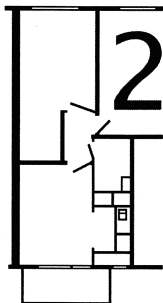


**Årsredovisning**  
för  
**Brf 2-Rumsstandard**

757200-9715

Räkenskapsåret

2015



**2-rumsstandard**

*Bostadsrättsförening  
i Gamla Masthugget*



Styrelsen för Brf 2-Rumsstandard får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 juni 2006.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1935 fastigheterna Stigberget 1:28 (Hjorthagsgatan 8), 1:30 (Hjorthagsgatan 10), 29:1 (Ålghagsgatan 1) och 29:2 (Ålghagsgatan 3) i Göteborgs kommun. Föreningens fastighet består av fyra landshövdingehus med totalt 136 bostadsrätter samt en hyreslägenhet. Elva lägenheter är sammanslagna med en eller flera lägenheter.

Total bostadsarea är 6 632 kvm och fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

### Fastighetsförvaltning

Fastum har svarat för den ekonomiska förvaltningen och Primär Fastighetsförvaltning för fastighetsskötseln åt föreningen. Styrelsens ansvariga för tekniska fastighetsfrågor har under året varit Birgitta Wåhlander.

### Löpande serviceavtal

Föreningen har avtal med:

- Göteborg stad om att leverera vatten
- Göteborg energi om att leverera fjärrvärme
- Göteborgs kommun, Park och natur, om att sköta snöröjningen på föreningens område
- Plusenergi om att leverera el till rörligt elpris
- Primär om fastighetsskötsel
- Bredbandsbolaget som tillhandahåller fibernet och tv-anslutning
- Securitas vid akuta tillbud
- Städbolaget i Göteborg om städning av trappuppgångar, tvättstuga och gemensamhetslokal

### Fastighetsavgift

Föreningen betalar för räkenskapsåret kommunal fastighetsavgift med 1 243 (1 217) kr per lägenhet. Fastighetsavgiften följer förändringarna av inkomstbasbeloppet.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 100 550 000 kr, varav byggnadsvärdet är 61 000 000 kr och markvärde 39 550 000 kr. Värdeår är 1980.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Inför 2016 bedöms det ekonomiska läget som gott och månadsavgifterna beslutades sänkas med 10 %. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 837 kr/kvm boarea för 2015. För 2016 är avgiften budgeterad till 753 kr/kvm

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 11 258 686 kronor inkluderat den kortfristiga delen av lånet (kommande års amortering). Lånen ligger fortsatt hos Swedbank. Skuldränta för de olika lånen varierar mellan 1,058-4,20 %. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

Under året har föreningen amorterat 800 000 kronor.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 april 2015 haft följande sammansättning:

			<u>Vald t.o.m. stämman;</u>
Anette Hultgren	Ledamot	Ordförande	2017
Svante Prado	Ledamot	Sekreterare	2016
Sarah Blichfeldt	Ledamot	Kassör	2017
Birgitta Wählander	Ledamot	Fastighetsansvarig	2017
Tomas Olsson	Ledamot		2016
David Andersson	Ledamot		2017
Karin Lindekrantz	Ledamot		2017
Tommy Johansson	Suppleant		2017

Aktuella för omval på stämman är Anette Hultgren (avgång i förtid), Svante Prado, Tomas Olsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Björn Ellison    Ordinarie  
Acrevi Revision

Föreningsrevisorer;

Sven Nilsson   Ordinarie  
Sven O Nilsson   Ordinarie  
Hans Bergström   Suppleant

Valberedning

Daniel Carlsson  
Annika Lindow  
Kerstin Hammar

### ***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***

Årstämman 20 april hölls som vanligt i Sjömanskyrkans lokaler vid Stigbergstorget.

Under året hade föreningen två städdagar, 9 maj och 26 september. Båda var välbesökta och boende tömde vind- och källargångar samt gjorde fint i rabatter och andra grönytor. Tack för ert engagemang.

Föreningslokalen blev äntligen klar i början av september. Samtidigt som lokalen invigdes firades föreningens 80-års jubileum. 50-60 medlemmar deltog, vädret var fint, och god mat serverades. Efter maten blev det ett quiz med frågor om Masthugget och föreningen. Stort tack till festkommittén.

Höstmötet hölls den 18 november. Mötet ägnades åt information om det pågående arbetet med injustering av värme och ventilation. Föreningens konsult och företrädare för Bravida deltog. Föreningens ekonomi presenterades i samband med information om att årsavgiften skulle sänkas med 10% från årsskiftet. Dessutom serverades förstås smörgåstårta.

