



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vätten



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vätten

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 2016 och 2036.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 2004-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2005-10-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Patrick Ming-Chark Chan	Ledamot
Gun-Britt Annette Ipsonius	Ledamot
Kerstin Lisa Sofi Lundén	Ledamot
Elvira Sofie Nicolai Pettersson	Ledamot

Karl Benny Friberg	Suppleant
Bo Fredrik Adrian Jonsson Ståhl	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Celina Blomqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Vattenhon 5	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2018.

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 2 flerbostadshus.

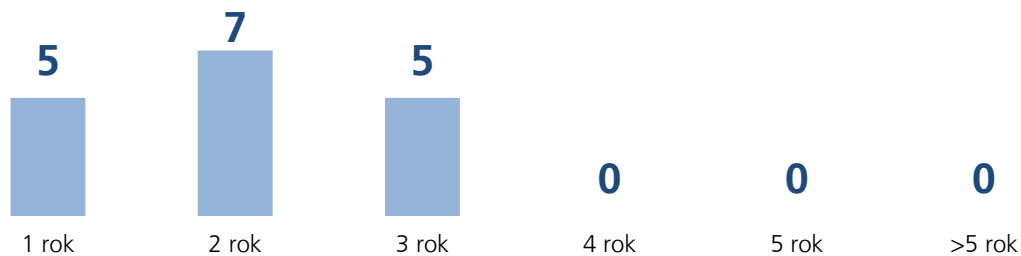
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 336 m², varav 999 m² utgör lägenhetsyta och 337 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hages TV & Video	48 m ²	2018-06-01
Larmator	42 m ²	2018-10-31
Bygg & Montagebolaget	105 m ²	2017-10-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Myndighetsbesiktning av hissen i 361, 2011	2013 - 2015	
Takreovering/underhåll	2010 - 2014	Takbesiktning samt enklare åtgärder utförda 2014
Energideklaration	2010 - 2015	
Stamrensning/spolning	2009	
Markarbete/Dränering	1989 - 2014	
Elstambyte	1989	
Rörstambyte	1989	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning av trapphus samt gemensamma utrymmen	2016	
Stamspolning	2016	
Tvättstugsinstallationer	2017	Del 1, Byte av maskiner i tvättstuga
Tvättstugsinstallationer	2018	Del 2, Byte av maskiner i tvättstuga
OVK	2018	
Ytterdörrar/portar byte	2019	
Renovering tak & byte snörasskydd	2019	
Fönsterbyte	2019	Uppskjutet enligt Underhållsplan
Renovering av putsfasad	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Tak Serviceavtal taksiktning/övrigt	Nynäs Tak AB
Driftia fastighetsförvaltning	Driftia fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC Svergies BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Parisstäd

Föreningens ekonomi

Avgifterna planeras att höjas med 10 % de närmsta två åren framöver.

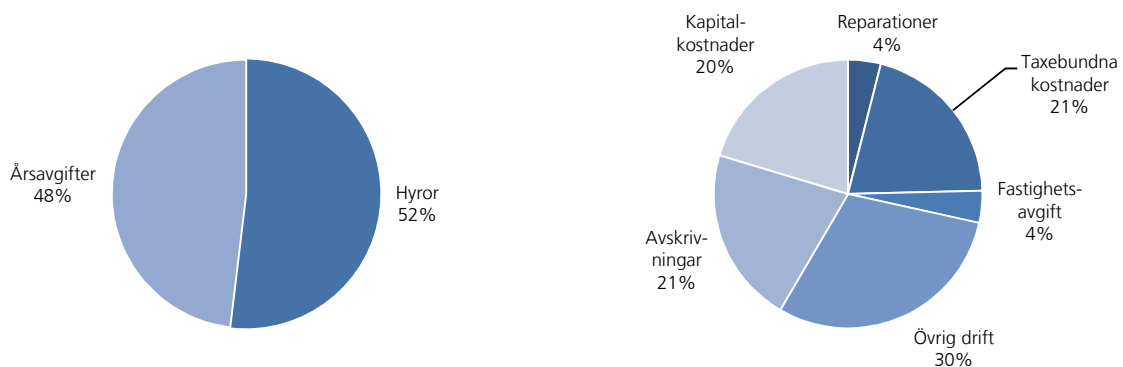
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-08-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	455 715	601 215
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 006 602	978 532
Finansiella intäkter	114	798
Minskning kortfristiga fordringar	71 972	721
Ökning av långfristiga skulder	0	500 000
	1 078 688	1 480 051
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	671 353	1 246 509
Finansiella kostnader	233 745	242 485
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	41 925
Minskning av kortfristiga skulder	12 703	94 632
	917 800	1 625 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	616 603	455 715
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	160 888	-145 500

