

Årsredovisning för
Brf Spinnsidan 2
769607-5683

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spinnsidan 2, 769607-5683 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades formellt 2001-09-21 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-09-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-10-15 och aktuella stadgar registrerades 2007-07-31 hos Bolagsverket.

Fastighetsförvärv

Fastigheten Spinnsidan 2 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i november 2007 och köpeskillingen betalades den 11 december 2007.

Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till, samt förvaltar, fastigheten Spinnsidan 2 i Stockholms kommun och län.

Föreningens fastighet är bebyggd med 3 st bostadshus uppförda 1969, innehållande 72 st lägenheter (BOA 5 808 kvm) och därtill hörande 22 st parkeringsplatser.

Av föreningens 72 st bostadslägenheter upplåts 11 st (10 st fr o m 2016-02-01) med hyresrätt.

Husen är byggda i slutet av 1960-talet efter ritningar av arkitekterna Jan Ericsson, Torgny Gynnerstedt och Bengt Ågren. Föreningens tre hus utgör en mindre del av de 49 hus som byggdes för att komplettera det som numera kallas "gamla Östberga". Arkitekterna valde att dela upp bebyggelsen i mindre grupper med några få hus i varje grupp. Det är 15 sådana husgrupper, varav Brf Spinnsidan 2 är en, som nu är ombildad till bostadsrättsförening.

Fastigheten Spinnsidan 2 blev under 2008 kulturminnes märkt av Stockholms Stadsmuseum, märkningen är grön, vilket innebär följande; "Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt". Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnadsarbeten, som kräver bygglov.

Förvaltning

Fastighetsförvaltningen har NKG Fastighetsservice AB ansvarat för.
Den ekonomiska förvaltningen har RedKom i Stockholm AB ansvarat för.

Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabelnät genom Com Hem AB. Fastigheten är ansluten med fiberoptisk förbindelse genom AB Stokab. Ownit Broadband AB tillhandhåller bredbandtjänster enligt avtal med föreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Bostadsrätterna och gäller fullvärde, bostadsrättstillägg ingår för samtliga bostadsrättsinnehavare.

(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

W

Stadgeenlig besiktning

ProjektledarHuset AB har 2007 åt föreningen utfört stadgeenlig underhållsplan/statusbedömning av fastigheten. Besiktningen har omfattat fastighetens yttre, allmänna utrymmen samt några lägenheter. Den lagstadgade energibesiktningen är utförd under 2010.

HSAB Hissbesiktningar i Sverige AB har under 2015 genomfört den årliga besiktningen av fastighetens hissar.

Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, är utförd under 2014 och efter några justeringar blev föreningens fastighet godkänd. Ny OVK kommer att ske efter fönsterbytet.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jonny Nelson	Ordförande	
Moa Brunzell Wahlberg	Ledamot	
Mark Ghimessy	Ledamot	
Malika Smati	Ledamot	
Arne Wetterhorn	Ledamot	avgick i september 2015
Margareta Holmgren	Ledamot	
Jessica Martinsson	Ledamot	avgick i maj 2015
Margareta Holmgren	Suppleant	omförd till ledamot
Shevon O'Neill	Suppleant	

Valberedning

Henrik Brunge	Valberedning
Rawaz Baban	Valberedning

Revisor

Eva Stein	Auktoriserad revisor
-----------	----------------------

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Arvoden

Arvode till styrelseledamöter för 2015 på 111 250 SEK har utbetalts under verksamhetsåret. Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har vi inlett fönsterbytet, utbytet kommer att påbörjas i Mars 2016. Det har gjorts omfattande reparationer i ventilationssystemet. En av regleringsventilerna för varmvattnet har bytts ut, vilket ger bättre ekonomi och värme. Det har påbörjats arbete med ventilationskåpor på taket för att få bort matosdoften. Vi har uppgraderat vårt säkerhetssystem för portar och miljöstuga. Farthinder samt andra asfaltsskador har lagats. Vi har planterat en låg häck framför samtliga hus. Samtliga hushållssopstationer har rengjorts för att få bukt med dålig lukt. Föreningen har sagt upp avtalet med Växthuset Utveckling AB. Entréns ekpartier på Eldsbergagränd 23 har inoljats.

Aktivitets-/åtgärdsplan för verksamhetsåret 2016

Utbyte av samtliga gamla fönster och balkongdörrar.
Uppfräschning av Grill-/lekplatsen.
Köpa in trädgårdsredskap.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2015 uppgår till 85 st (89 st).

Överlåtelse av bostadsrätter och upplåtelse av hyresrätter

Under året har det skett 12 st lägenhetsöverlåtelse, 11 st genom försäljning och 1 st genom arv. Inga lägenhetsupplåtelse har skett under 2015.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen



krävs för andrahandsupplåtelse.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 15 st protokollförda sammanträden.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under 2015 höjts med 5%.

