

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Malmgården 15

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.

- Ett större underhåll är planerade de närmaste åren. (Fasaden)
- 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, dvs 2016.

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 1981-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2014-01-02 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Dan Guter	Ledamot
Per Littorin	Ledamot
Gustav Schmitterlöw	Ledamot

Albert Haeggström	Suppleant
Gunnar Nydahl	Suppleant
Caroline Swartling	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Christina Strokirk	Auktoriserad revisor
Saman Khalilian	Ordinarie Intern
Maria Brunow	Suppleant Intern
Michael Blix	Suppleant Intern

65

Valberedning

Christina McTaggart
Carin Severin

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 2015-05-20.
Extra årsstämma hölls 2015-03-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KASERNEN 10	1982	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

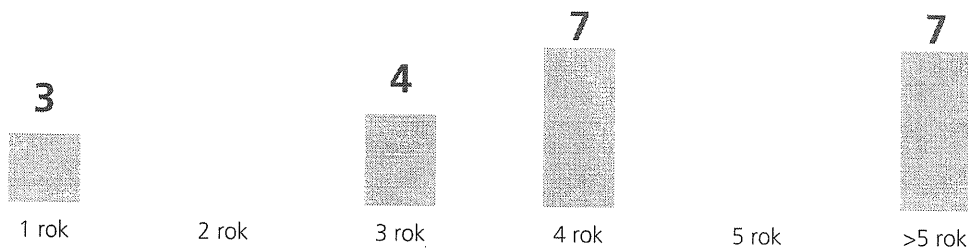
Fastigheten bebyggdes 1891 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 860 m², varav 2 305 m² utgör bostadsrättsyta, 189 m² utgör lägenhetsyta med hyresrätt och 366 m² utgör lokalyta med hyresrätt.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	300 m ²	3 år
Agenturfirma	66 m ²	3 år, fr o m 2015-10-01

Gemensamhetsutrymmen

En gemensam tvättstuga med dusch och toalett i källarplan.
Enklare snickerilokal/utrymme för hantverkare.
Ett World Class Private Gym för medlemmar i föreningen.

CS

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gymmet	2014	Del av utrustning utbytt
Trapphus	2014	Ny belysning entré
Värmesystem	2014	Utbyte av samtliga ventiler i källaren
Hissen	2014	Totalrenovering av hela hissen
El	2013	Ny belysning på vindsplanet
Hiss	2013	Uppdatering av hiss
Tak	2013	Avslutningsåtgärder taket
Fönster	2012	Samtliga fönster på vindsplanet iordninggjorda
Tak	2012	Hela taket åtgärdat, samt fasadpartier på överplan
Gården	2012	Div åtgärder rörande gångar och gräsmatta
Va	2012	omfattande byte av avlopp på vindplanet
Ventilation	2011	nya takfläktar
Entré	2011	ny ytterbelysning
Tak	2011	Diverse förebyggande åtgärder inför vinter 2011/12
Kommersiell lokal, 66m2	2009	Moderniseras till tillfullvärdig kontorslokal, fd lager
Fönsterrenovering	2009	Påbörjad fönsterrenovering, 1 lhg
Entréer och trapphus	2009	Återställda till 1935 års interiör. Milles.
Skalskydd, lås, etc	2005 - 2006	Transponderinpasseringsystem med monitor för lgh
Rörstambyte	2004 - 2005	Vertikala stammar, vindsplan inte gjort, nyare stamparti
Tvättstuga	2004 - 2005	Gemensam tvättstuga
Kommersiell lokal 300m2	2004 - 2005	Kontor byggs om till kindergarten
Fönster, dörrar trapphus	2002	Renoverade
Ventilation, kommersiell lokal 300m2	2000	Fullvärdig ventilation för kommersiell verksamhet
Fönster samtliga lägenheter	2000 - 2001	Utvändigt målade/renoverade
Ommålning tak	1998	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning	NP-Gruppen AB
Hissöversyn	Inspecta Sweden AB

