

BRF Lerberg Nr 2
Org nr 769603-0860

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Lerberg 16:21 i Kungsbacka Kommun. Föreningens fastighet består av 6 parhus i två plan samt 5 huskroppar med 4 lägenheter i två plan. Fastigheten består av totalt 32 bostadsrätter. Den totala boytan är 2.612 kvm. Byggnads år 1999.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök
4 st 5 rum och kök.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos LF (tidigare Gjensidige).

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med minst 40 kr per kvm fr.o.m. 2009, dvs. 104.480 kr. Tidigare gjordes avsättning med 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet motsvarande 93.000 kr.

Utvändig målning har skett under 2008 av 4 st "laxrosa hus" till en kostnad av 637.500 kr, under 2009 5 st gröna hus till en kostnad på ca 501.000 kr. Ny målning beräknas ske 2017-19.

Samtliga värmepumpar har bytts ut under 2013, till en total kostnad om ca 1.289 tkr.

Styrelsen har i december 2013 upprättat underhållsplan för föreningen som omfattar åren fram till 2043. Planen är upprättad av Rejäl Byggkonsult AB till en kostnad av 49.500 kr. Planen utvisar ett behov om 6.645 tkr för åren 2016-2025, varav ca 60 tkr kommer att utföras under 2016.

Fonderade medel redovisas under bundet eget kapital.

Planerat underhåll 2016-2019

Stickprovsbesiktningar av grund och vindar

Oljning av omålade trätytor

Förbättring av gräs och rabattytor samt byte av sand vid lekytor.

Byte av gungor.

Målning av samtliga hus och ekonomibyggnader.

Byte av vindskivor, foder och sätta upp fågelband.

Asfaltering/lagning av hålor samt målning av P-platser.

Serviceavtal värmepannor.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tova Ekonomi AB (Ekonomitjänst) t o m 2016-12-31.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 1999 och har deklarerats som färdigställd hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 1999. Enligt tidigare gällande lag om fastighetsskatt har fastigheten varit helt befriad från fastighetsskatt fr o m 2000-01-01 till 2005-01-01. Därefter är fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Enligt nu gällande lagstiftning har man tagit bort fastighetsskatten och ersatt den med en kommunal fastighetsavgift. Från 2008-01-01 betalas halv kommunal fastighetsavgift t.o.m 2010-01-01, därefter betalas full fastighetsavgift. Kommunalfastighetsavgift utgår med 1.217 kr per lgh under 2014, 1.210 kr per lgh under 2013 och för 2012 med 1.365 kr. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Fr.om. 1 januari 2007 beskattas inte längre privatbostadsföretag enligt schablonmässiga regler. Föreningen beskattas numera endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen. Föreningen kommer för närvarande inte att beskattas för föreningens ränteintäkter eftersom föreningen har ingående ackumulerade underskottsavdrag om 1.705.971 kr (tax INK 2014).

Väsentliga händelser


Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Underhållsarbete till mindre värde har skett under året.

Radon mätning har genomförts för nästan varje bostad enligt kommunens regler. Alla huskroppar har haft mätning. Resultatet var under kommunens värden för åtgärd på samtliga hus.

Anslutning till Fiber genom Telia har skett till en kostnad om 400.000 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Årsavgiften är höjd med 2 % fr.o.m. 1 januari 2016. 

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 (3) överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	44	45
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>1</u>	<u>4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	44	44

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2015-05-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ulrika Wennerström	Ledamot	Ordförande
Ninni Tenggren	Ledamot	Sekreterare
Inger Andersson	Ledamot	Kassör
Tobias Roos	Ledamot	
Peter Karlsson	Ledamot	
Samuel Palm	Suppleant	
Jerker Lilja	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden samt en ordinarie och en extra föreningsstämma.

Revisorer

Ulf Kluge	Ordinarie
Charlotte Gyllensvaan	Suppleant

Valberedning

Stämman utsåg Christian Andersson & Mikael Thor (sk).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-03-16/2016-03-18. De nya stadgarna har antagits på föreningsstämma 2015-05-21 samt extra föreningsstämma 2015-10-20.

Avgift för överlåtelse utgår med 950 kr vilket köparen bekostar. Avgift för pantsättningar utgår f.n. inte.