*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

Underhållsplan framtagen med hjälp av byggnadsteknisk projektledare från SBC. Underhållsplanen gäller mellan år 2016-2036.

Händelser efter året

Spolning av husets samtliga stammar kommer utföras i februari 2016.

Under februari 2016 kommer trapphusen och utsidan av samtliga lägenhetsdörrar målas om. Samtidigt ska tvättstugorna målas och innertaken bytas ut. De gemensamma utrymmena i källarplanen fräschas upp med målning av väggar, golv och dörrar samt utbyte av plastmatta i port 361.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	524	507	499	503
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 233	1 207	1 251	1 611
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 178	9 178	8 638	8 638
Elkostnad/m ² totalyta	32	28	36	35
Värmekostnad/m ² totalyta	120	95	130	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	15	13	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	175	182	176	212
Soliditet (%)	60	60	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-143	-753	93	57
Nettoomsättning (tkr)	1 007	978	991	999

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 999 m² bostäder och 337 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-143 269
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 509 904
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 055
summa balanserat resultat	-1 700 228

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 700 228
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2015	2014
Nettoomsättning	Not 1	1 006 602	977 766
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	766
Summa rörelseintäkter		1 006 602	978 532

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-503 537	-1 110 874
Övriga externa kostnader	Not 4	-130 532	-94 935
Personalkostnader	Not 5	-37 283	-40 700
Avskrivningar	Not 6	-244 887	-243 490
Summa rörelsekostnader		-916 240	-1 489 999

RÖRELSERESULTAT

90 363 **-511 467**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 745	-242 485
Summa finansiella poster		-233 631	-241 687

ÅRETS RESULTAT

-143 269 **-753 154**

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	20 983 989	21 220 491
Maskiner och inventarier Not 8	26 553	34 938
Summa materiella anläggningstillgångar	21 010 542	21 255 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 010 542	21 255 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	21 069
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	617 055	494 810
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	0	7 315
Summa kortfristiga fordringar	617 055	523 194
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	752	5 697
Summa kassa och bank	752	5 697
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	617 807	528 891
SUMMA TILLGÅNGAR	21 628 348	21 784 319

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		14 349 016	14 349 016
Fond för yttre underhåll	Not 12	290 237	243 182
Summa bundet eget kapital		14 639 253	14 592 198
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 556 960	-756 751
Årets resultat		-143 269	-753 154
Summa fritt eget kapital		-1 700 228	-1 509 905
SUMMA EGET KAPITAL		12 939 025	13 082 293
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 490 000	8 490 000
Summa långfristiga skulder		8 490 000	8 490 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		44 347	36 666
Skatteskulder		2 219	47 073
Övriga skulder		0	175
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	152 757	128 112
Summa kortfristiga skulder		199 323	212 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 628 348	21 784 319
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	12 750 000	12 750 000
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	100 år	100 år
Ventilation	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	484 299	469 138
	Hyror bostäder	78 876	78 876
	Hyror lokaler	427 886	417 190
	Hyror parkering	15 550	14 950
	Hysesrabatt	0	-2 375
	Öresutjämning	-10	-13
		1 006 602	977 766