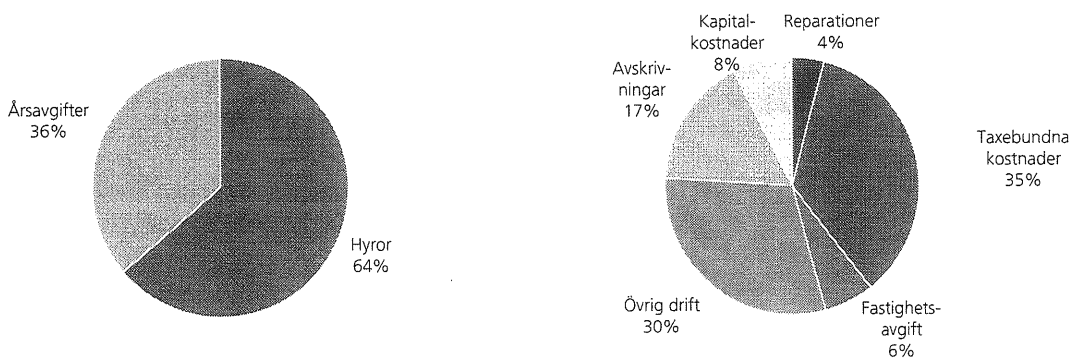
65

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	977 514	783 119
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 791 419	1 816 553
Finansiella intäkter	427	1 765
Minskning kortfristiga fordringar	31 990	28 462
	1 823 836	1 846 780
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 249 650	1 371 050
Finansiella kostnader	122 934	176 859
Minskning av långfristiga skulder	665 000	14 000
Minskning av kortfristiga skulder	93 487	90 475
	2 131 072	1 652 384
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	670 279	977 514
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-307 236	194 395

*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.

65

Väsentliga händelser under och räkenskapsåret

Avtal med Anticimex/Brandkontoret om översyn av lägenheternas va-status samt fastighetens brandskydd.
Ny hyresgäst i lilla lokalen, Proscott (golfagenturer).
Under har lån om 665 000 kronor amorterats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten
Planeras fasadrenovering under 2017.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	281	281	281	281
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 039	2 093	2 104	2 180
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 799	3 089	3 095	3 099
Elkostnad/m ² totalyta	20	14	17	21
Värmekostnad/m ² totalyta	138	114	146	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	12	16	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	62	71	66
Soliditet (%)	32	29	29	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	149	0	48	-451
Nettoomsättning (tkr)	1 791	1 816	1 818	1 873

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 494 m² bostäder och 366 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	149 314
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 849 329
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-8 157
summa balanserat resultat	-2 708 172

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 708 172
----------------------------------	-------------------

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

CS

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 790 997	1 816 372
Övriga rörelseintäkter	Not 2	422	181
Summa rörelseintäkter		1 791 419	1 816 553
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-945 513	-1 147 621
Övriga externa kostnader	Not 4	-180 192	-138 287
Personalkostnader	Not 5	-123 945	-85 142
Avskrivningar	Not 6	-269 948	-269 948
Summa rörelsekostnader		-1 519 598	-1 640 997
RÖRELSERESULTAT		271 821	175 555
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		427	1 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 934	-176 859
Summa finansiella poster		-122 507	-175 094
ÅRETS RESULTAT		149 314	461

63

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	9 504 540	9 767 261
Maskiner och inventarier	Not 8	34 283	41 509
Summa materiella anläggningstillgångar		9 538 823	9 808 771
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 541 623	9 811 571
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar	Not 9	1 173	33 163
Summa kortfristiga fordringar		1 173	33 163
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		12 219	5 219
SBC Klientmedel i SHB		658 060	972 295
Summa kassa och bank		670 279	977 514
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		671 452	1 010 677
SUMMA TILLGÅNGAR		10 213 075	10 822 248

65

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		5 958 520	5 958 520
Fond för yttre underhåll	Not 12	24 471	16 314
Summa bundet eget kapital		5 982 991	5 974 834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 857 486	-2 849 790
Årets resultat		149 314	461
Summa fritt eget kapital		-2 708 172	-2 849 329
SUMMA EGET KAPITAL		3 274 819	3 125 505
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond		42 070	42 070
		42 070	42 070
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 417 000	7 068 000
Summa långfristiga skulder		6 417 000	7 068 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	0	14 000
Leverantörsskulder		114 306	169 771
Skatteskulder		0	40 612
Övriga skulder		29 927	1 438
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	334 952	360 852
Summa kortfristiga skulder		479 185	586 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 213 075	10 822 248
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	7 678 000	7 678 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

65

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
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Yttre anläggningar	10 år	10 år
Standardförbättringar	30 år	30 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Porttelefon	20 år	20 år
Fönster	30 år	30 år
Inventarier	10 år	10 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Hiss	10 år	10 år
Soprum	10 år	10 år

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	643 885	643 885
	Hyror bostäder	206 238	203 792
	Hyror lokaler	925 248	958 095
	Övriga debiterade avgifter	4 450	0
	Överlåtelse/pantsättning	0	3 105
	Fakturerade kostnader	11 158	7 479
	Öresutjämning	18	16
		1 790 997	1 816 372

