
Årsredovisning

**RB BRF ÅGESTA
BROVÄG
1/9 2014 - 31/8 2015
Org nr 716420-4336**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL. (Kallas även äkta bostadsrättsförening)

Föreningen äger fastigheten Bullandö 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 95 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2008-2009. Fastighetens adress är Larsbodavägen 110 och Ågesta Broväg 32-36, 40-44 i Farsta.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2018-04-01 med en årlig avgäld på 778 400 kr.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
-	28	37	26	4

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	-	60

Total tomtarea:	8 615 m ²
Total bostadsarea:	7 399 m ²
Total lokalarea:	86 m ²

Årets taxeringsvärde	128 918 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	128 918 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Fastighetsägarna	Teknisk förvaltning
Fastighetsägarna	Fastighetsservice
ComHem	Kabel-TV
Bredbandbolaget	Bredband
Fortum/ Jämtkraft	El
Fortum	Fjärrvärme
Stockholm Vatten	Vatten
Stockholm Vatten och Avfall	Sophämtning
Ragn Sells	Grovsopor

Efter den senaste stämman 2015-01-21 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av
Peter Heljesten	Ordförande	Stämman
Annika Öjjer	Vice ordförande	Stämman
Maria Karlsson	Sekreterare	Stämman
Henrik Enbom	Ledamot	Stämman
Oskar Uhrbom	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Håkan Söderström		Stämman
Madelaine Rylander		Stämman
Mia Wahlström		Stämman
Erik Evers		Stämman
Erik Hickman		Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie revisorer**

Lina Lövberg	Revisor	Stämman
Per Engzell	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

Ingemar Eklund	Revisor	Stämman
----------------	---------	---------

Valberedning

Thony Belzing		Stämman
Lena Häggström		Stämman

Studieorganisatör

Mia Wahlström	Studieorganisatör	Styrelsen
---------------	-------------------	-----------

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 733 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 280 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 382 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 165 tkr eller 22 kr/m².

I resultatet ingår avskrivningar med 2 057 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 407 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverken (de så kallade K1, K2 och K3).

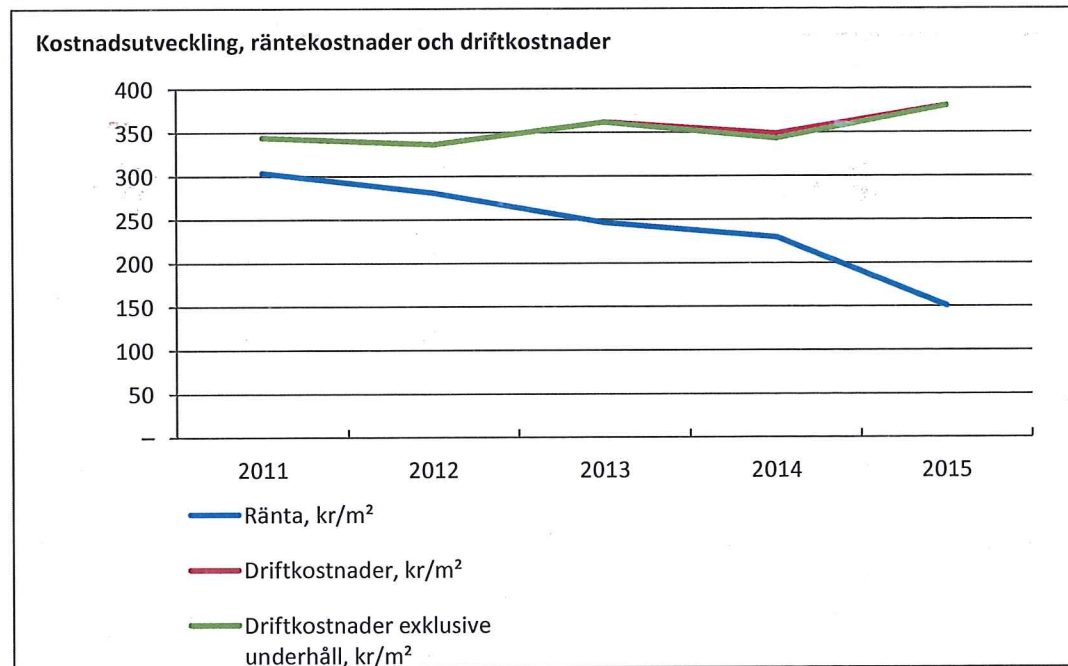
Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 145 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	5 869	5 753	5 692	5 632	5 485
Resultat efter finansiella poster	- 650	794	416	403	57
Resultat exkl. avskrivningar	1 407	959	671	566	200
Balansomslutning	237 137	239 376	239 018	239 007	238 651
Soliditet	79%	78%	78%	78%	78%
Likviditet	243%	226%	204%	136%	101%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	732	716	710	704	693
Driftkostnader, kr/m ²	380	349	362	336	344
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	380	343	362	336	344
Ränta, kr/m ²	151	230	247	281	304
Underhållsfond, kr/m ²	75	53	36	28	20
Lån, kr/m ²	6 623	6 814	6 889	6 897	6 850

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och Lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 363 862
Årets resultat före fondförändring	-650 184
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-165 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa överskott	548 678

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	548 678

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	5 868 922	5 753 163
Övriga rörelseintäkter	2	6 207	8 460
Summa rörelseintäkter, m.m.		5 875 129	5 761 623
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 847 503	-2 610 231
Övriga externa kostnader	4	- 308 505	- 403 244
Personalkostnader	5	- 197 612	- 93 262
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 056 891	- 164 540
Summa rörelsekostnader		-5 410 511	-3 271 277
Rörelseresultat		464 618	2 490 346
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	4 370	4 370
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 666	19 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 126 838	-1 719 698
Summa finansiella poster		-1 114 802	-1 696 257
Resultat efter finansiella poster		- 650 184	794 089
Årets resultat	18	- 650 184	794 089

LE

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-08-31	2014-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	234 540 132	236 597 023
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>234 540 132</u>	<u>236 597 023</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	12	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>47 500</u>	<u>47 500</u>
Summa anläggningstillgångar		234 587 632	236 644 523
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	13	5 771	2 916
Övriga fordringar	14	10 550	10 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	133 903	366 182
Summa kortfristiga fordringar		<u>150 224</u>	<u>379 250</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	16	1 500 000	1 200 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>1 500 000</u>	<u>1 200 000</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	17	899 370	1 152 408
Summa kassa och bank		<u>899 370</u>	<u>1 152 408</u>
Summa omsättningstillgångar		2 549 594	2 731 658
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>237 137 226</u>	<u>239 376 181</u>

ALB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-08-31	2014-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 462 000	185 462 000
Fond för yttre underhåll		558 500	393 500
Summa bundet eget kapital		<u>186 020 500</u>	<u>185 855 500</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 198 862	569 773
Årets resultat		- 650 184	794 089
Summa fritt eget kapital		<u>548 678</u>	<u>1 363 862</u>
Summa eget kapital		<u>186 569 178</u>	<u>187 219 362</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	49 517 912	50 945 761
Summa långfristiga skulder		<u>49 517 912</u>	<u>50 945 761</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	54 564	60 425
Leverantörsskulder	20	163 541	289 706
Skatteskulder	21	18 360	18 360
Övriga skulder	22	3 913	4 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	809 758	838 013
Summa kortfristiga skulder		<u>1 050 137</u>	<u>1 211 058</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>237 137 226</u>	<u>239 376 181</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		51 675 000	51 675 000
Summa ställda säkerheter		<u>51 675 000</u>	<u>51 675 000</u>
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

MB

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverat fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

AB

Underhåll/underhållsfond

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2130
Motorvärmarruttag	Linjär	20	2031

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-08-31 2014-08-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	5 418 328	5 294 329
Hyror, lokaler	163 925	163 386
Hyror, p-platser	309 600	309 600
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 15 505	- 12 525
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 7 427	- 1 627
	<u>5 868 922</u>	<u>5 753 163</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	52	-
Inkassoinkäkter	180	360
Övriga rörelseintäkter	5 975	8 100
	<u>6 207</u>	<u>8 460</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	279 873	99 279
Underhåll	-	42 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	9 180	9 180
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2018-04-01)	778 360	778 360
Försäkringspremier	83 883	81 561
Kabel- och digital-TV	77 465	75 306
Fastighetsskötsel	196 888	149 164
Trädgårdsskötsel	118 387	-
Återbäring från Riksbyggen	- 9 100	- 10 000
Systematiskt brandskyddsarbete	5 675	-
Städning gemensamma utrymmen	130 043	196 929
Obligatoriska besiktningar	5 950	7 805
Snö- och halkbekämpning	111 131	68 398
Förbrukningsmateriel	12 923	39 117
Vatten	87 244	83 762
El	123 846	153 563
Uppvärmning	725 526	739 203
Sophantering och återvinning	110 230	96 603
	<u>2 847 503</u>	<u>2 610 231</u>

7 LB

Not 4 Övriga externa kostnader

Arvode för ekonomisk förvaltning	216 615	334 399
Lokalkostnader	–	750
IT-kostnader	4 060	5 539
Juridiska kostnader	225	1 800
Arvode, yrkesrevisorer	20 578	24 750
Möteskostnader	2 054	639
Övriga förvaltningskostnader	9 503	2 180
Kreditupplysningar	225	3 600
Kontorsmateriel	15 423	6 024
Telefon och porto	3 083	9 780
Medlems- och föreningsavgifter	4 750	4 750
Köpta tjänster	498	–
Konsultarvoden	31 171	8 713
Bankkostnader	320	320
	<u>308 505</u>	<u>403 244</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	102 919	44 200
Sammanträdesarvoden	30 681	17 975
Arvode till valberedningen	5 340	1 800
Övriga ersättningar	9 354	1 200
Föreningsvald revisor	4 005	3 400
Utbildning, förtroendevalda	800	6 800
Summa	<u>153 099</u>	<u>75 375</u>
Sociala kostnader	<u>44 513</u>	<u>17 887</u>
	<u>197 612</u>	<u>93 262</u>

