



15/16

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Mårtensberg i Vendelsö



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mårtensberg i Vendelsö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2015 - 30 juni 2016.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 1995 och 2030.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 1985-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2009-11-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Simon Lindfors	Ordförande
Avtar Chamat	Vice ordförande
Linda Åkerlund	Sekreterare
Kenneth Domeij	Ledamot
Viktor Särkijärvi	Ledamot
Angelica Johansson	Suppleant
Robert Pascotto	Suppleant
Tina Stålkrona	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Avtar Chamat, Kenneth Domeij, Simon Lindfors och Robert Pascotto.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Engzell
Torbjörn Sandberg

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Engzells Revisionsbyrå AB
Medlem i Brf

Valberedning

Christer Jegbert
Sussanne Stålkrona

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-11-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klena 2:231	1987	Häringe

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via luftburen värmeåtervinning och direkt-el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 - 1988 och består av 12 flerbostadshus.

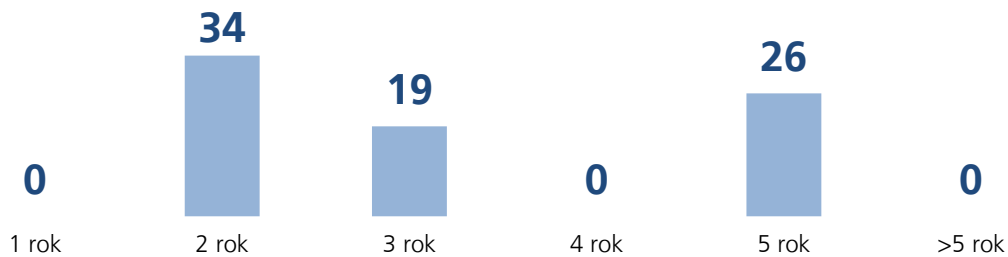
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 489 m², varav 6 489 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 79 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Grillkåtan
Ettan

Kommentar

Föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1995 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte och förstärkning av hängrännor på fasader	2016	Skolrådsvägen 70-94
Fasadmålning etapp 4	2016	Skolrådsvägen 70-94
Byte av LVA	2015 - 2016	7 st
Byte av VVB	2015 - 2016	1 st
Byte av FTX	2015 - 2016	6 st
Byte från frånluftvärmepumpar	2015 - 2016	1 st
Fasadmålning	2014	Lärrinnevägen
Översyn av aggregat och rensning av frånluftskanaler	2014	Etapp två
Utbyte och förstärkning av hängrännor på fasader	2014 - 2015	Etapp 2
Byte av Flexitaggregat i tvåor	2014 - 2015	2st
Byte av frånluftsvärmepumpar i treor och femmor	2014 - 2015	2 st
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadmålning	2016	Skolrådsvägen röda längor
Byte förrådsk	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen kommer under verksamhetsår 16/17 se över räntor och försäkringar.

Arvodena i not 5 är uttagna enligt spec:

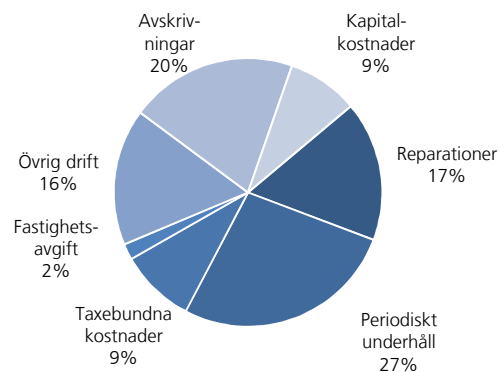
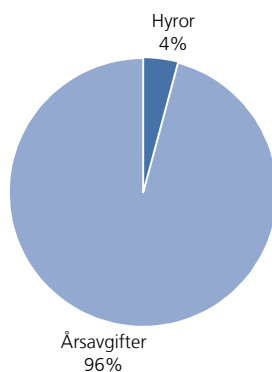
Styrelsearvode	97 000 kr
Revisionsarvode arvoderad:	5 000 kr
Jour:	91 428 kr
Resurs:	14 000 kr
Valberedning:	2 000 kr
Förlorad arbetsinkomst:	16 100 kr planeringsdagar
Övrigt:	1 745 kr periodisering från fg år
Sociala avg:	68 749 kr

Summa utbetalda arvoden enligt not 5: 296 022 kr

KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI	2015-2016	2014-2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 423 146	3 273 342
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 455 545	5 469 095
Finansiella intäkter	19 803	29 155
Minskning kortfristiga fordringar	854 820	67 127
Ökning av kortfristiga skulder	921 745	0
	7 251 913	5 565 377
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 626 344	3 174 400
Finansiella kostnader	436 036	1 192 120
Minskning av långfristiga skulder	1 800 000	689 150
Minskning av kortfristiga skulder	0	359 903
	5 862 380	5 415 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 812 679	3 423 146
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 389 533	149 805

*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 1 268 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

Under verksamhetsåret 15/16 har styrelsen hanterat och åtgärdat 56 stycken jourärenden.

