

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Stora Berg

769602-8492

Räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet i Sundbyberg, kv. Bageriet 1, förvärvades från Galco AB i oktober 1999. Föreningen tillträdde fastigheten 1999-10-05.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 22 lägenheter och 3 lokaler. Lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

6st	1 rum och kök
6st	2 rum och kök
9st	3 rum och kök
1st	4 rum och kök

Total bostadsyta:	1 780 kvm
Total lokalyta:	394 kvm

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-06-24.

#### **Ekonomisk plan**

Den ekonomiska planen registrerades hos PRV 1999-06-14.

#### **Lokaler**

Föreningens lokalhyresgäster har under året bestått av Espresso House Sweden AB (2015-01-02), Salongen, Landsvägen 41 HB (2010-07-01), Swerom Assistance och Consulting AB (2010-12-01).

#### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna/Allians Försäkringsmäklare fr o m 1 okt. 2009. I försäkringen ingår bl. a ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

#### **Fastighetsskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 1990.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad för bostäder med 1.243:-/lägenhet. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1% av tax.värdet

### **Underhållsplan**

Föreningens upprättade underhållsplan gäller åren 2005-2015 och har årligen reviderats. Under 2016 kommer en ny underhållsplan att upprättas för att få en uppfattning om erforderliga underhållsåtgärder under de kommande 10 åren.

### **Förvaltning**

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, ett konstituerande styrelsemöte i samband med årsstämman, ett budgetmöte och ett bokslutsmöte med vår kamerala förvaltning.

Firmateknare har varit ordförande Lena Edin samt kassör Åsa Albertsson och sekreterare Henrik Drossel var för sig samt (ifall behov uppkommit i övrigt) två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts löpande och i nära samarbete med föreningens ordförande inom styrelsen.

Inget styrelsearvode har utgått under perioden.

Den tekniska förvaltningen som bl. a innehåller fastighetservice, felanmälan och jourservice har skötts av CFAB City Förvaltning AB.

Den veckovisa städservicen har skötts av MEUS M2 AB.

### **Medlemsinformation**

#### **Styrelse**

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-04-16 bestått av:

#### ***Ordinarie ledamöter***

Lena Edin	Ordf.
Henrik Drossel	Sekr.
Åsa Albertsson	Kassör
Emmi Englund	Ledamot
Daniel Yilmaz	Ledamot

#### ***Suppleanter***

Bo Palm  
Mats Sunnebo

#### ***Ordinarie revisor***

Hans Wallerström                      Revision i Mälardalen AB

#### ***Revisorssuppleant***

Utses av Revision i Mälardalen AB

#### ***Valberedning***

Helene Appeltöft                      (Sammanställande)  
Anders Annetorp

#### **Lägenhetsöverlåtelse**

6 st lägenhetsöverlåtelse har ägt rum under räkenskapsåret.  
Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar.

### **Verksamhet under året som gått**

Föreningen har följande avtal:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB angående ekonomisk förvaltning.

CFAB, Cityförvaltning AB avseende teknisk förvaltning.

MEUS M2 AB avseende städning.

Norrenergi avseende och funktionskontroll av vår fjärrvärmecentral i fastigheten.

Vattenfall som elleverantör

Inspecta för kontrollbesiktning av vårt tryckkärl för värme- och vattentryck i vår fastighet.

DM Tak AB för snöskottning av våra yttertak inkl. borttagande av istappar från taket.

Hissgruppen AB avseende kontinuerlig service och funktionskontroll av våra hissarna. Den årliga kontrollbesiktningen av hissarna utförs av Hissbesiktningar i Sverige AB.

LåsPunkten AB avseende lås- och nyckelservice, dörrkontroll etc.

Comhem AB för TV (basutbud).

Sundbybergs stadsnät för fiberoptisk stadsnätanslutning för TV, bredband och telefoni för de som önskar ansluta sig.

Berendsen Textil AB avseende en entrématta i respektive entré.

Föreningen har medlemskap i Bostadsrätterna Sverige.

Information till medlemmarna i föreningen har skett skriftligt via internbladet "Klipplet" och "Meddelanden" samt via anslag i entréerna. Under året har vi också lanserat en hemsida för föreningen.

Vi har kontinuerlig kontakt med vår grannförening Brf Bageriet avseende vår gemensamma bakgård inkl. soprum. Vår förening står för ca 40% av kostnader för gemensamma anläggning för sophantering och för 30% av fastighetsskötsel inkl. snöskottning och skötsel av gården.

Föreningen utarbetade under 2005 en tioårig Underhållsplan, vilken styrelsen arbetar utifrån. Denna plan revideras årligen.

Föreningen har under året byggt ytterligare tre källarförråd som hyrs ut till medlemmarna.

