

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Viking Karl

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2000-03-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Love Andersson	Ledamot
Martin Aronsson	Ledamot
Kristina Brändström	Ordförande
Jan Hansson	Ledamot
Niklas Johansson	Ledamot
Rolf Lindqvist	Ledamot
Sammi Hadfi	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Stein

Ordinarie Extern

Allegretto

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SMÅLTAN 14	2000	STOCKHOLM

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

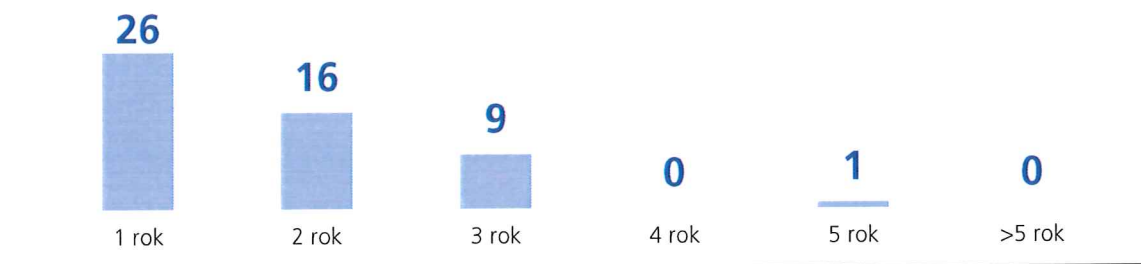
Värdeåret är 1996.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 205 m², varav 2 641 m² utgör lägenhetsyta och 564 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
VVS-butik	144 m ²	2017-12-31
Stora studion	340 m ²	2017-09-30
Lilla studion	80 m ²	2017-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	Gemensam tvättstuga på i vinden ovanför Karlbergsvägen 57 utrustad med tre tvättmaskiner, två torktumlare och ett torkskåp samt mangel.
Takterrass	Takterrass i anslutning till tvättstugan på Karlbergsvägen 57. Möbleras med utemöbler sommartid.
Cykel och barnvagnsförråd.	Förråd för cyklar och barnvagnar finns i anslutning till entrén på Karlbergsvägen 57.
Förgård	Trädgårdsliknande förgård framför Karlbergsvägen 57 med planteringar och gräsmattor. Sköts av föreningens trädgårdgrupp.
Innergård	Innergård med cykelförvaring. Ingång från Vikingagatan 21

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Måla om trapphus Vikingagatan	2015	
Installation tryckstegringspump	2015	
Byte av tvättmaskiner	2015	
Nya entrédörrar med automatisk stängning	2015	
Polering av golv i båda trapphusen	2014	
Måla om trapphus K57	2013	
Ommålning av taket	2011	
OVK med justeringar	2011	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppfräschning entrépartier	2016	2016
Renovering av hissar	2016	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Åkerlunds	Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket stabil. Investeringar har under 2015 uppgått till 0,6 MSEK och finansierats ur egen kassa.

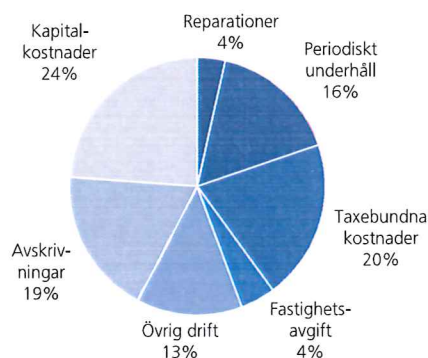
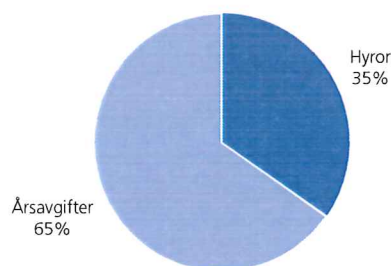
Styrelsen har under räkenskapsåret förhandlat om ett av lånen som valdes att bindas på 4 år. Räntekostnaderna förväntas sjunka med 0,1 MSEK kommande räkenskapsår.

