		0
Omklassificeringar installationer		-4 699 559
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>732 260</b>	<b>732 260</b>
Ingående avskrivningar	-496 616	-2 413 457
Ack avskrivningar installationer		0
Omklassificeringar avskrivningar installationer		-1 965 969
Årets avskrivningar	-235 644	-49 128
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-732 260</b>	<b>-496 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>235 644</b>

**NOT 9****Pågående till-/ombygg, renov**

	2014/2015	2013/20014
Pågående till-/ombygg, renov	7 683 199	0
	<b>7 683 199</b>	<b>0</b>

**NOT 10****Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre unh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 564 667	18 771 513	3 301 613	-6 413 896	-1 599 377
Upplåtelse av lägenhet	1 375 000	3 180 000			
Avsättning yttre fond			4 856 020	-4 856 020	
lanspråktagande yttre fond			-3 816 036	3 816 036	
Disposition av föregående års resultat:				-1 599 377	1 599 377
Årets resultat					-1 455 147
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>76 939 667</b>	<b>21 951 513</b>	<b>4 341 597</b>	<b>-9 053 257</b>	<b>-1 455 147</b>

**NOT 11****Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-08-31	Lånebelopp 2014-08-31
SBAB 14 48723 9	0,76	2016-08-15	25 000 000	25 000 000
SBAB 14 48725 5			0	25 000 000
SBAB 14 48727 1	2,99	2016-09-05	25 000 000	25 000 000
SBAB 14 48730 1	2,99	2016-09-04	19 720 542	19 848 924
SBAB 21 27849 1	2,52	2016-04-20	20 664 216	20 664 216
Swedbank 2854492119	2,52	2016-12-20	25 000 000	25 000 000
Swedbank 2855446213	1,688	2019-09-25	25 000 000	
			<b>140 384 758</b>	<b>140 513 140</b>

**NOT 12****Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014/2015	2013/20014
Upplupna räntekostnader	-62 265	-897 036
Aviserade avgifter/hyror	-1 920 771	-1 798 418
Beräknat arvode revision	-100 000	-100 000
Övriga interimsskulder	-766 735	-974 671
	<b>-2 849 771</b>	<b>-3 770 125</b>

Stockholm den 23 / 11 2015



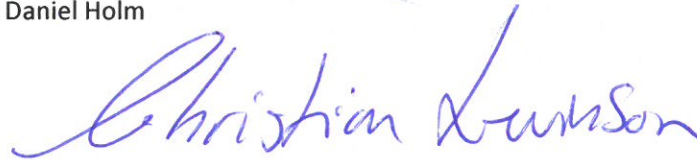
Christer Halvarsson



Daniel Holm

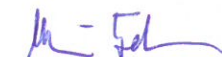


Martin Johansson



Christian Levison

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 11 2015



Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Åby-Park

Org.nr 769608-4537

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Åby-Park för räkenskapsåret 2014-09-01 - 2015-08-31.

#### *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 2015-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Åby-Park för räkenskapsåret 2014-09-01 - 2015-08-31.

### *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 lagen om ekonomiska föreningar.

### *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 lagen om ekonomiska föreningar.

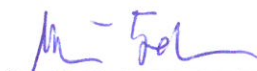
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 23 november 2015



---

Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor