

Årsredovisning för
Brf Norrmannen 2
769624-4347

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Information om fastigheten

Föreningens adress: c/o Landelius, Björnsonsgatan 124, 168 44 Bromma

Antal lägenheter: 48 st

Lägenhetsstorlek: 2 rok à 59m² (42 st) och 4 rok à 114 m² (6 st).

Antal lägenheter upplåtna med hyresrätt per 2015-12-31: 8 st.

Storlek: Samtliga hyresrätter omfattar 2 rok.

Årshyra: 517 616:-

Antal lägenheter upplåtna med bostadsrätt per 2015-12-31: 40 st

Storlek: 34 st 2 rok och 6 st 4 rok.

Antal medlemmar: 49

Antal lokaler: två kontorslokaler, två lagerlokaler.

Total yta bostäder: 3 162 kvm.

Total yta lokaler: 369 kvm.

Tomtareal: 5 094 kvm

Upplåtelseform: arrendetomt.

Byggnadsår: 1951.

Försäkringsvillkor: fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar Mälardalen (inkl. kollektivt brf-tillägg)

Finansiering: Handelsbanken. Räntebundna hypotekslån med bindningstid om 1, 2, 3 respektive 5 år samt ett lån med 90 dagars bindningstid.

Amortering: Under 2015 har föreningen amorterat 1 mkr på ett av lånen. För 2016 planeras en amortering om 2,5 mkr.

2005 (c:a)	Fastigheten är stambytt
2013	En tvättstuga i vardera hus färdigställd
2013	Fönsterbågar renoverade och målade
2014	Elen förstärkt fram till fastigheten
2014	OVK genomförd
2015	Åtgärder vidtagna och OVK godkänd
2015	Nya entréportar inköpta och monterade
2015	Elektroniskt portlås (Aptus) installerat
2015	Stamspolning och slamsugning genomförd
2015	Möte med Miljöförvaltningen angående egenkontroll genomfört

Förvaltning och övrig skötsel

För att utföra såväl teknisk som ekonomisk förvaltning har föreningen sedan tidigare tecknat avtal med Valvet AB. Avtalet löper till den 31 december 2016.

Vi strävar efter att även ha en trivsamt utomhusmiljö och har därför förlängt vårt avtal med Sköna trädgård om gräsklippning och möjlighet till ytterligare trädgårdsskötsel vid behov. Avtalet är under 2015 förlängt med ett år.

För snöröjning har vi avtal med Svea Park. Avtalet gäller tom 31 december 2016.

Trappstädning utförs av XLNT städ.

Information

För att såväl medlemmar som hyresgäster ska känna sig delaktiga och informerade har föreningen valt följande informationskanaler:

- Hemsidan - www.norrmannen2.se - där vi samlat diverse dokument.
- Månadsblad: informationsblad som mejlas till alla, såväl medlemmar som hyresgäster. För att nå även dem som inte har e-post har vi valt att också anslå informationen i samtliga trapphus.
- Gemensam mejladress: norrmannen2@gmail.com som flera i styrelsen har tillgång till.

Vi har vidare valt att fortsätta vara medlemmar i Bostadsrätterna för att därigenom uppdatera oss om vad som händer i branschen samt ta del av relevant information och möjlighet till utbildning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Försäljning och interna byten

Under 2015 har inga interna byten skett. En hyresgäst sa upp sitt kontrakt och föreningen kunde därmed sälja lägenheten (lgh 33).

Avskrivningsregler

Styrelsen har tidigare valt redovisning enligt den s k K3-modellen.

Genomförda åtgärder 2015

- * Brandskyddsgenomgång i samtliga trapphus och källargångar genomförd och en av brandsläckarna har servat
- * Planering påbörjad för att bygga om en av de större kontorslokalerna intill port 130 till lägenhet. Bygglov har erhållits. Arbete pågår med att hitta lämplig köpare/aktör
- * Lokalen intill port 122 är renoverad och i relativt bra skick. Den innehåller nio mindre kontorsrum, pentry och två WC inkl dusch och tvättmaskin. Under året har flera försök gjorts för att hitta seriös hyresgäst - dock utan resultat
- * Stamspolning genomförd
- * Slamsugning genomförd
- * Tecknat avtal med ny städentreprenör (XLNT städ)
- * Tecknat avtal med ny entreprenör för snöröjning (Svea Park)
- * Genomfört möte med Miljöförvaltningen och Valvet om egenkontroll, där vi gick igenom och dokumenterade våra rutiner
- * Kartlagt marknadens utbud av sopkärl och kärthus samt gjort beställning för leverans under 2016
- * Bytt ut trasiga takpannor
- * Rensat takrännor och stuprör
- * Planering för installation av bergvärme påbörjades
- * Rensning av källargångar och cykelrum genomförd.