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	0	766
		0	766

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	28 512	27 695
	Snöröjning/sandning	5 628	5 528
	Städning entreprenad	24 000	8 000
	Städning enligt beställning	0	9 375
	Hissbesiktning	1 930	3 702
	Myndighetstillsyn	0	3 840
	Gemensamma utrymmen	222	9 275
	Gård	7 971	2 922
	Serviceavtal	4 230	2 700
	Förbrukningsmateriel	16 272	1 671
	Fordon	455	0
		89 220	74 708
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 601	3 682
	Sophantering/återvinning	0	375
	Entré/trapphus	500	2 151
	VVS	21 052	1 771
	Elinstallationer	3 820	0
	Hiss	0	3 476
	Tak	14 575	3 755
	Skador/klotter/skadegörelse	1 190	0
		45 738	15 210
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	16 044
	Mark/gård/utemiljö	0	645 000
		0	661 044
	Taxebundna kostnader		
	El	43 322	37 469
	Värme	159 908	126 954
	Vatten	20 447	20 032
	Sophämtning/renhållning	13 748	15 980
	Grovsopor	0	6 595
		237 425	207 030
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 772	25 085
	Tomträttsavgäld	62 500	78 125
	Kabel-TV	4 901	6 133
		87 173	109 343
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	43 981	43 539
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	503 537	1 110 874

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Inkassering avgift/hyra	1 025	2 400
	Revisionsarvode extern revisor	13 750	-500
	Föreningskostnader	1 820	19 750
	Fritids- och trivselkostnader	1 285	404
	Förvaltningsarvode	61 134	59 584
	Administration	2 169	3 003
	Konsultarvode	45 000	1 594
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 350	8 700
		130 532	94 935

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	28 679	30 970
	Sociala kostnader	8 605	9 730
		37 283	40 700

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	232 197	232 197
	Förbättringar	4 305	4 305
	Maskiner	8 385	6 988
		244 887	243 490

Not 7	BYGGNADER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 229 781	22 229 781
	Utgående anskaffningsvärde	22 229 781	22 229 781
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 009 290	-772 788
	Årets avskrivningar enligt plan	-236 502	-236 502
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 245 792	-1 009 290
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 983 989	21 220 491
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 117 000	10 117 000
	Taxeringsvärde mark	5 568 000	5 568 000
		15 685 000	15 685 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 400 000	13 400 000
	Lokaler	2 285 000	2 285 000
		15 685 000	15 685 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 925	0
	Nyanskaffningar	0	41 925
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	41 925	41 925
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 988	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 385	-6 988
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 373	-6 988
	Redovisat restvärde vid årets slut	26 553	34 937
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	1 204	44 792
	Klientmedel hos SBC	615 851	450 018
		617 055	494 810

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Retroaktiv höjning av årsavgifter augusti-december 2014, aviserats 2015	0	7 315
	0	7 315

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	12 990 590	0	0	12 990 590
Upplåtelseavgifter	1 358 426	0	0	1 358 426
Fond för yttre underhåll	290 237	47 055	0	243 182
S:a bundet eget kapital	14 639 253	47 055	0	14 592 198
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 556 960	-47 055	-753 154	-756 751
Årets resultat	-143 269	-143 269	753 154	-753 154
S:a ansamlad förlust	-1 700 228	-190 324	0	-1 509 905
S:a eget kapital	12 939 025	-143 269	0	13 082 293

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	243 182	196 127
Reservering enligt stadgar	47 055	47 055
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	290 237	243 182

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,024 %	500 000	500 000	Rörligt
Swedbank	2,310 %	2 990 000	2 990 000	2018-08-24
Swedbank	2,960 %	2 000 000	2 000 000	2016-05-27
Swedbank	3,280 %	3 000 000	3 000 000	2018-05-25
Summa skulder till kreditinstitut		8 490 000	8 490 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		8 490 000	8 490 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 490 000 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	18 998	0
	Sociala avgifter	5 702	0
	Ränta	26 909	26 938
	Förutbetalda avgifter och hyror	101 149	101 174
		152 757	128 112

Styrelsens underskrifter


STOCKHOLM den 23 / 3 2016



Patrick Ming-Chark Chan
Ledamot



Gun-Britt Annette Ipsonius
Ledamot



Kerstin Lisa Sofi Lundén
Ledamot



Elvira Sofie Nicolai Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2016



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vätten, org. nr 769611-7014

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vätten för år 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 Brf Vättens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Vätten 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.

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 Bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldig mot föreningen.

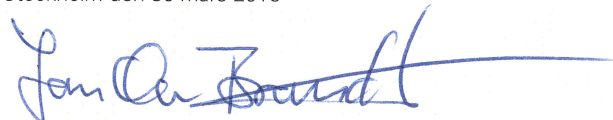
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 30 mars 2016



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor