

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Krejaren 18

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1999-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2011-07-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Åke Magnusson	Ordförande
Elisabet Helen Rottigni	Sekreterare
Amelie Gunilla Banks Sylvan	Ledamot
Marzena Skulska Lundgren	Ledamot
Anna Ulrika Svensson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Birgitta Norinder	Ordinarie Extern	Kilafors SamRev AB
-------------------	------------------	--------------------

Valberedning

Per Ahlström	
Gabriella Johansson	
Lotta Norrbrink Wenngren	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krejaren 18	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.

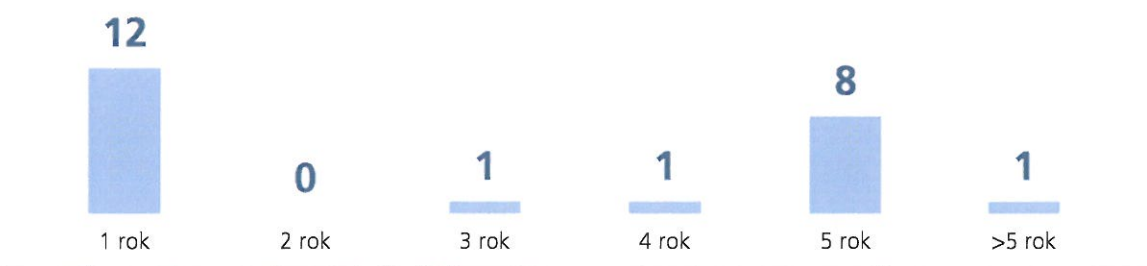
Värdeåret är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 312 m², varav 1 599 m² utgör lägenhetsyta och 713 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Galleri Mikael & Thomas Asplund AB	297 m ²	2016-09-30
Galleri Mikael & Thomas Asplund AB	274 m ²	2016-09-30
AB Arvid Waerners begravningsbyrå	145 m ²	2016-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2014-10-30.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
renovering ljusgård	2015	
Renovering samt höjning och sänkning av hiss	2013	I samband med vindsombyggnad
Utbyte av plåttak	2013	I samband med vindsombyggnad
Dragning av fiber	2013	I samband med vindsombyggnad
Renovering av entré och trapphus	2013 - 2014	
Byte till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2013	I samband med vindsombyggnad
Nya balkonger	2012 - 2013	
Rök- och brandsystem	2012	i källaren
Renovering av rökkanaler, öppna spisar	2012	
Nya stigare	2012	
Stambyte	2011 - 2012	Inkl utbyte av värmesystem,
Ny tvättstuga	2011 - 2012	
Nya källarförråd	2011 - 2012	Inkl nya cykelrum i källare och gatuplan
Installation av sopsug	2011 - 2012	
Elinstallation	2011 - 2012	Ny elcentral, nya elstigar, ny ljussensor och proppskåp
Ventilation	2011 - 2012	Ny ventilation i källare, gäst-wc, kanalrensning
Fönsterrenovering	2010 - 2011	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

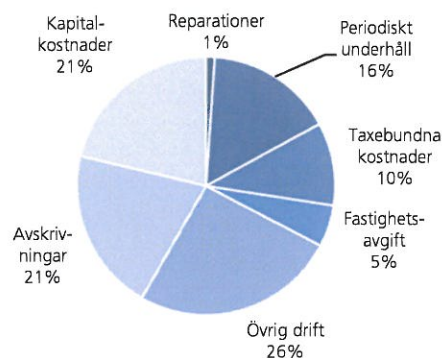
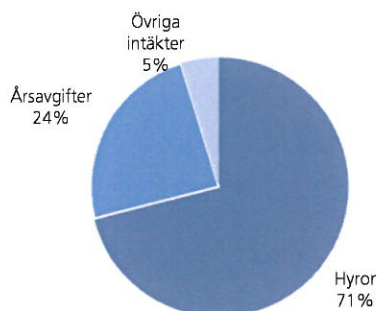
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel & jour	Driftia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Allians Försäkringsmäklare
Snöskottning	Gustaf Petterssons Plåtslageri i Enskede AB
Tidningshämtning	SITA
Brandjour	H-G Elektronik AB
Sophämtning	Stockholm Vatten
Sopsugsservice	Eleiko
Städning	XLNT Allservice AB
Låssystem	AB Sundbybergs Låsservice
Hiss - skötsel	Hissen El.Mek.Verkstad AB
Hiss - besiktning	DEKRA
Internet	Stockholms Stadsnät AB

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	945 369	1 532 624
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 354 356	2 382 875
Finansiella intäkter	1 291	6 506
Minskning kortfristiga fordringar	167 331	509 075
Medlemsinsatser	8 500 000	0
Kapitaltillskott	0	206 031
	11 022 978	3 104 487
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 852 818	1 551 312
Finansiella kostnader	675 886	830 434
Minskning av långfristiga skulder	8 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	29 240	1 309 996
	10 557 944	3 691 742
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 410 403	945 369
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	465 034	-587 255

*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

År 2015 präglades av information från regeringen om slopade lättnadsregler för oäkta föreningar vilket skulle påverka medlemmarnas ekonomi negativt.

I juni tog föreningen över hyreslägenhet nr 3, Svanborg, vilket förbättrade våra chanser att bli en äkta förening. Ny utredning påbörjades och nu väntar vi på slutligt beslut.

Efter föreningens övertagande av lägenheten beslöt styrelsen att endast göra en enklare renovering inför visning och försäljning. Det lönade sig inte att investera i en större renovering eftersom marknadspriserna på renoveringsobjekt var mycket höga just då. Styrelsen passade på att även renovera den del av fasaden som blivit skadad av tidigare hyresgästen Svanborg. Nästa steg var försäljning av lägenheten i september.

Nästan samtidigt började den planerade renoveringen av Ljussgårdens fasad, nedersta balkongen och tillhörande räcken. Arbetet utfördes av Kumla Fasad Team. Renoveringen avslutades i november.

I oktober byttes ljusslingor i trapphuset då företaget av misstag monterade fel sort från början.

Under sommaren har styrelsen lagt om två lån på 8 miljoner och efter försäljning av lgh 3 har vi löst ett av lånen på 8 miljoner. Föreningens totala skuld i slutet av 2015 var 20 miljoner.

Under år 2015 fick föreningen nya medlemmar:

Lgh nr 3 - Nyhlin

Lgh nr 13 - Åhlander (efter
Andersson)

-

Lgh nr 15 - Aspegren (efter Florman/Harlén)

Händelser efter året

I februari 2016 har föreningen amorterat 1 miljon. Nuvarande skuld till SEB är 19 miljoner.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	356	350	323	353
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 939	2 003	2 000	1 929
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 508	17 511	17 511	26 490
Elkostnad/m ² totalyta	27	20	11	13
Värmekostnad/m ² totalyta	97	87	112	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	12	15	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	292	359	367	538
Soliditet (%)	74	64	64	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-823	-639	-949	-1 498
Nettoomsättning (tkr)	2 335	2 380	2 336	2 289

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 599 m² bostäder och 713 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-822 511
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 175 502
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 900
summa balanserat resultat	-4 076 913

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

309 600
-3 767 313

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	2 335 278	2 380 330
Övriga rörelseintäkter	Not 2	19 078	2 545
Summa rörelseintäkter		2 354 356	2 382 875
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 584 924	-1 342 916
Övriga externa kostnader	Not 4	-264 897	-203 401
Personalkostnader	Not 5	-2 997	-4 995
Avskrivningar	Not 6	-649 455	-646 532
Summa rörelsekostnader		-2 502 273	-2 197 844
RÖRELSERESULTAT		-147 916	185 031
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 291	6 506
Räntekostnader och liknande resultatposter		-675 886	-830 434
Summa finansiella poster		-674 595	-823 928
ÅRETS RESULTAT		-822 511	-638 897

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	78 615 942	79 265 397
Summa materiella anläggningstillgångar	78 615 942	79 265 397
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	78 615 942	79 265 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 310 933	1 099 360
Summa kortfristiga fordringar	1 310 933	1 099 360
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	107 520	21 390
Summa kassa och bank	107 520	21 390
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 418 453	1 120 750
SUMMA TILLGÅNGAR	80 034 395	80 386 147

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 964 431	54 464 431
Kapitaltillskott		206 031	206 031
Fond för yttre underhåll	Not 10	309 600	230 700
Summa bundet eget kapital		63 480 062	54 901 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 254 401	-2 536 604
Årets resultat		-822 511	-638 897
Summa fritt eget kapital		-4 076 913	-3 175 501
SUMMA EGET KAPITAL		59 403 149	51 725 661
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 11	402	402
		402	402
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	20 000 000	28 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	28 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		77 574	39 047
Skatteskulder		334 120	334 709
Övriga skulder		52 436	94 128
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	166 714	192 200
Summa kortfristiga skulder		630 844	660 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 034 395	80 386 147
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	36 000 000	36 000 000
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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Fönster	25 år	25 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	569 329	559 377
	Hyror bostäder	133 184	186 494
	Hyror lokaler momspliktiga	1 540 246	1 541 938
	Värmeintäkter	92 514	92 514
	Öresutjämning	5	7
		2 335 278	2 380 330

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	19 078	2 545
		19 078	2 545

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 722	34 553
	Fastighetsskötsel beställning	925	0
	Städning entreprenad	15 129	15 312
	Mattvätt/Hyrmattor	0	6 557
	Hissbesiktning	2 166	3 321
	Myndighetstillsyn	6 825	0
	Gemensamma utrymmen	224	6 140
	Gård	32 046	1 165
	Förbrukningsmateriel	2 168	5 203
		95 204	72 251
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 903	117 733
	Hyreslägenheter	15 884	0
	Sophantering/återvinning	1 974	1 031
	Entré/trapphus	0	1 289
	VVS	0	8 024
	Värmeanläggning/undercentral	2 091	3 973
	Elinstallationer	2 301	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 902
	Hiss	10 449	0
		35 602	134 952
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	259 070	0
	Hyreslägenheter	70 239	0
	Entré/trapphus	0	212 649
	Elinstallationer	0	23 405
	Huskropp utvändigt	177 000	0
		506 310	236 054
	Taxebundna kostnader		
	El	62 671	47 141
	Värme	223 496	200 933
	Vatten	31 975	27 204
	Sophämtning/renhållning	12 301	12 337
		330 443	287 615
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 054	37 100
	Tomträttsavgäld	371 875	350 850
	Kabel-TV	5 858	7 306
	Bredband	42 231	50 013
		450 018	445 269
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	167 346	166 774
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 584 924	1 342 916