Uppföljning av ventilationskontrollen har fortsatt och de nödvändiga åtgärderna är nu klara. Det är dock dags för obligatorisk ventilationskontroll för två av våra lokalhyresgäster igen.

En översyn av föreningens avtal med lokalhyresgästerna har också gjorts och hyrorna har nu mer marknadsanpassade för området. Dessutom har vi fått en ny lokalhyresgäst i den största lokalen, Espresso House. Ökade intäkter från lokalhyror har gjort att föreningens intäkter ökat avsevärt och en 10% sänkning av medlemsavgiften genomfördes per den 1 juli. Dessutom efterskänktes december månads avgift till medlemmarna. Under kommande år kommer troligtvis ytterligare en avgiftssänkning genomföras, nivån är ännu ej fastställd.

Föreningen har dessutom arbetat med att förbättra ComHem anläggningen för internetanslutning och TV-utbud i huset bl a genom att samtliga uttag bytts i lägenheterna. Ett nytt treårigt avtal har tecknas med ComHem till ett lägre pris än föregående avtal.

### Verksamhet under kommande år

Föreningens gemensamma städdag kommer att fortsätta under 2016.

Samarbetet med grannföreningen Bageriet 1 fortsätter, bl. a för att skapa ökad säkerhet och trygghet inom bostadsområdet. Den planerade gårdsgrinden mot gatan har ej givits byggnadslov, vilket beslut har överklagats i tre instanser med slutligt avslag i Mark- och Miljööverdomstolen. Kommunen kommer dock acceptera en lägre grind och en sådan planeras uppföras under året. Därefter diskuteras en uppsnygning av gården i samråd med grannföreningen.

Porten mot Gjuteribacken kommer att bytas ut under året då den är i dåligt skick och med dålig funktionalitet.

Vissa särskilt utsatta fönster på vindsplanet kommer att målas om under året.

Styrelsen kommer även att teckna avtal ang. driften av husets ventilation inkl. obligatorisk ventilationskontroll för att säkerställa att vi uppfyller myndighetskraven och genomför åtgärder kontinuerligt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	1 918	1 907	1 909	1 904
Resultat efter finansiella poster	301	195	269	-92
Soliditet (%)	40	39	38	37
Kassalikviditet (%)	309	165	88	79

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 847
Avsättning till yttre underhållsfond (0,3 % av taxeringsvärdet)	-119 670
Årets ianspråkstagande ur yttre underhållsfond	0
årets vinst	300 894
	<b>237 071</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	237 071
	<b>237 071</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 918 207	1 906 802
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 918 207</b>	<b>1 906 802</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparation och underhållskostnader	3	-233 766	-306 699
Driftskostnader	4	-679 626	-649 483
Fastighetsadministration	5	-74 540	-75 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-405 422	-411 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 393 354</b>	<b>-1 443 749</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>524 853</b>	<b>463 053</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-548	16 384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 411	-284 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-223 959</b>	<b>-267 867</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>300 894</b>	<b>195 186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>300 894</b>	<b>195 186</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>300 894</b>	<b>195 186</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	22 229 673	22 622 294
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	115 200	128 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 344 873</b>	<b>22 750 294</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 344 873</b>	<b>22 750 294</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		400	0
Övriga fordringar		10 554	10 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	68 588	47 419
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>79 542</b>	<b>58 394</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 347 030	600 301
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 347 030</b>	<b>600 301</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 426 572</b>	<b>658 695</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 771 445</b>	<b>23 408 989</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 094 289	7 094 289
Upplåtelseavgifter		341 109	341 109
Kapitaltillskott		718 156	718 156
Fond för yttre underhåll		923 894	804 224
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 077 448</b>	<b>8 957 778</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 847	-19 669
Årets resultat		300 894	195 186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>356 741</b>	<b>175 517</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 434 189</b>	<b>9 133 295</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	13 875 517	13 875 517
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 875 517</b>	<b>13 875 517</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		45 374	49 520
Övriga skulder		111 225	111 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	305 140	239 432
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>461 739</b>	<b>400 177</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 771 445</b>	<b>23 408 989</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		18 623 000	18 623 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>18 623 000</b>	<b>18 623 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

I och med ändrade redovisningsregler kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsårets årsredovisningar.

#### Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Årsavgifter i den period avgiften avser.

