



Årsredovisning
Räkenskapsåret
1/1 2015 – 31/12 2015

Brf Arabien i Västervik
Org. nr 733600-0158



ÅRSREDOVISNING

Brf Arabien i Västervik

Org nr 733600-0158

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

Föreningens 59:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens 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 (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1957 på fastigheten Skäran 1 i Västervik, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Ekbacksgatan 27-33.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 15 januari 2014.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2015 på Västerviks Stadshotell. Efter stämman bjöds det på buffé. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 27. Stämman beslutade om att:

Ett miljöhus för sopor ska uppföras på gräsyten vid Ekbacksgatan 29. Investeringen budgeteras till 450 tkr. För finansiering har styrelsen stämmans godkännande att uppta nytt lån för detta ändamål.

Föreningen ska renovera styrelserummet i hus 33 med en budget upp till 250 tkr. Syftet är att utrymmet även ska gynna medlemmarna och kunna användas som ett övernattningsrum, men även som ett relaxutrymme med bastu.

Riktlinjer gällande ekonomisk ersättning när styrelse eller medlem gör arbeten för föreningen.

Styrelse

Styrelsen har **f r o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Erik Sundell, ordförande
Jesper Zettergren, vice ordförande och fastighetsansvarig
Per Solvestad, fastighetsansvarig
Ingrid Varnås, sekreterare
Tommy Boström

Styrelsen har **f r o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Erik Sundell, ordförande
Per Solvestad, vice ordförande och fastighetsansvarig
Ingrid Varnås, sekreterare

Suppleanter: Robert Nilsson
Britt-Mari Nilsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Erik Sundell och Ingrid Varnås samt suppleanten Britt-Mari Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Erik Sundell och Per Solvestad, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Rolf Reimer (extern) och Marcus Åkervall med Jesper Zettergren som suppleant valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Irma Hansen (ordförande) och Eva Solvestad.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av BÅ fastighetsservice. Trappstädningen har ombesörjts av Städcentralen.

Under året har Per Solvestad innehaft uppgiften som fastighetsansvarig i styrelsen.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det fyra bostadshus med totalt åtta trapphus. Fastighetens areal är 10 874 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	24	
3 rum	48	
Lägenheter bostadsrätt	72	4809
Garage	32	
Bilplatser	59	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en tvättstuga i källaren på Ekbacksgatan 33 med fyra tvättmaskiner och två torktumlare. Samt en grovtvättstuga där även torkskåp finns. Ett mindre rum där styrelsen brukar träffas finns också i denna källare.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kalmar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningens ventilations-system är självdrag.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>	
2015	Borttag av häck vid piskställning och ny gräsmatta	17 000 kr
2013	Nya balkongplattor och inglasning av balkonger	7 008 101 kr
2012	Tvättstuga, torktumlare	16 300 kr
	Asfaltsramper garage	35 600 kr
	Ventilation, nya friskluftintag i sovrum och vardagsrum	488 900 kr
2011	Källarbelysning	19 800 kr
2010	Tvättstuga, mangel	16 100 kr
	Byte värmväxlare	246 200 kr
	Renovering skorstenar	52 700 kr
2009	Låsbyte källare och förråd	28 400 kr
	Asbestsanering och isolering av vattenrör	54 600 kr
	TV-anläggning (digital signal)	45 000 kr
	Utebelysning	38 900 kr
	Lekplats	93 900 kr
2008	Tvättstuga, Tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp	157 000 kr
2007	Tvättstuga, byte av tvättmaskin	34 600 kr
2005	Reparation av yttertak	68 800 kr
2004	Renovering tvättstuga, tvättmaskin, torktumlare	44 700 kr
	Cylinderbyten lägenhetslås	70 800 kr
	Installation fastighetsnätverk (Bredbandsbolaget)	325 000 kr
2003	Renovering tvättstuga, torkskåp, torkrum	128 400 kr
	Reparation vägg/sula	167 000 kr
2002	Trapphus akustikplattor i tak	161 250 kr
2001	Ombyggnad el	150 300 kr
2000	Badrumsrenovering, nya stammar	5 217 000 kr

Miljöfrämjande åtgärder

Ett miljöhus för sopsortering ska uppföras på gräsyten vid Ekbacksgatan 29.

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.brfarabien.se (lösenord: sesam)

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2015	2014	2013	2012	2011
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	515	537	582	590	534
Omräkning till normalår i Mwh 1)	556	621	595	594	579
El i Mwh	152,7	161,8	173,2	-	-
Värmekostnad kr/kvm	88	88	91	84	75
Lokal- och bostadsyta är 4 809 kvm					
Vatten i kbm	4 130	4 465	4 908	-	-
Kubikmeter per lägenhet	57	62	68	-	-

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Buskar har tagits bort runt piskställningarna på baksidan. Från vissa medlemmar har önskemål om åtgärder för uteplatser kommit in. Styrelsen har värdjat om förslag som inte inkommit och därför valt att avvakta med ytterligare åtgärder.

Lekplatsen har besiktigats av behörig besiktningsman för detta.