Två städdagar har genomförts, en lördag i oktober och en söndag i april, med god uppslutning från medlemmarnas sida. Under städdagarna har det funnits containers för grovsopor uppställda där medlemmarna har kunnat kasta skräp. Båda städdagarna har avslutats med gemensam lunch och lotteri för alla som medverkat.

Mårtensbergsbladet har utkommit med fem nummer under året.

Händelser efter året

Garagelängorna på Skolrådsvägen ska målas om och dörrarna till soprum och förråd i dessa ska renoveras.

Föreningens stadgar kommer att ses över under verksamhetsåret 16/17 med anledning av lagändring.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 79 st

Överlåtelse under året: 13 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 117 st

Tillkommande medlemmar: 13 st

Avgående medlemmar: 23 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 107 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	15/16	14/15	13/14
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	805	805	805
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 451	7 728	7 835
Elkostnad/m ² totalyta	10	12	12
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	39	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	184	255
Soliditet (%)	15	15	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	389	108	937
Nettoomsättning (tkr)	5 453	5 469	5 485

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 489 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	388 807
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	373 523
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 450 000
summa balanserat resultat	-687 670

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 366 860
679 190

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2015-2016	2014-2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	5 453 289	5 468 915
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 256	180
Summa rörelseintäkter		5 455 545	5 469 095
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-3 130 880	-2 782 889
Övriga externa kostnader	Not 4	-199 442	-247 130
Personalkostnader	Not 5	-296 022	-144 381
Avskrivningar	Not 6	-1 024 160	-1 024 160
Summa rörelsekostnader		-4 650 504	-4 198 560
RÖRELSERESULTAT		805 041	1 270 535
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 803	29 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 036	-1 192 120
Summa finansiella poster		-416 233	-1 162 965
ÅRETS RESULTAT		388 807	107 571

Balansräkning

	2016-06-30	2015-06-30
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	53 634 054	54 655 798
Maskiner och inventarier Not 8	0	2 416
Summa materiella anläggningstillgångar	53 634 054	54 658 214
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	500	500
	500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	53 634 554	54 658 714
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	11 040	7 079
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 214 129	899 146
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 11	333 965	153 858
Summa kortfristiga fordringar	2 559 134	1 060 083
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 12		
Kortfristiga placeringar	0	1 090 261
	0	1 090 261
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 735 494	2 609 572
Summa kassa och bank	2 735 494	2 609 572
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 294 628	4 759 916
SUMMA TILLGÅNGAR	58 929 182	59 418 630

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL	Not 13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 154 990	5 154 990
Fond för yttre underhåll	Not 14	4 608 067	4 450 516
Summa bundet eget kapital		9 763 057	9 605 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 076 477	-1 026 497
Årets resultat		388 807	107 571
Summa fritt eget kapital		-687 670	-918 926
SUMMA EGET KAPITAL		9 075 387	8 686 580
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	46 550 000	49 550 000
Summa långfristiga skulder		46 550 000	49 550 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	1 800 000	600 000
Leverantörsskulder		316 888	54 387
Övriga skulder		117 734	75 219
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	1 069 173	452 444
Summa kortfristiga skulder		3 303 795	1 182 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 929 182	59 418 630
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		58 427 000	58 427 000
Var av eget förvar		0	0
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	2015-2016	2014-2015
Byggnader	80 år	80 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Inventarier	10 år	10 år
TV	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015-2016	2014-2015
	Årsavgifter	5 223 234	5 223 241
	Hyror parkering	50 900	53 750
	Hyror garage	177 375	191 400
	Gemensamhetslokal	1 750	500
	Öresutjämning	30	24
		5 453 289	5 468 915
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015-2016	2014-2015
	Försäkringsersättning	2 256	0
	Övriga intäkter	0	180
		2 256	180

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 265	6 513
	Snöröjning/sandning	41 289	94 794
	Städning enligt beställning	0	8 375
	Gemensamma utrymmen	2 469	0
	Gård	15 887	10 157
	Förbrukningsmateriel	6 903	4 727
	Fordon	17 062	18 023
		107 875	142 588
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	68 209	95 907
	Brf Lägenheter	29 182	0
	Gemensamma utrymmen	0	2 823
	Sophantering/återvinning	0	2 625
	Lås	5 864	8 576
	VVS	76 789	74 712
	Värmeanläggning/undercentral	341 187	71 060
	Ventilation	177 950	34 950
	Elinstallationer	19 206	18 952
	Mark/gård/utemiljö	9 250	18 900
	Garage/parkering	7 315	0
	Skador/klotter/skadegörelse	10 696	0
	Vattenskada	112 998	57 386
		858 646	385 891
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	44 500	0
	Värmeanläggning	336 790	39 231
	Ventilation	1 000	177 720
	Elinstallationer	90 158	0
	Tak	347 875	42 100
	Fasad	500 000	846 798
	Mark/gård/utemiljö	46 537	0
	Garage/parkering	0	186 600
		1 366 860	1 292 449
	Taxebundna kostnader		
	El	67 729	75 092
	Vatten	255 137	250 799
	Sophämtning/renhållning	117 068	98 802
	Grovsopor	21 491	23 396
		461 425	448 089
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	136 875	248 086
	Kabel-TV	99 027	119 517
		235 902	367 603
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	100 172	146 269
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 130 880	2 782 889