Soprummen har fräschats upp och i samband med detta har ny källsortering av fler fraktioner införts. Styrelsen har beslutat att stänga igen grovsoprummen på grund av att de inte användas som det var tänkt. Istället har vi vid några tillfällen ställt upp containrar för att medlemmar ska kunna slänga större sopor som möbler etc. Föreningens Facebook-sida fungerar också bra när någon vill byta/skänka saker.

Representant från styrelsen har under året haft ett antal möten med nya medlemmar och informerat om föreningens verksamhet och vad som gäller för boendet i vår förening, i enlighet med vår checklista för medlemsinformation.

Vi har även kontinuerligt uppdaterat vår Facebook-sida, BRF 2-Rumsstandard.

### **Fastighetens underhållsplanering**

Underhållet av föreningens fastigheter följer sedan januari 2004 en underhållsplan upprättad av Vägen AB. Planen har uppdaterats i slutet av år 2007 och senast i början på 2012. Med utgångspunkt i underhållsplanen har vi motiverat nivån på avsättning till underhållsfonden. För år 2014 avsattes drygt 1,5 miljoner kr till underhållsfonden.

I år föreslår styrelsen en avsättning på 1 526 898 kr. Detta motiveras av den underhållsplan vi har tagit fram för föreningens fastigheter och är högre än det av stadgan stipulerade beloppet som är 1 % av fastighetens taxeringsvärde.

### **Planerat underhåll**

Föreningen har under verksamhetsåret utfört planerat underhåll för 4 mil. Föreningslokalen renoverades, cykel- och soprum målades, torkrummen vid tvättstugan är nu helkaklade och nya avfuktare har installerats. Föreningens värme- och ventilationssystem har justerats in för att säkra bättre flöden i fastigheten. Separat information har delats ut till alla medlemmar om detta projekt. Arbetet med att färdigställa injusteringen pågår in i 2016. Ett omfattande brandtättningsarbete i föreningens källargångar har också utförts.

På kort sikt följer inte föreningen underhållsplanen slaviskt. Styrelsen gör en bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas år för år, ofta i samråd med Vägen AB.

### **Planerade underhåll kommande år**

Under 2016 kommer kodlös till samtliga portar installeras. Det innebär att vi kommer ha låsta dörrar till trapphusen dygnet om.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat efter finansiella poster	-2 693 455	2 092 915
Årets avskrivningar	<u>1 300 793</u>	<u>750 793</u>
Resultat exkl. avskrivningar	-1 392 662	2 843 708
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	471 232	-232 032
Årets amorteringar	-800 000	-3 800 000
Nya lån	0	0
Nya medlemsinsatser	0	0
Aktiverade investeringar	<u>-0</u>	<u>-0</u>
Förändring av likvida medel	-1 721 430	-1 188 324
Likvida medel vid årets början	2 534 502	3 722 826
Likvida medel vid årets slut	813 072	2 534 502

### Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt förutom en som upplåts med hyresrätt. Under året har 14 överlåtelser skett (föregående år 17 st). Styrelsen har godkänt 11 (fg år 22 st) andrahandsuthyrningar 2015.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	172	172
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	19	15
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-15</u>	<u>-15</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	176	172

<u>Tillträde:</u>	<u>Lgh.:</u>	<u>Säljare:</u>	<u>Köpare:</u>
150227	74-2	Anders Höglind	Birgitta Evert, Linnea Fredriksson
150313	68-1-1	Kerstin Cronqvist	Karl Cronqvist
150315	72-3	Angelica Rennerfeldt	Johan Gille
150413	74-1	Maryam Maparzadeh	Elise Hougslett
150511	44-1	Rebecka Ray	Fredrik Fermén
150623	54-2	Anita Sjöberg, Linnea Sjöberg	Josefine von Bahr
150728	46-2	Jan Nygren	Jonna Forsell, Per Beckeman, Catharina Olsson
150731	33-2	Nils Rosen	Ali Mohammadian
150803	68-1.2	Jonas Lee	Andreas, Anton, Christina Michaela Tilo
150901	62-3	Charlotte Lindblad	Susanne Bernhardson
150901	49-3	Carl Kristoffer Albinsson	Carolina Beckeman
150903	34-2	Sara Lindeborg	Simon Eriksson
151102	55-1	Anna Rosenqvist	Hanna Sandberg
151113	62-1	Jessika Pousette	Ann-Catrine Bertelsen

### Föreningspraxis

Styrelsen ska godkänna alla andrahandsuthyrningar. Föreningens praxis är att en skriftlig motivering/ansökan samt förslag till andrahandskontrakt ska lämnas för godkännande av styrelsen. Praxis är att godkänna högst ett år i taget och maximalt upp till två år i rad.