☺

Flerårsjämförelse

		<u>2015</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	1 767	1 766	1 775	1 781
Resultat efter finansiella poster	tkr	298	262	-799	483
Soliditet	%	29,0	28,1	27,0	29,0
Fond för yttre underhåll	kr	1 482 026	999 420	599 420	494 940
Fond för värmepump	kr	230 400	115 200	1 081 056	781 056
Fond för garageport	kr	28 800	14 400		
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	589	589	589	589
Bokfört värde per kvm boyta	tkr	9 910	10 016	10 129	10 146
Lån per kvm bostadsyta	kr	7 336	7 429	7 515	7 600
Fastighetens belåningsgrad	%	74,0	74,2	74,2	74,9
Genomsnittlig skuldränta	%	3,2	3,4	3,7	4,0
Taxeringsvärde	tkr	23 040	23 040	23 040	20 800

Jämförelsetalen har inte räknats om.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	298 181
Balanserad vinst	-8 344
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-400 000
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-110 163

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till föreningens fond för värmepumpar reserveras	115 200
till fond för garageportar reserveras	14 400
att i ny räkning överförs	-239 763
	<hr/>
	-110 163

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. 

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 767 012	1 765 819
Övriga rörelseintäkter		4 000	1 500
Summa rörelseintäkter		<u>1 771 012</u>	<u>1 767 319</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-426 346	-496 093
Övriga externa kostnader	5	-107 703	-95 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 018	-287 018
Summa rörelsekostnader		<u>-861 067</u>	<u>-878 786</u>
<i>Rörelseresultat</i>		909 945	888 533
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8 493	44 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-620 257	-670 298
Summa finansiella poster		<u>-611 764</u>	<u>-626 292</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		298 181	262 241
<i>Resultat före skatt</i>		298 181	262 241
<i>Årets resultat</i>		<u>298 181</u>	<u>262 241</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 884 085	26 171 103
Inventarier, verktyg och installationer	8	360 000	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>26 244 085</u>	<u>26 171 103</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 244 085</u>	<u>26 171 103</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 684	3 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	20 412	17 614
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>22 096</u>	<u>20 627</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	10	1 054 498	980 441
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 054 498</u>	<u>980 441</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		188 106	238 535
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>188 106</u>	<u>238 535</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 264 700</u>	<u>1 239 603</u>
Summa tillgångar		<u>27 508 785</u>	<u>27 410 706</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		5 550 000	5 550 000
Upplåtelseavgifter		410 000	410 000
Fond för yttre underhåll		1 482 026	999 420
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 442 026	6 959 420
		<hr/>	<hr/>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för värmepumpar		230 400	115 200
Fond för garageportar		28 800	14 400
Balanserat resultat		-8 343	341 621
Årets resultat		298 181	262 241
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		549 038	733 462
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		7 991 064	7 692 882
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		18 917 845	19 177 864
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		18 917 845	19 177 864
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	495
Leverantörsskulder		43 367	48 165
Skatteskulder		78 720	77 664
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12	244 124	226 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	233 665	187 536
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		599 876	539 960
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		27 508 785	27 410 706

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter	12		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		<u>25 698 000</u>	<u>25 698 000</u>
Summa ställda säkerheter		<u>25 698 000</u>	<u>25 698 000</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats;

Byggnader	100 år
Inventarier/installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter beslut tagits på föreningsstämma sker värdeöverföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Förändring av likvida medel

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	298 181	262 241
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	<u>327 018</u>	<u>287 018</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	625 199	549 259
Förändring i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	128 531	319 593
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	<u>41 892</u>	<u>-41 629</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	795 622	827 223
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier	<u>-400 000</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-400 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån / byggnadskreditiv	<u>-241 995</u>	<u>-226 100</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-241 995	-226 100
Årets kassaflöde	153 627	601 123
Likvida medel vid årets början	<u>938 976</u>	<u>337 853</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 092 603</u>	<u>938 976</u>

6

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättningen

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:		
Årsavgifter bostäder	1 538 928	1 538 418
Årsavgifter Vatten	97 534	94 951
Årsavgifter Garageport	14 400	14 400
Årsavgifter värmepumpar	115 200	115 200
Avgifter överlåtelse	950	2 850
Summa	<u>1 767 012</u>	<u>1 765 819</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Elkostnad	16 384	17 359
Rensning ventilationskanaler	-	32 000
Vatten och avlopp	103 961	99 658
Renhållning	34 771	49 084
Snöröjning/sandning	16 860	26 445
Reparation och underhåll fastighet	71 029	126 236
Underhåll enligt underhållsplan	12 204	2 020
Självrisk vattenskada	31 100	-
Reparation och underhåll värmepump	-	3 920
Yttre miljö	11 839	8 250
Kommunal fastighetsavgift	39 776	38 944
Försäkring fastighet, inkl. ansvar för styrelse	41 671	38 320
Parabol, TV	18 864	19 335
Samfällighetsförening	27 100	28 000
Övriga fastighetskostnader	787	6 521
Summa	<u>426 346</u>	<u>496 092</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Ekonomisk förvaltning	45 858	46 321
Revisionsarvode	18 100	17 400
Mötes och styrelsekostnader	24 695	24 948
Hemsida	3 208	2 819
Bankkostnader	2 505	2 115
Övriga förvaltningskostnader	13 337	2 072
Summa	<u>107 703</u>	<u>95 675</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Ränteintäkter	8 493	4 089
Utdelning	-	<u>39 917</u>
Summa	8 493	44 006