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 036 666	144 315
Standardförbättringar	<u>20 225</u>	<u>20 225</u>
	<u>2 056 891</u>	<u>164 540</u>

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

Utdelning på aktier och andelar i koncernföretag	<u>4 370</u>	<u>4 370</u>
	4 370	4 370

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	204	825
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	7 041	18 227
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	23	19
Övriga ränteintäkter	<u>398</u>	<u>–</u>
	<u>7 666</u>	<u>19 071</u>

2015-08-31 2014-08-31

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	1 126 838	1 719 654
Övriga finansiella kostnader	–	44
	<u>1 126 838</u>	<u>1 719 698</u>

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	236 798 000	236 798 000
Standardförbättringar	404 500	404 500
	<u>237 202 500</u>	<u>237 202 500</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>237 202 500</u>	<u>237 202 500</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 544 802	- 400 487
Standardförbättringar	- 60 675	- 40 450
	<u>- 605 477</u>	<u>- 440 937</u>
Årets avskrivning byggnader	-2 036 666	- 144 315
Årets avskrivning standardförbättringar	- 20 225	- 20 225
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-2 662 368</u>	<u>- 605 477</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>234 540 132</u>	<u>236 597 023</u>
Varav		
Byggnader	234 216 532	236 253 198
Standardförbättringar	323 600	343 825
Taxeringsvärden		
bostäder	128 000 000	128 000 000
lokaler	918 000	918 000
Totalt taxeringsvärde	<u>128 918 000</u>	<u>128 918 000</u>
varav byggnader	97 803 000	97 803 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner	9 513	9 513
Inventarier och verktyg	89 975	89 975
Installationer	21 660	21 660
Summa anskaffningsvärden	<u>121 148</u>	<u>121 148</u>

→ LB

2015-08-31 2014-08-31

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner	- 9 513	- 9 513
Inventarier och verktyg	- 89 975	- 89 975
Installationer	- 21 660	- 21 660
	<u>- 121 148</u>	<u>- 121 148</u>

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 121 148 - 121 148

Restvärde enligt plan vid årets slut

- -

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

95 kapitalbevis à 500 kronor i Intresseföreningen

47 500 47 500
47 500 47 500

Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Kundfordringar

5 771 2 916
5 771 2 916

Not 14 Övriga fordringar

Skattekonto

10 550 10 152
10 550 10 152

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

208 253

Förutbetalda försäkringspremier

41 930 53 933

Förutbetalt förvaltningsarvode

20 625 42 340

Förutbetald renhållning

- 3 927

Förutbetald kabel-tv-avgift

6 277 6 277

Förutbetald tomträttsavgäld

64 863 259 453

133 903 366 182

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen

1 500 000 1 200 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	1 500 000	0,20	2015-09-07

1 500 000 1 200 000

Not 17 Kassa och bank

Handkassa

2 700 1 900

Bankmedel

41 -

Förvaltningskonto i Swedbank

896 629 1 150 508

899 370 1 152 408

AS LB

2015-08-31 2014-08-31

Not 18 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	185 462 000	393 500	569 773	794 089
Disposition enl. årsstämmobeslut			794 089	- 794 089
Reservering underhållsfond		165 000	- 165 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-	-	
Årets resultat				- 650 184
Vid årets slut	185 462 000	558 500	1 198 862	- 650 184

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån		49 572 476	51 006 186
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)		- 54 564	- 60 425
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut		49 517 912	50 945 761

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	2,45%	2017-01-18	16 539 717		20 855	16 518 862
NORDEA HYPOTEK AB	2,75%	2016-01-20	17 039 717		20 855	17 018 862
SBAB	3,36%	2015-03-04	378 000		378 000	
SBAB BANK AB	0,94%	2018-01-17	17 048 752		1 014 000	16 034 752
			51 006 186		1 433 710	49 572 476

Not 20 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	176 912	293 824
Ej reskontraförda leverantörsskulder	- 4 118	- 4 118
	172 795	289 706

Not 21 Skatteskulder

Beräknad fastighetsavgift/-skatt	9 106	18 360
	9 106	18 360

Not 22 Övriga skulder

Skuld för moms	3 913	4 554
	3 913	4 554

ELR

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	–	24 099
Upplupna räntekostnader	12 561	167 245
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 045	–
Upplupna elkostnader	12 387	19 903
Upplupna vattenavgifter	15 627	22 264
Upplupna värmekostnader	41 488	43 101
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	178 386	76 700
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	23 125	–
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	450
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	482 139	459 251
	<u>809 758</u>	<u>838 013</u>

Stockholm 2015- 11-03



Peter Heljesten



Annika Öijer



Maria Karlsson



Henrik Enbom



Oskar Uhrbom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-11-17

Engzells Revisionsbyrå AB


Per Engzell
Auktoriserad revisor

Lina Löfberg Eckerström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Ågesta Broväg,
org.nr 716420-4336

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Ågesta Broväg för räkenskapsåret 2014-09-01—2015-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014-09-01—2015-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 17 november 2014



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Ljina Eckardt
Revisor