Gemensamma aktiviteter

Styrelsen har genomfört två gemensamma aktiviteter tillsammans med medlemmar och hyresgäster: Vår- respektive höststädning som avslutades med gemensam fika och korvgrillning. I december bjöd styrelsen in Valberedningens representanter för en frågestund inför kommande års arbete.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	2 152	2 241	1 972	-	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 172	-1 238	-1 721	-	-
Soliditet*	66	64	57	-	-
Bostadsrättsyta	2 690	2 631	2 458	-	-
Total yta (bostäder och lokaler)	3 531	3 531	3 531	-	-
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	596	568	427	-	-
Lån / kvm bostadsrättsyta	7 752	8 313	10 924	-	-
Fastighetens belåningsgrad, %	59,00	62,00	76,00	-	-
Taxeringsvärde, tkr	35 495	35 495	35 495	-	-
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	46 826	44 566	39 661	-	-
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	10,05	10,05	10,05	-	-
Avskrivning / kvm total yta	211	208	470	-	-
Elkostnad / kvm total yta	13	16	11	-	-
Värmekostnad / kvm total yta	163	165	143	-	-
Vattenkostnad / kvm total yta	16	16	13	-	-

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar

Valvet har tidigare utfört besiktning av fastigheten och sammanställt en plan för de närmaste 30 årens underhållsbehov (bilaga). Under hösten 2015 har fastigheten besiktats och en reviderad plan för de kommande fem årens planerade underhållsarbeten har tagits fram. Styrelsen har, utifrån underhållsplan och egna förslag, fattat beslut om att genomföra följande åtgärder de närmaste två åren:

- * Målning av källargångar (2016)
- * Byte av armaturer i källargångar inkl ljuddetektorer (2016)
- * Installera ljuddetektorer för belysning i trapphus (2016)
- * Byte av viss fastighetsel (2016)
- * Byte av sophanteringsystem, från sopnedkast i trapphus till kärl utomhus (2016)
- * Vindsåtgärder med isolerskivor mm (2016)
- * Dränera runt delar av fastigheten port 124-130 för att förbereda ombyggnation av lokal till lägenhet (2016)
- * Efter godkänd ansökan installera bergvärme (2016)
- * I samband med dräneringsarbeten genomföra gårdsupprustning (2016/2017)
- * Algbekämpning av balkongplattor (2017)

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna, främst föreningens redovisning av anläggningstillgångar.

Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 019 562
Årets resultat	-1 171 627
Totalt	<u>-5 191 189</u>
Avsättning till yttre fond	35 495
Uttag ur yttre fond	-51 189
Balanseras i ny räkning	<u>-5 175 495</u>
Summa	-5 191 189

Vad beträffar företagets 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 151 735	2 241 480
		<u>2 151 735</u>	<u>2 241 480</u>
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-248 044	-183 273
Reparationer	4	-82 408	-172 426
Underhåll	5	-81 479	-135 448
Taxebundna kostnader	6	-836 564	-833 999
Försäkring och avgäld	7	-202 331	-200 673
Fastighetsskatt		-60 614	-64 234
Förvaltningskostnader	8	-394 643	-391 475
Styrelsearvode	9	-56 773	-32 855
Fastighetskostnader		<u>-1 962 856</u>	<u>-2 014 383</u>
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		<u>188 879</u>	<u>227 097</u>
Avskrivningar		-746 394	-733 166
Rörelseresultat		<u>-557 515</u>	<u>-506 069</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		16	11
Räntekostnader och liknande kostnader	10,17	-614 128	-731 751
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 171 627</u>	<u>-1 237 809</u>
Årets resultat		<u>-1 171 627</u>	<u>-1 237 809</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	11	55 805 647	56 531 345
Fastighetsförbättringar	12	811 329	170 650
Pågående arbeten	13	78 336	-
		<u>56 695 312</u>	<u>56 701 995</u>
Summa anläggningstillgångar		56 695 312	56 701 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	55 310
Övriga fordringar	14	8 429	10 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	153 749	136 139
		<u>162 178</u>	<u>202 261</u>
<i>Kassa och bank</i>		6 682 949	6 659 495
Summa omsättningstillgångar		6 845 127	6 861 756
SUMMA TILLGÅNGAR		63 540 439	63 563 751