Planerade investeringar under 2016 kommer finansieras ur egen kassa.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 111 615	1 629 113
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 440 954	2 439 884
Finansiella intäkter	4 391	1 927
Minskning kortfristiga fordringar	25 088	15 191
	2 470 433	2 457 001
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 849 350	1 127 119
Finansiella kostnader	763 474	769 243
Ökning av materiella anläggningstillgångar	60 550	0
Minskning av kortfristiga skulder	15 810	78 137
	2 689 183	1 974 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 892 866	2 111 615
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-218 750	482 503

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Föreningen har under 2015 installerat nya entrédörrar med automatisk stängning. Vidare har en tryckstegspump installerat som förbättrade vattentrycket i fastigheten. I övrigt på investeringssidan har tvättmaskiner bytts ut i tvättstugan.

Händelser efter året

Föreningen planerar att under 2016 renovera hissarna, det är ett omfattande arbete som bedöms nödvändigt att utföra. Finansieringen sker ur egen kassa.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st

Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 75 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 9 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 73 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Ärsavgift/m ² bostadsrättsyta	616	616	565	616
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 350	1 351	1 352	1 333
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 071	7 071	7 071	7 071
Elkostnad/m ² totalyta	14	12	15	14
Värmekostnad/m ² totalyta	139	111	141	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	17	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	238	240	243	247
Soliditet (%)	73	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-759	-35	-39	203
Nettoomsättning (tkr)	2 435	2 436	2 287	2 424

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 641 m² bostäder och 564 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-759 179
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-471 743
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-241 632
summa balanserat resultat	-1 472 554

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	523 861
att i ny räkning överförs	-948 693

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	2 435 059	2 435 884
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 895	4 000
Summa rörelseintäkter		2 440 954	2 439 884
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 647 020	-1 001 773
Övriga externa kostnader	Not 4	-116 444	-96 759
Personalkostnader	Not 5	-85 886	-28 587
Avskrivningar	Not 6	-591 701	-580 600
Summa rörelsekostnader		-2 441 051	-1 707 720
RÖRELSERESULTAT		-97	732 164
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 391	1 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-763 474	-769 243
Summa finansiella poster		-759 082	-767 316
ÅRETS RESULTAT		-759 179	-35 152

✓
✓

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	68 054 292	68 591 762
Maskiner och inventarier	Not 8	505 127	498 808
Summa materiella anläggningstillgångar		68 559 419	69 090 570
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 559 419	69 090 570
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	33 032
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 133 028	1 335 288
Summa kortfristiga fordringar		1 133 028	1 368 320
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 10		
Kortfristiga placeringar		50 113	0
		50 113	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		810 495	869 153
Summa kassa och bank		810 495	869 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 993 635	2 237 473
SUMMA TILLGÅNGAR		70 553 054	71 328 043

✓
w

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 769 942	50 769 942
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 297 472	2 055 840
Summa bundet eget kapital		53 067 414	52 825 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-713 375	-436 591
Årets resultat		-759 179	-35 152
Summa fritt eget kapital		-1 472 554	-471 743
SUMMA EGET KAPITAL		51 594 860	52 354 039
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	18 230 000	18 230 000
Summa långfristiga skulder		18 230 000	18 230 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		65 131	53 736
Skatteskulder		278 800	277 084
Övriga skulder		47 614	81 256
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	336 649	331 928
Summa kortfristiga skulder		728 194	744 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 553 054	71 328 043
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	28 730 000	28 730 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Tak	50 år	50 år
Inventarier	20 år	20 år
Maskiner	5 år	0

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 588 680	1 588 680
	Hyror bostäder	90 059	90 059
	Hyror lokaler momspliktiga	756 317	757 141
	Öresutjämning	3	4
		2 435 059	2 435 884

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	5 895	4 000
		5 895	4 000

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 818	51 300
	Fastighetsskötsel beställning	6 369	26 326
	Snöröjning/sandning	0	5 482
	Städning entreprenad	45 712	40 699
	Mattvätt/Hyrmattor	7 533	7 379
	Hissbesiktning	2 750	5 565
	Bevakning	0	6 440
	Gård	878	1 012
	Serviceavtal	4 345	4 212
	Förbrukningsmateriel	3 033	0
	Störningsjour och larm	609	6 701
	Brandskydd	422	0
		107 471	155 116
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	47 047	0
	Brf Lägenheter	2 119	219
	Lokaler	6 019	0
	Tvättstuga	6 501	4 921
	Entré/trapphus	1 928	0
	Lås	0	3 814
	VVS	7 039	469
	Värmeanläggning/undercentral	7 766	0
	Ventilation	3 192	9 343
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 841	0
	Hiss	15 955	25 959
	Tak	10 504	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 924
	Vattenskada	0	2 300
		112 909	48 949
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	400 136	0
	VVS	123 725	0
		523 861	0
	Taxebundna kostnader		
	El	44 972	39 039
	Värme	444 760	354 554
	Vatten	68 257	55 858
	Sophämtning/renhållning	81 382	71 241
	Grovsopor	4 782	1 709
		644 153	522 401
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 825	57 989
	Självrisk	22 341	0
	Kabel-TV	63 384	78 595
		118 550	136 584
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	140 076	138 724
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 647 020	1 001 773