Föreningens hyresrätter har fått en hyreshöjning på 1,2% fr o m den 1 oktober 2015.

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året jobbat för att samtliga boende ska få en ännu trevligare boendemiljö.

Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete.

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	4 124 830	4 019 676	3 998 979	3 871 044	3 580 579
Resultat efter finansiella poster	-338 986	-1 284 819	-572 194	-621 757	-1 135 006
Soliditet i %	56,0	56,0	58,5	56,4	57,6
Kassalikviditet i %	280,3	86,8	198,9	162,9	64,7
Lån/kvm bostadsyta	4 804	4 335	4 527	4 547	4 223
Räntekostnad lån/kvm	155	181	197	199	171
Genomsnittsränta i %	3,2	4,2	4,3	4,4	4,1
Elkostnad/kvm	18	20	23	20	25
Värmekostnad/kvm	112	120	115	113	127
Vattenkostnad/kvm	27	26	26	31	24
Kommunal fastighetsavgift/lgh	1 243	1 217	1 210	1 365	1 302

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-4 248 353
Årets resultat	-338 987
Summa fritt eget kapital	-4 587 340

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med
i ny räkning överföres

-
-4 587 340
-4 587 340

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Föreningens intäkter	2	4 179 978	4 049 210
		<u>4 179 978</u>	<u>4 049 210</u>
<i>Föreningens kostnader</i>			
Reparations- och underhållskostnader		-368 549	-956 277
Driftskostnader	3	-1 973 957	-2 038 224
Kommunal fastighetsavgift		-89 496	-87 624
Personalkostnader	4	-141 471	-136 703
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8,9	-1 042 144	-1 061 994
Rörelseresultat		<u>564 361</u>	<u>-231 612</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		75	2 023
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-903 422	-1 055 230
Resultat efter finansiella poster		<u>-338 986</u>	<u>-1 284 819</u>
Resultat före skatt		<u>-338 986</u>	<u>-1 284 819</u>
Årets resultat	6	<u>-338 986</u>	<u>-1 284 819</u>

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	59 444 144	60 415 280
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	5 544	6 216
Inventarier, verktyg och installationer	9	516 824	566 975
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	819 148	-
		<u>60 785 660</u>	<u>60 988 471</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 785 660</u>	<u>60 988 471</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 567	46 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	153 881	155 050
		<u>204 448</u>	<u>201 269</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 060 736	1 646 228
Summa omsättningstillgångar		<u>4 265 184</u>	<u>1 847 497</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>65 050 844</u>	<u>62 835 968</u>

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 013 782	36 013 782
Upplåtelseavgifter		5 106 500	5 106 500
Omkostnader upplåtelse		-116 700	-116 700
		<u>41 003 582</u>	<u>41 003 582</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 963 535	-2 391 341
Vinst eller förlust föregående år		-1 284 819	-572 194
Årets resultat	15	-338 986	-1 284 819
		<u>-4 587 340</u>	<u>-4 248 354</u>
Summa eget kapital		<u>36 416 242</u>	<u>36 755 228</u>
Långfristiga skulder	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 170 000	23 940 000
		<u>27 170 000</u>	<u>23 940 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del av långfristig fordran		730 000	1 240 000
Leverantörsskulder		50 029	210 481
Skatteskulder		88 755	86 421
Övriga kortfristiga skulder		81 165	74 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	514 653	529 259
		<u>1 464 602</u>	<u>2 140 740</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>65 050 844</u>	<u>62 835 968</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, pantbrev i fast egendom	29 000 000	29 000 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga 
----------------------------	------	--

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats, är oförändrade jämfört med föregående år och överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1969.
Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 243 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, fasad och fönster, ventilation och stambyte, säkerhetsdörrar, hissar, fondmedel, förbättringsåtgärder, passersystem, undercentral, bredbandsfiberanslutning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan för avskrivning (stomme och grund) och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Fasad och fönster, ventilation och stambyte	50
Säkerhetsdörrar, hissar	20
Förbättringsåtgärder samt fondmedel	10 - 15
Passersystem, undercentral och bredbandsfiberanslutning	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 15
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



Not 2 Föreningens intäkter

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	3 012 870	2 917 043
Hysesintäkter bostäder	819 220	822 409
Hysesintäkter mobil basstation	63 076	62 155
Hysesintäkter förråd	31 720	22 035
Hysesintäkter P-platser	79 200	78 532
Hysesintäkter kommunikation	117 000	116 180
Övriga intäkter	56 892	30 856
Summa	4 179 978	4 049 210

Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	52 465	40 458
Städning	48 695	49 576
Fastighetsel	105 345	117 593
Uppvärmning	651 384	694 102
Vatten och avlopp	155 274	148 661
Sophämtning	108 511	108 513
Fastighetsförsäkring	62 250	64 963
Försäkringsersättningar	-	-27 532
Tomträttsavgäld	300 200	300 200
Kabel-TV och fiberanslutning	140 372	140 396
Övriga förvaltningskostnader *	119 714	119 575
Övriga avgifter	22 992	85 808
Övriga driftskostnader	20 021	23 873
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	186 734	172 038
Summa	1 973 957	2 038 224

* I beloppen ingår revisionsarvode
Allegretto Revision AB

18 750

20 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015	2014
Arvoden förtroendevalda	111 250	111 000
Löner och andra ersättningar	1 000	3 000
Sociala kostnader	29 221	22 703
	141 471	136 703

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015	2014
Räntekostnader, fastighetslån	902 960	1 053 997
Räntekostnader, övriga	462	1 233
Summa	903 422	1 055 230

✓

Not 6 Analys av årets resultat

	2015	2014
Årets resultat	-338 986	-1 284 819
Avskrivningar ej likviditetspåverkan	1 042 144	1 061 994
Gjorda amorteringar	-1 280 000	-1 110 000
	-576 842	-1 332 825

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	63 004 494	62 428 774
-Nyanskaffningar	-	575 720
Vid årets slut	63 004 494	63 004 494
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 589 214	-1 628 213
-Årets avskrivning	-971 136	-961 001
Vid årets slut	-3 560 350	-2 589 214
Redovisat värde vid årets slut	59 444 144	60 415 280
Varav mark		
Föreningen innehar tomträtt		
Taxeringsvärden byggnader	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärden mark	23 000 000	23 000 000
	59 000 000	59 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	255 505	255 505
	255 505	255 505
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-249 289	-212 039
-Årets avskrivning	-672	-37 250
	-249 961	-249 289
Redovisat värde vid årets slut	5 544	6 216

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	717 893	636 173
-Nyanskaffningar	20 185	81 720
	738 078	717 893
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-150 918	-87 175
-Årets avskrivning	-70 336	-63 743
	-221 254	-150 918
Redovisat värde vid årets slut	516 824	566 975

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Investeringar	819 148	-
Redovisat värde vid årets slut	819 148	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	75 050	75 050
Förutbetald fastighetsförsäkring	20 196	21 852
Övriga förutbetalda kostnader	58 635	58 148
	153 881	155 050

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Omkostnader upplåtelser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 013 782	5 106 500	-116 700	-2 963 535	-1 284 819
Resultatdisposition				-1 284 818	1 284 819
Årets resultat					-338 986
Utgående balans	36 013 782	5 106 500	-116 700	-4 248 353	-338 986

Ingen reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett enligt stämmobeslut.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 126368	1,30	2016-03-01	8 980 000	10 180 000
fastighetslån nr 969731	2,79	2016-12-01	5 000 000	5 000 000
fastighetslån nr 126369	1,30	2016-03-01	5 000 000	5 000 000
fastighetslån nr 32828	1,79	2017-10-30	2 960 000	3 000 000
fastighetslån nr 851743	1,20	2016-01-04	2 000 000	2 000 000
fastighetslån nr 119162	1,76	2020-09-30	3 960 000	-
			27 900 000	25 180 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (motsvarande den del som skall amorteras under år 2015 (år 2014))			-730 000	-1 240 000
			27 170 000	23 940 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntor avseende fastighetslån	37 322	90 440
Förutbetalda hyror och avgifter	313 372	284 054
Upplupna fjärrvärmekostnader	95 606	102 275
Upplupen fastighetsel	10 157	11 095
Övriga upplupna kostnader	38 196	21 395
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
	514 653	529 259

v

Not 15 Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-338 986	-1 284 819
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet		1 042 144	1 061 994
Likviditet från resultat		703 158	-222 825
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 179	-25 785
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-676 138	1 011 915
		-679 317	986 130
Akkumulerad likviditet från rörelsen		23 841	763 305
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-839 333	-657 440
Upplåtelser av lägenheter (insats + upplåtelseavgift)		-	1 700 000
Upptagna lån		4 000 000	-
Omklassificering till kortfristiga skulder		510 000	-1 120 000
Amortering av lån		-1 280 000	-1 110 000
Likviditet från investeringar och lån		2 390 667	-1 187 440
Årets kassaflöde		2 414 508	-424 135
Likvida medel vid årets början		1 646 228	2 070 363
Likvida medel vid årets slut		4 060 736	1 646 228

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Underskrifter

Stockholm 2016-02-15


Jonny Nelsson
Ordförande


Mark Ghimessy


Malika Smati


Margareta Holmgren


Moa Brunzell Wahlberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-03-30


Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Spinnsidan 2
Org.nr 769607-5683

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Spinnsidan 2 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 Spinnsidan 2 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 2016-03-30



Eva Stein
Auktoriserad revisor