

# ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsförening Akvarellen i Södertälje**

716421-2131

**Räkenskapsåret**

**2015**

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter och redovisningsprinciper samt bokslutskommentarer	9
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf. Akvarellen i Södertälje får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsförening Akvarellen i Södertälje har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan-Eric Rönnholm	Ordförande 2 år, omval 2016
Claes-Göran Hellenberg	Vice ordförande 2 år, omval 2016
Remon Shamoun	Ledamot 2 år, omval 2017
Lise-Lott Jensen	Sekreterare 2 år, omval 2017
Edith Erazo	Ledamot 2 år, omval 2017
Marie Molin	suppleant 1 år
Najah Nayis	suppleant 1 år
Gabriela Pueblo Pinto	suppleant 1 år

I tur att avgå är:

Jan-Eric Rönnholm, Claes-Göran Hellenberg, Marie Molin, Najah Nayis och Gabriela Pueblo Pinto.

Revisorer har under året varit auktoriserad revisor Per Engzell, och föreningsvald revisor Iman Samoiel.

Föregående ordinarie föreningsstämma hölls 10 juni 2015 i föreningens samlingslokal.

Föreningen förvärvade fastigheten Akvarellen i Södertälje den 31 december 1990 av Telgebostäder till en köpeskilling av kr 38 000 000. Fastigheten omfattas av fyra bostadshus varav två trevåningshus och två åttavåningshus samt ett parkeringshus. Fastigheten uppfördes 1973 och renoverades 1993. Fastigheten taxeras som hyreshus med värdeår 1993. Taxeringsvärdet på fastigheten är kr 106 000 000 (f.g. år 106 000 000) varav byggnadsvärdet utgör kr 84 000 000 (f.g. år 84 000 000).

Bostadsdelen innehöll vid tidpunkten för köpet 182 lägenheter, men har efter lägenhets-sammanslagningar 163 lägenheter. Två lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Bostadsdelens sammanlagda area är 11 949 m<sup>2</sup> med följande indelning:

20	2 rum och kokvrå
52	2 rum och kök
65	3 rum och kök
15	4 rum och kök
7	5 rum och kök
4	6 rum och kök

Parkeringshuset har 47 garage, 54 parkeringsplatser under parkeringsdäck samt 56 platser på parkeringsdäcket.

Föreningen har kabel-TV via C-Sam Kabel TV vars grundutbud ingår i avgiften.

Föreningen har expeditionstid en timme varje vecka, då medlemmar och lägenhetsspekulanter kan träffa ledamöter i styrelsen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Sedan 2012 har föreningen egenförvaltning när det gäller fastighetsskötsel såväl som teknisk förvaltning. För den kamerala förvaltningen anlitas Reonomi Redovisning & Förvaltning. Styrelsen administrerar själva parkerings- och garagekontrakten.

Föreningen har fyra heltidsanställda fastighetsskötare och en arbetsledare på halvtid. Föreningen erhåller statligt stöd för reduktion av lönekostnaderna för tre anställda.

Styrelsen driver ett offensivt arbete med att uppnå målet med nolltolerans för otillåtna andrahandsuthyrningar och sena avgiftsbetalare. Arbetet har givit ett gott resultat men än kvarstår ytterligare insatser.

Föreningen har tidigare varit medlem av Riksbyggen men utträdde 2014. Eftersom benämningen "Riksbyggen" inte får förekomma i föreningens namn eller stadgar behövdes nya stadgar upprättas och i samband med det sågs stadgarna över i sin helhet.

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

Årsavgiften höjdes med 2% från och med januari 2015. Intäkterna från hyreslägenheterna var under 2015 ca kr 1057 per kvm, motsvarande belopp var 2014 ca kr 977 per kvm.

I mitten av 2015 inträffade en stor vattenskada i en lägenhet. Skadan var av en sådan omfattning att flera lägenheter under fick vattensador. Arbetet att återställa lägenheterna tog ca 6 månader.

Under 2014 besiktigades parkeringshuset av Betonginstitutet och resultatet visade att betongen har börjat vittra sönder och behöver repareras inom ett par år. De inhämtade offerterna indikerade att det skulle att kosta ca 4-5 Mkr, vid diskussioner under 2015 har det visat sig att arbetet kommer att bli betydligt kostsammare. Möjligheten till ytterligare lån från banken har varit negativt. Styrelsen har låtit undersöka om möjligheten finns att reparera garaget stegvis.

Med tanke på finansieringen av reparationen av parkeringshuset har bytet av en hiss skjutits på framtiden.

En OVK besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts. Besiktningen blev inte godkänd då det visade sig att många medlemmar mot reglerna har installerat fläktar över spisen. Entreprenören kom inte heller in flera lägenheter. Det är i föreningen förbjudet att installera någon typ av fläkt, eftersom fläktarna sätter fastighetens inbyggda ventilation ur spel.

Taken till två huskroppar har lagts om då det visat sig att tätskiktet hade stora brister och fara för läckage fanns.

## **MEDLEMSINFORMATION**

### *Styrelsemöten*

Styrelsen har under verksamhetsåret året hållit 11st protokollförda styrelsemöten.

### *Arbetsutskott*

Jan-Eric Rönnholm, Claes-Göran Hellenberg, Remon Shamoun, Edith Erazo och Liselott Jensen.

### *Arbetsutskottsmöten*

Under verksamhetsåret har 10st AU-möten hållits.

### *Lägenhetsöverlåtelser*

Under verksamhetsåret har 26st lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningens ekonomi framgår av balans- och resultaträkningarna. Vid utgången av år 2015 fanns ca 6Mkr i kassan. Brf. Akvarellen i Södertälje har sin medelsförvaltning i Nordea och SBAB.

Föreningens samtliga lån ligger hos SBAB, med en total upplåning på kr 79 900 607. Räntekostnaderna 2015 är ca 837Tkr lägre i jämförelse med 2014. Föreningen har från och med 2007 inga amorteringsfria lån och under året har lånen amorterats med kr 1 012 233. Av föreningens totala låneskuld är 77% bundet på 3 månader, 23% ska omförhandlas under 2016. Det låga ränteläget på marknaden är den bidragande orsaken till att räntekostnaden har minskat i jämförelse med föregående år.

Från och med 2007 tar föreningen ut en kostnad för överlåtelser och pantförskrivningar enligt beloppen som föreskrivs i bostadsrättslagen. 2008 började föreningen även ta ut en avgift för användning av tvättstuga och bastu.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens utveckling kan följas av nedanstående tabell med utvalda nyckeltal:  
Belopp i tkr.

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	12 638	12 092	11 835	11 836	10 877	10 535
Rörelseresultat	2 337	3 422	4 380	4 492	3 729	2 812
Resultat efter finansiella poster	397	609	1 288	1 306	497	526
Balansomslutning	106 394	106 356	106 505	106 160	106 073	105 976
Soliditet i %	20,80	20,43	19,77	18,62	17,4	16,96
Likviditet i %	140	133,99	117	104	110	122,32
Lån kr/kvm	6 691	6 772	6 773	6 853	6 932	7 078

## RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt följande:

Till stämmans förfogade står:  
(belopp i kr)

Balanserat resultat	1 097 832
Årets vinst	<u>396 771</u>
	1 494 603

Att disponeras sålunda:

Till reparationsfonden	
Avsätts	1 000.000
I ny räkning	
balanseras	<u>494 603</u>
	1 494 603

Förslaget till avsättning till reparationsfonden har skett med utgångspunkt från föreningens underhållsplan, enligt stadgarna.

Utgående saldo för fond för yttre underhåll kommer efter disponeringen att vara kr 8 500 000.

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		11 447 093	11 224 630
Övriga rörelseintäkter		<u>1 190 972</u>	<u>867 161</u>
		<b>12 638 065</b>	<b>12 091 791</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-7 582 061	-6 306 753
Personalkostnader	3	-1 416 987	-1 086 478
Avskrivningar	4	<u>-1 302 365</u>	<u>-1 276 560</u>
		<b>-10 301 413</b>	<b>-8 669 791</b>
<b>Rrörelseresultat</b>		<b>2 336 652</b>	<b>3 422 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	71 970	107 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-2 011 851</u>	<u>-2 848 949</u>
		<b>-1 939 881</b>	<b>-2 741 323</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>396 771</b>	<b>680 677</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	7	96 618 123	97 785 033
Värmeanläggning	8	1 039 512	1 113 842
Maskiner och inventarier	9	5 500	11 000
Hiss Granövägen 40	10	<u>867 750</u>	<u>923 375</u>
		98 530 885	99 833 250
<i>Pågående ombyggnad</i>			
Parkeringshus		<u>340 912</u>	<u>236 161</u>
		340 912	236 161
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>98 871 797</b>	<b>100 069 411</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordran		0	162 928
Avgifts- och Hyresfordran		167 142	364 563
Övriga fordringar	11	334 175	193 683
Förutbetalda kostnader och Upplupna intäkter	12	<u>1 071 716</u>	<u>658 881</u>
		1 573 033	1 380 055
<i>Kassa och bank</i>	13	<u>5 949 267</u>	<u>4 906 738</u>
		5 949 267	4 906 738
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 522 300</b>	<b>6 286 793</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>106 394 097</b>	<b>106 356 204</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		13 139 000	13 139 000
Yttre reparationsfond		<u>7 500 000</u>	<u>6 500 000</u>
		20 639 000	19 639 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 097 832	1 417 155
Årets resultat		<u>396 771</u>	<u>680 677</u>
		<u>1 494 603</u>	<u>2 097 832</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 133 603</b>	<b>21 736 832</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	<u>78 888 374</u>	<u>79 927 420</u>
		78 888 374	79 927 420
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 012 233	985 420
Leverantörsskulder		1 910 279	1 818 582
Övriga skulder	16	338 173	259 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	<u>2 111 435</u>	<u>1 628 796</u>
		5 372 120	4 691 952
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 394 097</b>	<b>106 356 204</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2013-12-31	2014-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Uttagna pantbrev i fastigheterna:	108 841 000	108 841 000
varav i eget förvar	<u>-6 247 541</u>	<u>-6 247 541</u>
	102 593 459	102 593 459
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Allmänna redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om avvikelser förekommer framgår det av notanteckningarna nedan.

Årsredovisningen har upprättas enligt K2-regelverket.

### Värderingsprinciper m m

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

#### *Fordringar*

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

#### *Finansiella placeringar*

Finansiella placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	1,00%
Tillbyggnader	20%
Mark	Ingen avskrivning
Värmeanläggning	5%
Inventarier	20%
Hiss, Granövägen 40	5%

Not 1	Rörelseintäkter	2013-12-31	2014-12-31
	Nettoomsättning		
	Årsavgift, Bostäder	11 322 884	11 109 822
	Hyra, Bostäder	<u>124 209</u>	<u>114 808</u>
		11 447 093	11 224 630
	Övriga rörelseintäkter		
	Hysesintäkt, Parkering	251 666	238 527
	Hysesintäkt, Förråd	43 404	26 634
	Q- Park / Copab	12 836	29 891
	Överlåtelse- & Pantavgifter	36 022	38 634
	Tvättpass & Bastu	39 980	48 750
	Fsg. Vatten Telge Bostäder	73 679	81 702
	Vidaredebiterade kostnader till medlemmar	40 121	17 303
	Försäkringsersättning	200 000	47 500
	Medlemsärenden KFM	4 586	0
	Ersättning/Bidrag anställd personal	488 510	329 076
	Hysesintäkt samlingssalen	0	9 370
	Öresutjämning	<u>168</u>	<u>-226</u>
		<u>1 190 972</u>	<u>867 161</u>
		<b>12 638 065</b>	<b>12 091 791</b>
Not 2	Rörelsekostnader	2015-12-31	2014-12-31
	Periodiskt underhåll		
	Gårdar	0	65 850
	Fönster/Fasader/Tak	573 501	0
	Hyreslägenhet	0	101 754
	VVS Ventilation	141 500	62 605
	Uncercentral	0	10 000
	Garage	0	19 819
	Portar/Trappuppgång/Källare	<u>48 625</u>	<u>228 938</u>
		763 626	488 966
	Löpande underhåll		
	Gårdar	14 150	33 665
	VVS/Ventilation	176 688	88 352
	Undercentral	15 545	11 400
	Tvättstugor	4 972	12 274
	Elinstallation	13 400	18 640
	Portar/Trappuppgångar/Källare	22 807	53 446
	Hissar	329 379	423 372
	Garage	26 183	14 293
	Fönster/Fasader/Tak	14 848	50 084
	Övrigt	<u>133 206</u>	<u>95 411</u>
		751 178	800 937

<i>forts.</i>	Driftskostnader		
<i>Not 2</i>	Fastighetsel	205 837	217 816
	Uppvärmning	2 060 429	1 977 813
	Vatten	1 080 934	992 032
	Sophämtning	435 657	419 030
	Städning	85 620	226 013
	Snöröjning, gräsklippning	91 239	49 927
	Fastighetsförsäkring	341 249	325 000
	Skador/Självrisker	747 095	105 627
	Bevakning	28 045	9 754
	Kabel TV	268 056	267 648
	Fastighetsskatt	<u>202 609</u>	<u>198 371</u>
		5 546 770	4 789 031
	<b>Administrativkostnader</b>		
	Administration	96 850	63 540
	Förbrukningsinventarier	22 588	32 510
	Återvunna avgiftsförluster	0	-282 346
	Kundförlust	0	30 000
	Revisionsarvode	25 200	25 529
	Förvaltningsarvode	320 398	358 586
	Inglasning balkonger	23 496	
	Kostnader avhysning	22 173	
	Fordonskostnader	9 782	
		520 487	227 819
		<b>7 582 061</b>	<b>6 306 753</b>
<b>Not 3</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Styrelsearvode	91 899	67 500
	Lön	807 857	644 276
	Sociala kostnader	281 979	209 703
	Uttagsbeskattning	227 267	159 717
	Övriga personalkostnader	<u>7 985</u>	<u>5 282</u>
		<b>1 416 987</b>	<b>1 086 478</b>
<b>Not 4</b>	<b>Avskrivningar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Byggnad	1 166 910	1 166 910
	Värmeanläggning	74 330	43 080
	Inventarier	5 500	10 945
	Hiss, Granövägen 40	<u>55 625</u>	<u>55 625</u>
		<b>1 302 365</b>	<b>1 276 560</b>

<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränteintäkter, bank	33 045	26 553
	Avgifts-och hyresfordran	37 520	79 451
	Ränta skattekonto	<u>1 405</u>	<u>1 622</u>
		<b>71 970</b>	<b>107 626</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Räntekostnader, fastighetslån	2 011 848	2 848 708
	Övriga finansiella kostnader	<u>3</u>	<u>241</u>
		<b>2 011 851</b>	<b>2 848 949</b>
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och Mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början		
	Byggnader	116 690 959	116 690 959
	Mark	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
		120 690 959	120 690 959
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början		
	Byggnader	22 905 926	21 739 016
	Årets avskrivning enligt plan	<u>1 166 910</u>	<u>1 166 910</u>
		24 072 836	22 905 926
	Planenligt restvärde vid årets slut	<b>96 618 123</b>	<b>97 785 033</b>
Föreningens fastighet hade år 2015 ett taxeringsvärde på kr 106 000 000 (fg.år 106 000 000)			
<b>Not 8</b>	<b>Värmeanläggning</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 486 596	1 611 596
	Nyanskaffningar	<u>0</u>	<u>-125 000</u>
		1 486 596	1 486 596
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	372 754	329 674
	Årets avskrivning enligt plan	<u>74 330</u>	<u>43 080</u>
		447 084	372 754
	Planenligt restvärde vid årets slut	<b>1 039 512</b>	<b>1 113 842</b>

<b>Not 9</b>	<b>Maskiner och Inventarier</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	112 160	112 160
	Nyanskaffningar	<u>0</u>	<u>0</u>
		112 160	112 160
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	101 160	90 215
	Årets avskrivning enligt plan	<u>5 500</u>	<u>10 945</u>
		106 660	101 160
	Planenligt restvärde vid årets slut	<b>5 500</b>	<b>11 000</b>
<b>Not 10</b>	<b>Hiss, Granövägen 40</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 112 500	1 112 500
	Nyanskaffningar	<u>0</u>	<u>0</u>
		1 112 500	1 112 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	189 125	133 500
	Årets avskrivning enligt plan	<u>55 625</u>	<u>55 625</u>
		244 750	189 125
	Planenligt restvärde vid årets slut	<b>867 750</b>	<b>923 375</b>
<b>Not 11</b>	<b>Övriga fordringar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	228 784	61 750
	Fordran leverantör	0	22 304
	Skattefordran	<u>105 391</u>	<u>109 629</u>
		<b>334 175</b>	<b>193 683</b>

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Förutbetald fastighetsförsäkring	524 047	341 249
	Förutbetalda räntekostnader	121 142	208 633
	FORA	0	2 588
	Förutbetald kabel TV	22 168	22 304
	Förutbetalda förvaltning	48 375	0
	Förutbetald jour och larmavtal	13 004	12 284
	Upplupet Q-park, CopAB	11 265	13 314
	Upplupen vattenintäkt Telge Bostäder	50 000	30 000
	Upplupen lönebidrag personal	62 174	28 509
	Upplupen bankränta	16 523	0
	Upplupen försäkringsersättning	200 000	0
	Dbt bet faktura	<u>3 018</u>	<u>0</u>
		<b>1 071 716</b>	<b>658 881</b>

Not 13	Kassa och Bank	2015-12-31	2014-12-31
	Handkassa	73	618
	Plusgiro	3 857 757	2 828 643
	SBAB	2 093 604	2 077 082
	Medmera kort	<u>-2 167</u>	<u>395</u>
		<b>5 949 267</b>	<b>4 906 738</b>

Not 14	Förändring Eget Kapital		Fritt eget kapital	
	Bundet eget kapital		Balanserat	Årets
	Insatser	Yttre Rep. fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	13 139 000	6 500 000	1 417 155	680 677
Disp. Enligt stämmobeslut			680 677	-680 677
Förändring underhållsfond				
Avsättning		1 000 000	-1 000 000	
Årets resultat				<u>396 771</u>
Belopp vid årets utgång	13 139 000	7 500 000	1 097 832	396 771

Not 15	Fastighetslån		2015-12-31	2014-12-31	
	Låneistitut	Bundet till	Ränta	Skuld	
	SBAB bundet	2016-06-03	3,68%	18 414 747	18 602 580
	SBAB bundet	3mån.	1,27%	16 735 000	17 195 000
	SBAB bundet	3mån.	1,27%	18 817 375	18 974 530
	SBAB bundet	3mån.	1,27%	<u>25 933 485</u>	<u>26 140 730</u>
				79 900 607	80 912 840
	Avgår kortfristig del av lånen			<u>-1 012 233</u>	<u>-985 420</u>
				<b>78 888 374</b>	<b>79 927 420</b>

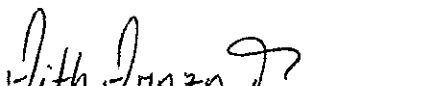
Not 16	Övriga skulder	2015-12-31	2014-12-31
	Depositioner	72 300	72 300
	Källskatt	17 924	9 599
	Uttagsbeskattning	227 267	159 717
	Personalskuld	0	7 983
	Sociala avgifter	<u>20 682</u>	<u>9 555</u>
		<b>338 173</b>	<b>259 154</b>

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Upplupna löner	130 224	150 468
	Upplupet styrelsearvode	91 200	91 200
	Upplupna sociala avgifter	57 660	48 258
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 019 639	999 168
	Beräknat arvode för revision	28 500	28 500
	Upplupen uppvärmning	237 274	241 022
	Upplupna elavgifter	19 490	21 312
	Upplupen vattenkostnad	70 354	0
	Upplupna kostnader löpande underhåll	15 980	48 868
	Upplupen kostnad skador/självrisker	434 595	0
	Upplupen personalkostnad	<u>6 519</u>	<u>0</u>
		<b>2 111 435</b>	<b>1 628 796</b>


Södertälje 2016 .05.25

  
Jan. Eric Rönnholm

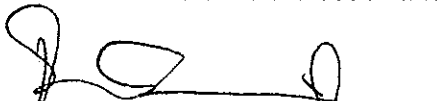
  
Lise-Lott Jensen

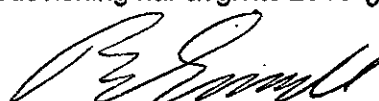
  
Edit Erazo Tapia

  
Claes-Göran Hellenberg

  
Remon Shamoun

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016-05-25

  
Iman Samuel  
Föreningsrevisor

  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Akvarellen i Södertälje, org.nr 716421-2131

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Akvarellen i Södertälje 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. Vi har utfört revisionen 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 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 2015-12-31 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 år 2015.

### 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 revisionssed 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 25 maj 2016



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Iman Samolel  
Revisor