Alla förändringar och ombyggnader av lägenheter skall skriftligen godkännas av styrelsen.

Vissa utarbeten och annan skötsel utförs av medlemmar mot hyresreducering. Nya medlemmar har blivit delaktiga och behov av ytterligare krafter finns. Medlemmarnas insatser innebär en besparing för föreningen.

Det finns två större soprum med källsortering. Soprummen har fått tydligare skyltar med information om hur man källsorterar.

Det är ett absolut krav från brandmyndigheterna p.g.a. utrymningsbehov och brandrisk, att inget förvaras i uppgångar och andra gemensamma utrymmen. Fastighetsskötaren har getts i uppdrag att regelbundet kontrollera efterlevandet av detta. Under städdagarna tillhandahålls container och gemensamma rensningar genomförs av allmänna utrymmen.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning tkr	5 810	5 804	5 763	5 736
Resultat efter finans. poster tkr	-2 693	2 093	2 085	1 886
Soliditet %	53,24	56,78	46,99	32,45

#### 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

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Balanserat resultat	6 339 469
Årets resultat	-2 693 456
<b>Totalt</b>	<b>3 646 013</b>

Styrelsen föreslår att att medlen disponeras enligt följande;

Avsättes till yttre underhållsfond	1 526 898
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-4 014 687
Balanseras i ny räkning	6 133 802
<b>Totalt</b>	<b>3 646 013</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	Not	2015-01-01	2014-01-01
	1	-2015-12-31	-2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 810 197	5 803 797
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 810 197</b>	<b>5 803 797</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 310 459	-1 931 048
Övriga externa kostnader	4	-381 969	-361 344
Styrelsearvode, övriga arvoden och sociala avgifter	5	-242 142	-219 614
Avskrivningar	6	-1 300 793	-750 793
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 235 363</b>	<b>-3 262 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 425 166</b>	<b>2 540 998</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 726	6 303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 016	-454 386
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-268 290</b>	<b>-448 083</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 693 456</b>	<b>2 092 915</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 693 456</b>	<b>2 092 915</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 872 886	27 173 679
Pågående nyanläggningar		62 928	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 935 814</b>	<b>27 173 679</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 935 814</b>	<b>27 173 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	294 849	1 937 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	230 427	309 392
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>525 276</b>	<b>2 247 264</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	545 169	645 228
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>545 169</b>	<b>645 228</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 070 445</b>	<b>2 892 492</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 006 259</b>	<b>30 066 171</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 708 841	2 708 841
Fond för yttre underhåll		8 022 052	6 578 109
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 730 893</b>	<b>9 286 950</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 339 469	5 690 497
Årets resultat		-2 693 456	2 092 915
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 646 013</b>	<b>7 783 412</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 376 906</b>	<b>17 070 362</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	10 458 686	11 258 686
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 458 686</b>	<b>11 258 686</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	800 000	800 000
Leverantörsskulder		726 483	157 786
Skatteskulder		14 201	0
Övriga skulder		26 073	24 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	603 910	755 068
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 170 667</b>	<b>1 737 123</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 006 259</b>	<b>30 066 171</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		31 510 000	31 510 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 (K2)  
*Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.*

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivningar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

14-50 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

### Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	5 556 269	5 556 358
Hyror lokaler	72 278	72 365
Hysesintäkter, bostäder	60 000	60 000
P-plats och garage	108 000	108 000
Övriga objekt	7 200	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall	-3 720	-3 720
Övernattnings-/gästlägenhet	10 252	3 450
Övrigt	-81	144
	<b>5 810 198</b>	<b>5 803 797</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	39 447	38 485
Trädgårdsskötsel	7 068	16 739
Städ	54 628	48 088
Kostnad städdag	3 887	0
Snöröjning/sandning	64 649	63 797
Bevakningskostnader	19 520	18 524
Reparationer	136 113	198 737
Planerat underhåll	4 014 687	82 955
El	143 917	154 615
Värme	699 273	707 121
Vatten och avlopp	249 404	273 946
Avfallshantering	126 315	102 730
Försäkringskostnader	70 160	67 459
Bredband	524 974	141 900
Övriga hyror	0	1 000
Förbrukningsinventarier	130 190	13 637
Förbrukningsmaterial	26 229	1 315
	<b>6 310 461</b>	<b>1 931 048</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsavgift	170 291	166 729
Porto	10 258	9 480
Hemsida	0	3 620
Föreningsgemensamma kostnader	12 693	11 417
Revisionsarvode	19 750	15 750
Ekonomisk förvaltning	137 751	129 936
Bankkostnader	2 950	3 900
Övriga poster	28 277	20 512
	<b>381 970</b>	<b>361 344</b>