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		41 945 600	41 001 600
Upplåtelseavgifter		4 880 791	3 564 791
Fond för yttre underhåll		70 990	35 495
		<u>46 897 381</u>	<u>44 601 886</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 019 562	-2 746 258
Årets resultat		-1 171 627	-1 237 809
		<u>-5 191 189</u>	<u>-3 984 067</u>
Summa eget kapital		41 706 192	40 617 819
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 852 000	21 852 000
Övriga långfristiga skulder		-	20 125
		<u>20 852 000</u>	<u>21 872 125</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Inre fond		467 100	664 615
Leverantörsskulder		182 819	135 230
Skatteskulder		6 135	10 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	326 193	263 684
		<u>982 247</u>	<u>1 073 807</u>
Summa skulder		21 834 247	22 945 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 540 439	63 563 751

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	<u>26 852 000</u>	<u>26 852 000</u>
	26 852 000	26 852 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 171 627	-1 237 809
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		746 394	733 166
		<u>-425 233</u>	<u>-504 643</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>-425 233</u>	<u>-504 643</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		40 082	-46 872
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-91 559	-355 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-476 710</u>	<u>-906 745</u>
Investeringsverksamheten			
Köpeskilling fastighet			-
Köpeskilling mark			-
Investering fastighetsförbättringar		-661 375	-178 118
Pågående arbeten		-78 336	77 314
Utbetalningar från inre fond			-53 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-739 711</u>	<u>-154 492</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 000 000	-5 000 000
Inbetalda insatser		944 000	2 585 600
Inbetalda upplåtelseavgifter		1 316 000	2 319 400
Mottagna (+) / återbetalda (-) depositioner		-20 125	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>1 239 875</u>	<u>-95 000</u>
Årets kassaflöde		<u>23 454</u>	<u>-1 156 237</u>
Likvida medel vid årets början		<u>6 659 496</u>	<u>7 815 733</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>6 682 950</u>	<u>6 659 496</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapital 35. Brf Norrmannen 2 är en mindre förening och har utnyttjat mindre förenings möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, för byggnaden, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Fastigheten</i>	År	Andel av bokf värde i %
Stomme, grund och restpost	120	67,6
Stammar, värme	45	2,0
Stammar, vatten	40	17,0
Balkonger	40	1,2
Tak	40	2,5
Trapphus	4	1,5
Ventilation, fläktar & apparater	5	1,0
El, ledningar, kabel, central	38	1,2
Tvättstuga	24	4,0
Fastighetsnät	19	2,0
		100,0
<i>Övriga anläggningstillgångar</i>		
Fastighetsförbättringar	25 - 50	
Installationer	20 - 30	

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 602 518	1 494 831
Hysesintäkter, bostäder	517 616	600 319
Hysesintäkter, lokaler	-	114 917
Hysesintäkter, garage och parkering	31 603	31 416
Övriga intäkter	-2	-3
	2 151 735	2 241 480

Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Material	20 432	16 018
Trädgårdskostnader	19 115	45 651
Snöröjning och sandning	44 670	22 471
Städning inkl hyrmattor	58 201	41 163
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	73 634	29 463
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	31 992	28 507
	248 044	183 273

Not 4 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hysesbostäder	15 747	39 989
Hyseslokaler	1 208	24 676
El, värme, vatten och ventilation	18 364	56 749
Tvättstuga, tvättutrustning	513	3 995
Fönster, portar och balkonger	-	6 667
Tak och fasader	-	3 724
Övriga reparationer	46 576	36 626
	82 408	172 426

Not 5 Underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hysesbostäder	-	12 438
El, värme, vatten och ventilation	68 579	123 010
Övriga underhållskostnader	12 900	-
	81 479	135 448

Not 6 Taxebundna kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El	47 065	58 176
Uppvärmning	575 268	583 668
Vatten	55 059	55 224
Sopor, grovsopor	115 956	90 775
Kabel-TV	43 216	46 156
	836 564	833 999

Not 7 Försäkring och avgäld

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsförsäkring	25 331	23 673
Tomträttsavgäld	177 000	177 000
	202 331	200 673

Not 8 Förvaltningskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Administrationskostnader	490	140
Självrisker, hyresförluster etc.	53 666	-
Förvaltningskostnader, avtal	141 130	141 130
Revision	20 000	17 000
Förvaltningskostnader	48 868	92 603
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	117 760	130 665
Övriga förvaltningskostnader	12 729	9 937
	394 643	391 475

Not 9 Arvoden

Arvoden och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	44 000	25 000
Sociala kostnader	12 773	7 855
	<u>56 773</u>	<u>32 855</u>

Föreningen har inga anställda.