LS

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	422	181
		422	181

65

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	7 351	0
	Snöröjning/sandning	16 871	14 980
	Städning entreprenad	65 220	70 000
	Städning enligt beställning	13 877	8 000
	Sotning	0	8 468
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 225	0
	Hissbesiktning	1 718	4 369
	Gemensamma utrymmen	0	16 499
	Gård	6 836	0
	Serviceavtal	10 974	24 525
	Förbrukningsmateriel	548	3 250
	Teleport/hissanläggning	1 410	0
	Brandskydd	4 451	0
		149 480	150 091
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	9 025
	Brf Lägenheter	9 188	0
	Lokaler	0	6 196
	Förskola	7 810	0
	Gemensamma utrymmen	0	3 600
	Tvättstuga	0	1 360
	Entré/trapphus	0	31 895
	Lås	750	3 505
	VVS	24 640	24 381
	Ventilation	0	16 025
	Elinstallationer	1 800	24 305
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 853	3 000
	Hiss	10 030	6 543
	Fönster	3 088	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 488	0
	Vattenskada	0	13 580
		69 647	143 415
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	93 750
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	5 750	0
	Hiss	0	101 651
		5 750	195 401
	Taxebundna kostnader		
	El	57 648	40 388
	Värme	392 133	325 435
	Vatten	40 912	35 134
	Sophämtning/renhållning	67 206	44 204
	Grovsopor	19 728	22 361
		577 627	467 522
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 726	85 451
	Kabel-TV	3 640	3 644
		40 366	89 095
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	102 643	102 097
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	945 513	1 147 621

65

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	0	1 500
	Juridiska åtgärder	0	13 656
	Inkassering avgift/hyra	2 638	0
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 875	-950
	Föreningskostnader	4 798	11 868
	Styrelseomkostnader	750	1 839
	Fritids- och trivselkostnader	5 112	0
	Förvaltningsarvode	57 700	55 918
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 914
	Administration	19 251	22 400
	Korttidsinventarier	6 882	9 945
	Konsultarvode	55 885	5 797
	Föreningsavgifter	4 950	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 350	8 700
	OBS konto	0	750
		180 192	138 287

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	79 896	53 263
	Löner	13 846	10 767
	Kostnadsersättningar	750	750
	Sociala kostnader	29 454	20 362
		123 945	85 142

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	27 189	27 189
	Förbättringar	235 532	235 532
	Inventarier	7 226	7 226
		269 948	269 948

Us

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 959 214	11 959 214
	Utgående anskaffningsvärde	11 959 214	11 959 214
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 191 953	-1 929 231
	Årets avskrivningar enligt plan	-262 721	-262 721
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 454 674	-2 191 953
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 504 540	9 767 261
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 509 796	2 509 796
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 580 000	27 580 000
	Taxeringsvärde mark	33 074 000	33 074 000
		60 654 000	60 654 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 000 000	53 000 000
	Lokaler	7 654 000	7 654 000
		60 654 000	60 654 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	413 112	413 112
	Utgående anskaffningsvärde	413 112	413 112
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-371 602	-364 376
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 226	-7 226
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-378 828	-371 602
	Redovisat restvärde vid årets slut	34 283	41 509

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Kundfordringar	0	445
	Skattekonto	1 021	32 775
	Skattefordran	152	0
		1 173	33 163

Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

65

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	4 302 061	0	0	4 302 061
Upplåtelseavgifter	1 656 459	0	0	1 656 459
Fond för yttre underhåll	24 471	8 157	0	16 314
S:a bundet eget kapital	5 982 991	8 157	0	5 974 834
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 857 486	-8 157	461	-2 849 790
Årets resultat	149 314	149 314	-461	461
S:a ansamlad förlust	-2 708 172	141 157	0	-2 849 329
S:a eget kapital	3 274 819	149 314	0	3 125 505

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	16 314	8 157
Reservering enligt stadgar	8 157	8 157
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	24 471	16 314

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	2,760 %	250 000	250 000	Rörlig 3 mån
SEB	1,740 %	5 917 000	5 917 000	Rörlig 3 mån
SEB	0,800 %	0	665 000	Avslutat
SEB	2,670 %	250 000	250 000	Rörlig 3 mån
Summa skulder till kreditinstitut		6 417 000	7 082 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-14 000	
		6 417 000	7 068 000	

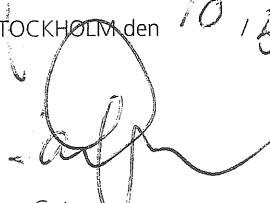
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 403 000 kr.

LS

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	900	1 167
	Semesterlöner	0	0
	Snöröjning	0	0
	Grovsopor	0	0
	Förutbetalda avgifter o hyror	334 052	359 685
		334 952	360 852

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 10 / 5 2016



Dan Guter
Ledamot



Per Littorin
Ledamot



Gustav Schmiterlöw
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2016



Christina Strokirk
Auktoriserad revisor



Saman Khalilian
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Malmgården 15

Org.nr. 716417-6096

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malmgården 15 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För den auktoriserade revisorn innebär detta att hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 för Brf Malmgården 15 för räkenskapsåret 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 17 maj 2016



Christina Strokirk

Auktoriserad revisor



Saman Khalilian

Föreningens revisor