Nya parkeringsskyltar har satts upp på framsidan, även har nya parkeringstillstånd beställts till alla medlemmar som betalar för parkering.

F.d mopedgarage har förberetts för att kunna göras om till miljörum för sophantering.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som inte har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 % fr o m 1 januari 2015. Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgiften per 1 januari 2016.

2016-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 492,55 kr/kvm inkl värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 72 bostadsrätter har under året 5 (8) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 87 (85). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	2 702	2 601	2 255	2 272	2 229
Resultat efter finansiella poster (tkr)	659	368	56	-141	449
Balansomslutning (tkr)	12 403	12 079	12 830	7 308	7 401
Eget kapital (tkr)	4 071	3 412	3 044	2 989	3 123
Taxeringsvärde (tkr)	22 200	22 200	22 200	19 908	19 908
-varav byggnad (tkr)	17 200	17 200	17 200	15 400	15 400
Soliditet (%)	33	28	24	41	42
Likviditet	2,1	1,2	1,4	2,2	3,5
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	493	483	420	420	420
Total låneskuld (tkr)	7 699	7 886	8 847	3 502	3 614
Låneskuld (kr/kvm*)	1 601	1 604	1 840	728	752
Underhållsfond (tkr)	1 836	1 701	1 549	1 684	1 284
Avskrivning (kr/kvm*)	54	54	64	35	35
Räntekostnader (kr/kvm*)	52	61	57	40	48

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0, vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förväntad framtida utveckling

För att fortsättningsvis kunna behålla fastighetens standard avser styrelsen att följa upprättad underhållsplan. Inom de kommande fem åren kommer taket att behöva ses över, takutspårngen kan behöva åtgärdas, hänggrännor och stuprör behöva bytas. Vidare behöver viss uppgradering göras av tvättstugan, samt att vi ser över utrymmen i källaren på hus 33 så att dessa blir mer ändamålsenliga för största möjliga medlemsnytta för alla boende. Fastighetens utemiljö har också behov av översyn t ex kommer vi behöva göra förändringar för sophantering samt vissa trivsselfrämjande åtgärder på husets baksida.

Budget 2016

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 150 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 230 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2016	Miljöhus för sopsortering samt renovering av styrelserum.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/i anspråkstagande av underhållsfond	1 468 762,74
Årets resultat	659 065,42
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-152 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	17 147,00
Summa till stämmans förfogande	1 992 975,16

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 992 975,16
-------------------------	---------------------

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 701 579	2 601 254
Summa rörelseintäkter		2 701 579	2 601 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 288 042	-1 415 019
Övriga externa kostnader	Not 3	-158 042	-152 421
Underhåll enligt plan	Not 4	-17 147	-32 427
Personalkostnader	Not 5	-73 670	-94 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-260 192	-260 192
Summa rörelsekostnader		-1 797 092	-1 954 214
Rörelseresultat		904 488	647 040
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 506	13 945
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 928	-293 149
Summa finansiella poster		-245 422	-279 204
Årets resultat		659 065	367 835

Tilläggsupplysning

Årets resultat	659 065	367 835
Reservering till fond för yttre underhåll	-152 000	-158 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	17 147	32 427
Överföring till balanserat resultat	524 212	242 262

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa Materiella anläggningstillgångar

Not 7	10 701 182	10 961 374
	<u>10 701 182</u>	<u>10 961 374</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>10 701 182</u>	<u>10 961 374</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Avräkningskonto HSB Sydost

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	1 651	2 004
	683 233	450 408
	47	0
Not 8	<u>116 770</u>	<u>113 077</u>
	801 701	565 489

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 9	<u>900 000</u>	<u>0</u>
	900 000	0

Kassa

Bank

Summa Kassa och bank

	320	598
Not 10	<u>0</u>	<u>551 211</u>
	320	551 809

Summa omsättningstillgångar

<u>1 702 021</u>	<u>1 117 298</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>12 403 203</u>	<u>12 078 672</u>
-------------------	-------------------

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	242 300	242 300
Fond för yttre underhåll	1 835 930	1 701 077
Summa bundet eget kapital	2 078 230	1 943 377

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 333 910	1 100 928
Årets resultat	659 065	367 835
Summa fritt eget kapital	1 992 975	1 468 763

Summa eget kapital

Not 11 **4 071 205** **3 412 140**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12 7 511 300	7 698 900
Summa Långfristiga skulder	7 511 300	7 698 900

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	187 600	187 600
Medlemmarnas inre fond	Not 13 128 067	146 196
Leverantörsskulder	174 989	272 316
Aktuell skatteskuld	Not 14 5 415	4 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 324 627	357 387
Summa kortfristiga skulder	820 698	967 632

Summa skulder

8 331 998 **8 666 532**

Summa eget kapital och skulder

12 403 203 **12 078 672**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	9 435 000	9 435 000
varav i eget förvar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	9 435 000	9 435 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 61 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,70%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0kr (0Kr).

Noter

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	2 368 692	2 322 036
	Hysesintäkt garage och bilplatser	125 050	107 500
	Hysesintäkt övrigt	3 000	2 400
	Årsavgift konsumtionsavgift el	159 088	161 496
	Avsatt till inre fond	0	-4 008
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 788	10 658
	Försäkringsersättning	0	1 172
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	35 961	0
		2 701 579	2 601 254
Not 2	Driftskostnader		
	Reparationer	-21 406	-152 011
	El	-192 037	-197 570
	Uppvärmning	-425 151	-422 595
	Vatten	-174 727	-176 734
	Renhållning	-104 945	-94 238
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-223 096	-225 642
	Försäkringar	-75 123	-74 914
	Fastighetsskatt	-66 600	-66 600
	Övriga driftskostnader	-4 957	-4 715
		-1 288 042	-1 415 019
Not 3	Övriga Externa kostnader		
	Förvaltningskostnader	-121 916	-117 249
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 790	-10 212
	Föreningsverksamhet	-1 118	-480
	Kontorsutrustning och -material	-599	-198
	Kontorskostn tel, datakom, porto	0	-238
	Konsulter	-8 241	-8 087
	Förbrukningsinventarier	-475	-3 967
	Stämma och styrelse	-15 900	-11 940
	Kundförluster m m	-4	-50
		-158 042	-152 421
Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-32 427
	Underhåll övrigt	-17 147	0
		-17 147	-32 427
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-52 896	-63 949
	Löner för anställda	0	-7 075
	Övriga arvoden	-1 138	0
	Övriga personalkostnader	-441	0
	Revisionsarvode	-3 414	-3 414
	Sociala avgifter	-15 781	-18 917
	Utbildning	0	-800
		-73 670	-94 155
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader enligt plan	-260 192	-260 192
		-260 192	-260 192

Not 7	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2076

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående Anskaffningsvärde byggnader	15 337 255	15 337 255
Ingående Anskaffningsvärde mark	1 300 000	1 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 637 255	16 637 255

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 675 881	-5 415 689
Årets avskrivningar byggnader	-260 192	-260 192
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 936 073	-5 675 881

Utgående bokfört värde

10 701 182 10 961 374

Bokförda värden byggnader
Bokförda värden mark

9 401 182 9 661 374
1 300 000 1 300 000

Fastighetsbeteckning: Skäran 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	17 200 000	5 000 000	22 200 000	22 200 000
		17 200 000	5 000 000	22 200 000	22 200 000

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
-------	--

Förutbetald försäkring	79 484	80 626
Förutbetald administration	28 780	28 394
Upplupna ränteintäkter	413	0
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	8 093	4 058
	116 770	113 077

Not 9	Kortfristiga placeringar	Löptid	Ränta
-------	--------------------------	--------	-------

Placering HSB 6 mån	2015-12-01 - 2016-05-31	0,55%	900 000
			900 000

Not 10	Bank
--------	------

SBAB Bank AB	0	551 211
	0	551 211

Not 11	Eget kapital
--------	--------------

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	242 300	0	1 701 077	1 100 928	367 835
Resultatdisposition enligt- stämmobeslut			0	367 835	-367 835
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			152 000	-152 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-17 147	17 147	
Årets Resultat					659 065
Belopp vid årets utgång	242 300	0	1 835 930	1 333 910	659 065

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2016-09-01	5,75%	2016-09-01	1 189 400	45 600
Tjustbygdens Sparbank	2017-09-25	3,05%	2017-09-25	2 457 000	52 000
Tjustbygdens Sparbank	2018-04-30	2,94%	2018-04-30	3 000 000	0
Tjustbygdens Sparbank	2016-02-28	1,29%	2016-02-28	1 052 500	90 000
				7 698 900	187 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 511 300**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,18%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 750 400
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 760 900
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	146 196	318 278
Avsättning	0	4 008
Uttag	-18 130	-176 090
	128 067	146 196

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	5 415	4 133
	5 415	4 133

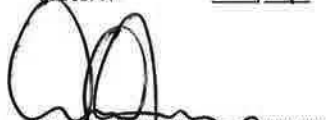
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	101 060	108 028
Upplupna räntekostnader	26 964	27 867
Förutbetalda årsavgifter och hyror	196 160	221 492
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	443	0
	324 627	357 387

Västervik

13,4

2016

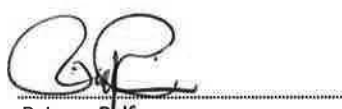

Erik Sundell


Ingrid Varnås


Per Solvestad

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016-04-13


Åkervall, Marcus
Revisor vald av föreningsstämman


Reimer, Rolf
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arabien, org.nr. 733600-0158

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arabien, 733600-0158 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har 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 den 31 december 2015 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning Brf Arabien för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

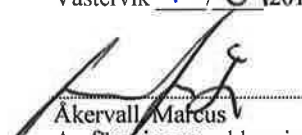
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västervik 11 / 04 2016


Akervall Marcus
Av föreningen vald revisor


Reimer, Rolf
Av föreningen vald revisor

Föreningens vision

*Bevara och utveckla
ett trivsamt boende i en öppen
förening med sunda investeringar
för en hållbar framtid*

www.brfarabien.se