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	0	624
	Tele- och datakommunikation	1 247	1 590
	Inkassering avgift/hyra	2 475	0
	Hysesförluster	1 200	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 854	-1 352
	Föreningskostnader	4 095	2 750
	Förvaltningsarvode	86 809	84 607
	Administration	4 959	1 085
	Konsultarvode	0	2 649
	Föreningsavgifter	4 806	4 806
		116 444	96 759

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 698	22 200
	Sociala kostnader	19 188	6 387
		85 886	28 587

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	528 968	528 968
	Förbättringar	8 503	8 503
	Maskiner	11 101	0
	Inventarier	43 130	43 130
		591 701	580 600

✓
✓

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 712 679	70 712 679
	Utgående anskaffningsvärde	70 712 679	70 712 679
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 120 917	-1 583 447
	Årets avskrivningar enligt plan	-537 470	-537 470
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 658 387	-2 120 917
	Planenligt restvärde vid årets slut	68 054 292	68 591 762
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 390 800	17 390 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 662 000	41 662 000
	Taxeringsvärde mark	38 882 000	38 882 000
		80 544 000	80 544 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 000 000	73 000 000
	Lokaler	7 544 000	7 544 000
		80 544 000	80 544 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	862 594	862 594
	Nyanskaffningar	60 550	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	923 144	862 594
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-363 786	-320 656
	Årets avskrivningar enligt plan	-54 231	-43 130
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-418 017	-363 786
	Redovisat restvärde vid årets slut	505 127	498 808

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	42 136	92 826
	Klientmedel hos SBC	1 082 371	1 242 462
	Fordringar	8 521	0
		1 133 028	1 335 288

Not 10 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Antal andelar	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
Handelsbanken Lux	405	50 113	58 630	0
Korträntefond Sverige				
		50 113	58 630	0

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	47 001 452	0	0	47 001 452
Upplåtelseavgifter	3 768 490	0	0	3 768 490
Fond för yttre underhåll	2 297 472	241 632	0	2 055 840
S:a bundet eget kapital	53 067 414	241 632	0	52 825 782
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-713 375	-241 632	-35 152	-436 591
Årets resultat	-759 179	-759 179	35 152	-35 152
S:a ansamlad förlust	-1 472 554	-1 000 811	0	-471 743
S:a eget kapital	51 594 860	-759 179	0	52 354 039

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	2 055 840	1 935 650
Reservering enligt stadgar	241 632	241 632
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-121 442
Vid årets slut	2 297 472	2 055 840

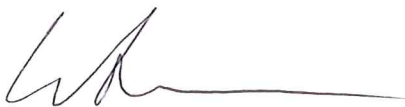
Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	4,540 %	7 000 000	7 000 000	2017-03-30
Handelsbanken	4,340 %	6 000 000	6 000 000	2020-01-30
Handelsbanken	1,440 %	4 000 000	4 000 000	2019-12-01
Handelsbanken	1,450 %	1 230 000	1 230 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		18 230 000	18 230 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		18 230 000	18 230 000	

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	2 781	0
	Sociala avgifter	874	0
	Ränta	7 953	1 528
	Förutbetalda avgifter & hyror	317 275	330 400
	Värmeanläggning	7 766	0
		336 649	331 928

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 21 / 4 2016



Love Andersson
Ledamot



Martin Aronsson
Ledamot



Kristina Brändström
Ledamot



Jan Hansson
Ledamot



Niklas Johansson
Ledamot



Rolf Lindqvist
Ledamot



Sammi Hadfi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2016



Eva Stein
~~Buch~~ revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Viking Karl
Org.nr 769604-4051

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Viking Karl för räkenskapsåret 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 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 förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Viking Karl 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2016



Eva Stein

Auktoriserad revisor