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Medlemsinformation	0	4 313
	Tele- och datakommunikation	17 824	20 214
	Juridiska Åtgärder	3 500	0
	Inkassering avgift/hyra	2 125	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	-5 000
	Föreningskostnader	9 507	9 478
	Styrelseomkostnader	12 078	23 616
	Fritids- och trivselkostnader	4 972	4 307
	Förvaltningsarvode	95 552	131 561
	Administration	6 843	32 500
	Korttidsinventarier	0	4 307
	Konsultarvode	20 501	15 294
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 540	6 540
		199 442	247 130
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	227 273	107 839
	Sociala kostnader	68 749	36 542
		296 022	144 381
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015-2016	2014-2015
	Byggnad	1 010 142	1 010 142
	Förbättringar	11 602	11 602
	Inventarier	2 416	2 416
		1 024 160	1 024 160

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-06-30	2015-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 607 475	62 607 475
	Utgående anskaffningsvärde	62 607 475	62 607 475
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 951 676	-6 929 932
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 021 744	-1 021 744
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 973 421	-7 951 676
	Planenligt restvärde vid årets slut	53 634 054	54 655 798
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 530 000	2 530 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde mark	12 600 000	11 000 000
		54 600 000	50 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 600 000	50 000 000
		54 600 000	50 000 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-06-30	2015-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	104 667	104 667
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	104 667	104 667
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-102 251	-99 835
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 416	-2 416
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-104 667	-102 251
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	2 416

Not 9		2016-06-30	2015-06-30	
ÖVRIGA FORDRINGAR				
Skattekonto		55 341	1 993	
Skattefordran		81 603	83 578	
Klientmedel hos SBC		2 077 185	813 575	
		2 214 129	899 146	
Not 10		2016-06-30	2015-06-30	
ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
Insats Bostadsrätterna Sverige		500	500	
		500	500	
Not 11		2016-06-30	2015-06-30	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Upplupna ränteintäkter		7 523	11 581	
Styrelsearvoden HT 2015		126 442	132 192	
Styrkort		0	10 085	
Förutbetalda kostnader		200 000	0	
		333 965	153 858	
Not 12		Bokfört värde 2016-06-30	Verkligt värde 2016-06-30	Bokfört värde 2015-06-30
KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Nominellt värde			
Penningmarknadsfond Mega	0	0	0	1 090 261
		0	0	1 090 261

Not 13 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	5 154 990	0	0	5 154 990
Fond för yttre underhåll	4 608 067	1 450 000	-1 292 449	4 450 516
S:a bundet eget kapital	9 763 057	1 450 000	-1 292 449	9 605 506
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 076 477	-1 450 000	1 400 020	-1 026 497
Årets resultat	388 807	388 807	-107 571	107 571
S:a ansamlad förlust	-687 670	-1 061 193	1 292 449	-918 926
S:a eget kapital	9 075 387	388 807	0	8 686 580

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2016-06-30	2015-06-30
Vid årets början	4 450 516	3 000 516
Reservering enligt stadgar	1 450 000	1 450 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 292 449	0
Vid årets slut	4 608 067	4 450 516

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-06-30	Belopp 2016-06-30	Belopp 2015-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,950 %	3 450 000	5 250 000	2018-06-01
Handelsbanken	0,800 %	15 000 000	15 000 000	2017-06-01
Handelsbanken	0,950 %	15 000 000	15 000 000	Rörligt
Handelsbanken	0,950 %	14 900 000	14 900 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		48 350 000	50 150 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 800 000	-600 000	
		46 550 000	49 550 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 350 000 kr.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-06-30	2015-06-30
Ränta	22 882	23 920
Förutbetalda avgifter o hyror	440 766	428 524
Upplupna kostnader	605 525	0
	1 069 173	452 444

Styrelsens underskrifter

VENDELSÖ den 6 / 11 2016



Simon Lindfors
Ordförande



Avtar Chamat
Vice ordförande

Linda Åkerlund
Sekreterare



Kenneth Domeij
Ledamot

Viktor Särkijärvi
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 11 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Torbjörn Sandberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mårtensberg i Vendelsö, org.nr 716419-4693

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mårtensberg i Vendelsö för räkenskapsåret 2015-07-01—2016-06-30.

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. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsbedömning 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 2016-06-30 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 överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015-07-01—2016-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, 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 beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott 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 ersättningskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 11 november 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Torbjörn Sandberg
Revisor