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	1 166	294
	Tele- och datakommunikation	2 761	1 252
	Juridiska åtgärder	18 125	14 605
	Revisionsarvode extern revisor	11 800	588
	Föreningskostnader	0	9 532
	Styrelseomkostnader	399	0
	Förvaltningsarvode	64 875	62 971
	Förvaltningsarvoden övriga	3 482	0
	Administration	5 083	7 938
	Korttidsinventarier	0	5 390
	Konsultarvode	148 326	96 391
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 880	4 440
		264 897	203 401

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	2 997	4 995
		2 997	4 995

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	336 769	336 769
	Förbättringar	312 686	309 763
		649 455	646 532

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	82 040 404	81 834 373
	Nyanskaffningar	0	206 031
	Utgående anskaffningsvärde	82 040 404	82 040 404
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-2 775 007	-2 128 475
	Årets avskrivningar enligt plan	-649 455	-646 532
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 424 462	-2 775 007
	Planenligt restvärde vid årets slut	78 615 942	79 265 397
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	24 800 000	24 800 000
	Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
		58 800 000	58 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	44 800 000	44 800 000
	Lokaler	14 000 000	14 000 000
		58 800 000	58 800 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	8 050	175 381
	Klientmedel hos SBC	1 302 883	923 979
		1 310 933	1 099 360

Not 9	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	55 785 347	2 872 253	52 913 094
	Upplåtelseavgifter	7 179 084	5 627 747	1 551 337
	Kapitaltillskott	206 031	0	206 031
	Fond för yttre underhåll	309 600	78 900	230 700
	S:a bundet eget kapital	63 480 062	8 578 900	54 901 162
Fritt eget kapital				
	Balanserat resultat	-3 254 401	-78 900	-2 536 604
	Årets resultat	-822 511	-822 511	-638 897
	S:a ansamlad förlust	-4 076 913	-901 411	-3 175 501
	S:a eget kapital	59 403 149	7 677 489	51 725 661

Not 10		FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början			230 700	151 800
	Reservering enligt stadgar			78 900	78 900
	Reservering enligt stämmobeslut			0	0
	lanspråktagande enligt stadgar			0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut			0	0
	Vid årets slut			309 600	230 700

Not 11		ÖVRIGA FONDER		2015-12-31	2014-12-31
	Övriga fonder				
	Vid årets början			402	402
	Vid årets slut			402	402

Not 12		SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g
	Räntesats	Belopp	Belopp		
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31		
SEB	1,130 %	2 000 000	2 000 000		2016-02-28
SEB	0,000 %	0	8 000 000		
SEB	0,580 %	8 000 000	8 000 000		2017-07-28
SEB	3,070 %	10 000 000	10 000 000		2016-07-28
	Summa skulder till kreditinstitut	20 000 000	28 000 000		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0		
		20 000 000	28 000 000		

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	4 995	4 995
	Ränta	12 258	25 230
	Avgifter och hyror	149 461	161 975
		166 714	192 200

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 21/03 2016

Åke Magnusson 
Ordförande


Elisabet Helen Rottigni
Sekreterare



Amelie Gunilla Banks Sylvan
Ledamot

Marzena Skulska Lundgren
Ledamot


Anna Ulrika Svensson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 22/3 2016

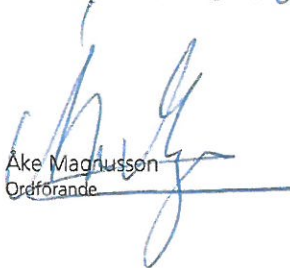

Birgitta Norinder
Auktoriserad revisor

X SE NÄSTA SIDA

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	4 995	4 995
	Ränta	12 258	25 230
	Avgifter och hyror	149 461	161 975
		166 714	192 200

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 21/03 2016


Åke Magnusson
Ordförande

Elisabet Helen Rottigni
Sekreterare

Amelie Gunilla Banks Sylvan
Ledamot

Marzena Skulska Lundgren
Ledamot

Anna Ulrika Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2016

Birgitta Norinder
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i 5405 Krejaren 18
Org.nr 769603-7303

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 5405 Krejaren 18 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 2015-12-31 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 5405 Krejaren 18 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Kilafors den 22 mars 2016



Birgitta Norinder
Auktoriserad revisor

Brf Krejaren 18

**Kallelse till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 10 maj 2016
kl 18.30 hos Asplund, Sibyllegatan 31**

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av revisor
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende - inga
18. Avslutande

Välkomna!

Stockholm den 19 april 2016
Styrelsen