### Not 5 Styrelsearvoden, övriga arvoden och sociala avgifter

	2015	2014
Styrelsearvode	164 000	151 600
Förtroendevald revisor	4 000	4 000
Arvode till valberedning	3 600	3 600
Övriga löner och ersättningar	17 080	7 990
Sociala avgifter	53 012	51 974
Övriga personalkostnader	450	450
	<b>242 142</b>	<b>219 614</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 953 426</b>	<b>38 953 426</b>
Ingående avskrivningar	-11 779 747	-11 028 954
Årets avskrivningar	-1 300 793	-750 793
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 080 540</b>	<b>-11 779 747</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 872 886</b>	<b>27 173 679</b>
Taxeringsvärden byggnader	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	39 550 000	39 550 000
	<b>100 550 000</b>	<b>100 550 000</b>
<b>Årets avskrivning avser även avskrivning för tak åren 2012-2015, 550 000 kr</b>		

### Not 7 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordran	0	21 833
Skattekonto	26 945	26 764
Avräkningskonto förvaltare	267 904	1 889 275
	<b>294 849</b>	<b>1 937 872</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalad städning	4 312	4 211
Förutbetalad bevakningskostnad	5 209	4 868
Förutbetalad kabel-tv	0	192 548
Förutbetalad försäkring	66 661	70 160
Förutbetalad ekonomisk förvaltning	36 954	36 610
Förutbetalda medlemsavgifter	4 200	
Förutbetalt bredband	111 281	
Förutbetalad hemsida	1 810	
Upplupna årsavgifter medlemmar		995
	<b>230 427</b>	<b>309 392</b>

**Not 9 Kassa och bank**

	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Handkassa	17 379	27 437
Swedbank	527 790	617 790
	<b>545 169</b>	<b>645 227</b>

**Not 10 Eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Underhålls fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 356 724	1 352 117	6 578 109	5 690 496	2 092 915
Disposition av föregående års resultat:			1 526 898	648 972	-2 175 870
Ianspråktagande yttre fond			-82 955		82 955
Årets resultat					-2 693 456
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 356 724</b>	<b>1 352 117</b>	<b>8 022 052</b>	<b>6 339 468</b>	<b>-2 693 456</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2015-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2014-12-31</b>
Swedbank, 3-mån rörlig ränta	1,058	2016-02-28	1 612 500	1 762 500
Swedbank, bunden ränta	1,4	2019-08-23	6 571 186	7 071 186
Swedbank, bunden ränta	4,2	2016-03-24	3 075 000	3 225 000
- Kortfristig del av lån			-800 000	-800 000
			<b>10 458 686</b>	<b>11 258 686</b>

**Not 12 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Upplypna elkostnader	11 161	14 501
Upplypna värmekostnader	92 538	106 585
Upplypna vattenkostnader	26 449	49 017
Upplypna avfallskostnader	14 114	13 214
Upplypna räntekostnader	25 769	33 091
Upplypna styrelsearvoden	0	0
Beräknat revisionsarvode	20 000	19 000
Förutbetalda avgifter och hyror	413 372	519 659
	<b>603 403</b>	<b>755 067</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

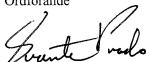
Göteborg 160331



Anette Hultgren  
Ordförande



Sarah Blichfeldt  
Ledamot



Svante Prado  
Ledamot



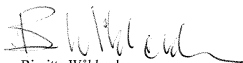
Tomas Olsson  
Ledamot



Karin Lindekrantz  
Ledamot

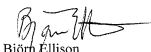


David Andersson  
Ledamot



Birgitta Wählander  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 1/4 2016



Björn Ellison  
Auktoriserad revisor  
Acrevi Revision



Sven Nilsson  
Föreningsrevisor



Sven O Nilsson  
Föreningsrevisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf 2-rumsstandard  
Org.nr. 757200-9715

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 2-rumsstandard 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 den 31 december 2015 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf 2-rumsstandard 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***

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 1/4 2016

  
Björn Ellison  
Auktoriserad revisor

  
Sven Nilsson  
Föreningsvald revisor

  
Sven O Nilsson  
Föreningsvald revisor