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, bank	<u>614 128</u>	<u>731 751</u>
	614 128	731 751

Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	36 382 673	34 329 544
-Omklassificering Fastighetsförbättringar		1 346 129
-Omklassificering Installationer		707 000
Vid årets slut	<u>36 382 673</u>	<u>36 382 673</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-892 017	-77 124
-Omklassificeringar avskrivning Fastighetsförbättringar		-53 845
-Omklassificering avskrivning Installationer		-35 350
-Årets avskrivning	-725 698	-725 698
Vid årets slut	<u>-1 617 715</u>	<u>-892 017</u>
Mark	<u>21 040 689</u>	<u>21 040 689</u>
Redovisat värde vid årets slut	55 805 647	56 531 345

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	22 000 000	95 000	22 095 000
Mark	13 400 000	-	13 400 000
	<u>35 400 000</u>	<u>95 000</u>	<u>35 495 000</u>

Not 12 Fastighetsförbättringar

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförbättring		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	14 900	1 346 129
-Nyanskaffningar	661 375	14 900
-Omklassificeringar		-1 346 129
Vid årets slut	<u>676 275</u>	<u>14 900</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-596	-53 845
-Omklassificeringar		53 845
-Årets avskrivningar	-13 824	-596
Vid årets slut	<u>-14 420</u>	<u>-596</u>
Installationer		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	163 218	707 000
-Nyanskaffningar	-	163 218
-Omklassificeringar		-707 000
Vid årets slut	<u>163 218</u>	<u>163 218</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 872	-35 350
-Omklassificeringar		35 350
-Årets avskrivning	-6 872	-6 872
Vid årets slut	<u>-13 744</u>	<u>-6 872</u>
	<u>811 329</u>	<u>170 650</u>

Not 13 Pågående arbeten

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	-	77 314
Årets aktivering		-77 314
Årets nyanläggning	78 336	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>78 336</u>	<u>-</u>

Not 14 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	1 527	1 511
Momsfordran	6 902	9 301
	<u>8 429</u>	<u>10 812</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkringspremie	71 183	27 454
Förutbetalda räntekostnader	-	15 615
Exploateringskontoret	44 250	44 250
Förvaltning	35 283	35 282
Com Hem	2 953	2 955
Stokab	5 026	5 025
Prel.skatt	-4 946	5 558
	153 749	136 139

Not 16 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	41 001 600	3 564 791	35 495	-2 746 258	-1 237 809
Försålda lägenheter	944 000	1 316 000			
Avsättning till yttre fond			35 495	-35 495	
Resultatdisposition				-1 237 809	1 237 809
Årets resultat					-1 171 627
	41 945 600	4 880 791	70 990	-4 019 562	-1 171 627

Not 17 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Löptid</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>Förändring</i>	<i>2015-12-31</i>
Statshypotek	1,92	2020-01-30	5 000 000	1 000 000	4 000 000
Statshypotek	3,17	2016-01-30	5 000 000	-	5 000 000
Statshypotek	3,34	2017-01-30	5 000 000	-	5 000 000
Statshypotek	3,55	2018-01-30	5 000 000	-	5 000 000
Statshypotek	1,55	Rörligt	1 852 000	-	1 852 000
			21 852 000	1 000 000	20 852 000

Not 18 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

— 2015-12-31

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntor	52 528	43 313
Förutbetalda hyror och avgifter	178 620	99 933
Upplupen revisionskostnad	12 521	13 260
El	462	10 131
Värme	82 062	94 681
Vatten		2 365
	326 193	263 683

Underskrifter

Stockholm den 4 april 2016



Eva Landelius
Styrelseordförande



Sarah Ström
Styrelseledamot

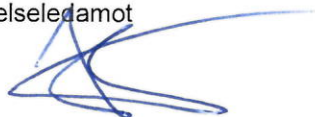


Björn Olsson
Styrelseledamot

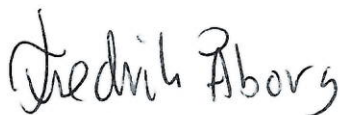


Peter Eriksson
Styrelseledamot

Andreas Örnellid
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2016.



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norrmannen 2

Org.nr 769624-4347

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norrmannen 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 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 Brf Norrmannen 2 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 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 4 april 2016



Fredrik Åborg

Auktoriserad revisor