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	31 480 000	31 480 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 480 000	31 480 000
Ingående avskrivningar	-5 308 897	-5 021 879
Årets avskrivningar	-287 018	-287 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 595 915	-5 308 897
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 884 085</u>	<u>26 171 103</u>
I ovanstående ingår bokfört anskaffningsvärde mark	1 500 000	1 500 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	19 200 000	19 200 000
Taxeringsvärden mark	3 840 000	3 840 000
	<u>23 040 000</u>	<u>23 040 000</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
- Inköp	400 000	-
Utgående anskaffningsvärden	400 000	0
- Årets avskrivningar	-40 000	-
Utgående avskrivningar	-40 000	0
Redovisat värde	<u>360 000</u>	<u>0</u>

6

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förutbetald försäkringskostnad	14 683	11 940
Förutbetalda kostnader	5 729	5 479
Upplupna ränteintäkter	-	195
	<u>20 412</u>	<u>17 614</u>

Not 10 Kortfristiga placeringar

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
HB AIO 930 RI 151207	-	30 000
HB AIO 931 AZ 160307	50 000	50 000
HB AIO 931 RT 160307	50 000	50 000
HB AIO 933 AS 160526	50 000	50 000
HB AIO 940 RI 151204	-	50 000
HB AIO 943 VD 150325	-	50 000
Placeringskonto SEB	200 000	200 000
Placeringskonto SBAB	704 498	500 411
	<u>1 054 498</u>	<u>980 411</u>
Det verkliga värdet på bokslutsdagen uppgår till	1 065 903	994 371

Not 11 Eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för värmepump	Fond för garageport	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2014-12-31	5 550 000	410 000	999 420	115 200	14 400	341 621	262 241
Omföring av föregående års resultat	-	-	-	-	-	262 241	-262 241
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			482 606	115 200	14 400	-612 206	-
lanspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-	-	-	-	-
Årets resultat						-	298 181
Belopp vid årets utgång 2015-12-31	5 550 000	410 000	1 482 026	230 400	28 800	-8 344	298 181

Upplåtelseavgifter

Upplåtelseavgifter hänförs till lägenheterna 34 A-B, 35 A-B, 36 A-B, 37 A-B, 38 A-B, 39 A-B, 40 A-B, 41 A-B, 42 A-B, 43 A-B samt 44 A-B vilka disponerar särskild grön yta.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2016	Lånebelopp 2015-12-31
SBAB 20311576	3,04	2018-04-20	0	5.523.000
SBAB 20312130	2,35	2021-09-13	19.440	4.977.100
SBAB 20312238	3,13	2017-09-04	24.684	4.911.869
SBAB 20312297	4,49	2016-08-18	200.000	3.750.000
Totalt			244.124	19.161.969
Ställda säkerheter				

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån

2015-12-31	2014-12-31
25.698.000	25.698.000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter/ vatten	154 786	116 815
Upplupna revisionsarvoden	18 050	18 000
Upplupna utgiftsräntor	53 596	46 262
Övriga poster (Ekonomisk förvalt. mm)	7 233	6 459
Summa	<u>233 665</u>	<u>187 536</u>

Anneberg 2016-04-12

Ulrika Wennerström

Ulrika Wennerström

Ninni Tenggren

Ninni Tenggren

Inger Andersson

Inger Andersson

Peter Karlsson

Peter Karlsson

Tobias Roos

Tobias Roos

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-22.

Ulf Kluge

Ulf Kluge
Aukt. revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lerberg Nr 2, org.nr 769603-0860

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lerberg Nr 2 för år 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 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 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Lerberg Nr 2 för år 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 revisionsssed 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.

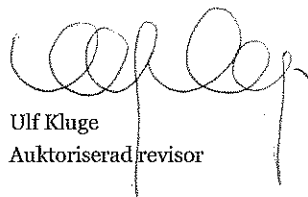
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Varberg den 22 april 2016



Ulf Kluge

Auktoriserad revisor