Hysesintäkter i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

#### Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

#### Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

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 tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### Kortfristiga fordringar

Fordringarna upptas till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tak- och fönsterrenovering	15 år
Hissombyggnation	10 år
Fasadrenovering	10 år
Bredbandsinstallation	10 år
Balkongförbättring	10 år
Trapphusrenovering	20 år
Takvärmekabel	10 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Nettoomsättning

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Årsavgifter bostäder	997 118	1 136 148
Hyror lokaler	838 050	695 776
Hyror förråd	15 000	7 200
Bredbandsavgift	7 900	7 200
Fakt. Fastighetsskatt	50 350	54 927
Övriga intäkter	9 789	5 551
	<b>1 918 207</b>	<b>1 906 802</b>

### Not 3 Reparation och underhållskostnader

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Löpande reparationer	198 828	101 096
Vattenskador	10 926	31 158
Planerat underhåll	15 625	159 625
Hisservice/Hissbesiktning	8 387	14 820
	<b>233 766</b>	<b>306 699</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Fastighetsskötsel	31 304	34 970
Lokalvård	57 070	54 861
Snöröjning/sandning	17 206	3 542
Fastighetsel	44 491	43 965
Uppvärmning	280 098	286 814
Vatten	42 080	42 617
Sophämtning	41 366	21 893
Fastighetsförsäkringar	27 418	23 213
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	82 246	81 674
Kabel-TV avgift	17 002	20 248
Bredbandsavgift	10 500	12 063
Övriga driftskostnader	10 888	18 717
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	10 003	4 311
Serviceavtal	7 954	595
	<b>679 626</b>	<b>649 483</b>

#### Not 5 Fastighetsadministration

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Revisionsarvoden	12 500	12 500
Förvaltningskostnader	37 445	36 759
Kontorsmateriel/telefon-/portokostnader	5 618	4 731
Medlemsavgifter Bostadsrätterna	4 440	4 440
Konsultarvoden	0	13 895
Bankkostnader	3 325	3 440
Övriga externa kostnader	11 212	0
	<b>74 540</b>	<b>75 765</b>

#### Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Byggnad	206 554	206 554
Fastighetsförbättringar	169 568	188 748
Balkongförbättringar	16 500	16 500
Takvärmekabel	12 800	0
	<b>405 422</b>	<b>411 802</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 669 010	25 944 009
Inköp		725 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 669 010</b>	<b>26 669 010</b>
Ingående avskrivningar	-4 046 715	-3 634 914
Årets avskrivningar	-392 622	-411 802
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 439 337</b>	<b>-4 046 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 229 673</b>	<b>22 622 294</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 661 000	23 661 000
Taxeringsvärden mark	16 229 000	16 229 000
	<b>39 890 000</b>	<b>39 890 000</b>
Bokfört värde byggnader	19 538 673	19 931 294
Bokfört värde mark	2 691 000	2 691 000
	<b>22 229 673</b>	<b>22 622 294</b>

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 000	0
Inköp	0	128 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
Årets avskrivningar	-12 800	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 800</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 200</b>	<b>128 000</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 779	7 860
Förutbetald Kabel-TV	3 439	5 062
Förutbetalda förvaltningskostnader	9 463	9 080
Förutbetalda räntor	26 460	6 385
Övriga förutbetalda kostnader	19 447	19 032
	<b>68 588</b>	<b>47 419</b>

### Not 10 Förändring av eget kapital

	<b>Insatser &amp; Uppl. avg</b>	<b>Kapital- tillskott</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	7 435 398	718 156	804 224	-19 669	195 186
Disposition av föregående års resultat:				195 186	-195 186
Årets avsättning Yttre fond			119 670	-119 670	
Årets resultat					300 894
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 435 398</b>	<b>718 156</b>	<b>923 894</b>	<b>55 847</b>	<b>300 894</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2015-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2014-12-31</b>
Stadshypotek	1,61	2018-12-30	2 457 432	2 457 432
Stadshypotek	1,64	2018-10-30	4 299 274	4 299 274
Stadshypotek	1,61	2018-12-30	4 116 634	4 116 634
Stadshypotek	1,67	2018-12-01	2 215 835	2 215 835
Stadshypotek	1,35	3 månader	786 342	786 342
			<b>13 875 517</b>	<b>13 875 517</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	41 063	3 593
Förutbetalda avgifter/hyror	201 560	171 601
Beräknat arvode revision	13 000	13 000
Upplupna uppvärmningskostnader	35 658	42 208
Upplupna elkostnader	3 881	4 110
Övriga upplupna kostnader	9 978	4 920
	<b>305 140</b>	<b>239 432</b>

Sundbyberg den 7 mars 2016



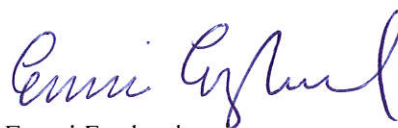
Lena Edin



Henrik Drossel



Åsa Albertsson



Emmi Englund



Daniel Yilmaz

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-11



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor  
Revision i Mälardalen AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Berg, org nr 769602-8492

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg 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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 bolaget 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 bolagets 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.

#### 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 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*

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 revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets 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 bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. 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.

Knivsta den 11 april 2016



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor