



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Ängskäret 3



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ängskäret 3

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 2010 och 2020.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1999-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2011-05-25 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen gällande trädgård. Föreningens andel är 8,06 procent. Samfälligheten förvaltar förvaltar grönytor i kv Internationalen, Röda rosen och Majtälaren..

Styrelsen

Johan Adrian Aspenberg	Ledamot
Lars Thomas Eriksson	Ledamot
Kajsa Cecilia S Lindqvist	Ledamot
Tom Per Tomas Quant	Ledamot
Britta Bisse Ulrika Rosander	Ledamot
Hanna Susanne Elisabeth Eklund	Suppleant
Nathalie Natasa Ludmila Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Schumacher
Simon Kjellström

Ordinarie Extern
Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Internationalen 4	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar .
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

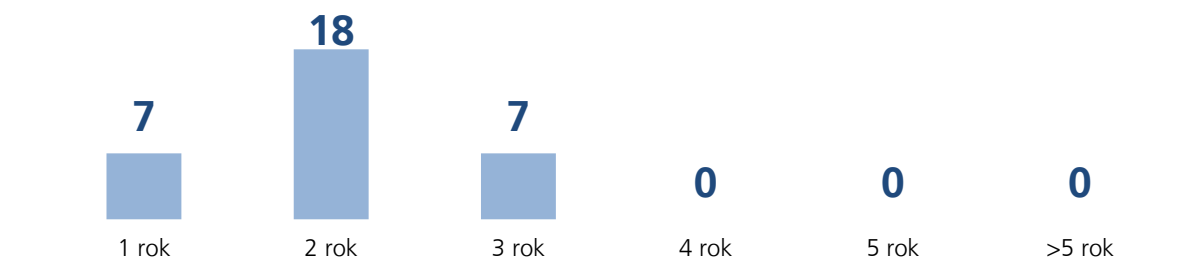
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 054 m², varav 1 924 m² utgör lägenhetsyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Textilrening	45 m ²	
Konsultföretag	85 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Vindslokal	Att nyttjas av medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering avloppsstammar	2014 - 2015	Relining av köksstammar samt renovering av liggande stam i källarplan
Renovering fönster	2013	Plåtbeklädnad
Gemensamhetslokal renovering	2012	
Översyn plåt och skorstenar tak	2012	skydd skorstenar
Energideklaration	2010	
Flytt av/ny tvättstuga	2010	
OVK	2010	
Omläggning av tak	2008	översyn
Sanering av fuktskador	2008 - 2009	i lokalen
Dränering, isolering av fasad	2008 - 2009	mot gatan vid ÅF
Säkerhetsdörrar	2008	
Byte av elledning	2006 - 2007	i samtliga lägenheter
Renovering av piskbalkong	2005	
Byggande av ramp	2005 - 2006	
Nymålning trapphus, renovering hiss	2004	
Elstambyte	2003	
Rörstambyte	2003	Badrum/WC
Fönster och takfotrenovering, samt renovering av rökkanaler	2002 - 2003	
Omputsning av fasad	2002	
Renovering av balkonger	1980	
Planerat underhåll	År	
Byte av entrédörr	2016	
Renovering av balkonger	2016	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	Refab/Activa service
Service fjärrvärme undercentral	Fastighetsägarna
Städning	Refab/Activa service
Takskottning	Två smålänningar

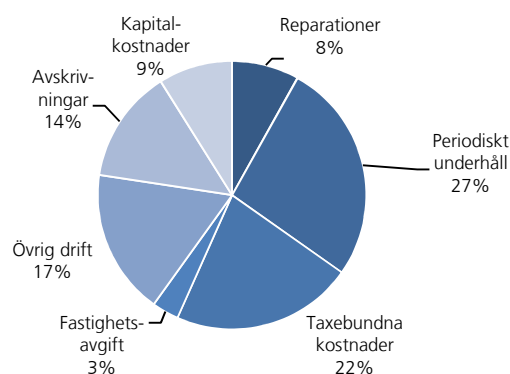
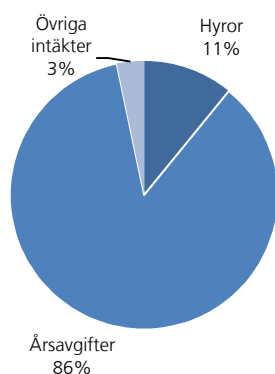
Föreningens ekonomi

Föreningen har under året tagit nya lån för att finansiera avloppsprojektet och renoveringen av de två lokalerna.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 197 949	405 660
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 437 580	1 405 302
Finansiella intäkter	404	816
Minskning kortfristiga fordringar	0	16 830
Ökning av långfristiga skulder	410 174	1 759 766
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 002 154
	1 848 158	4 184 868
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 373 632	3 229 650
Finansiella kostnader	158 213	162 929
Ökning av kortfristiga fordringar	4 725	0
Minskning av kortfristiga skulder	1 059 490	0
	2 596 060	3 392 579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	450 047	1 197 949
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-747 902	792 290

*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

Renovering av avloppssystemet avslutades.

De båda lokalerna renoverades som konsekvens av avloppsarbetet och fuktskador.

Händelser efter året

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut. Renovering av balkongerna planeras att ske under 2016.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	642	642	642	611
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 202	1 308	1 457	1 445
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 184	3 971	3 057	3 063
Elkostnad/m ² totalyta	14	12	14	13
Värmekostnad/m ² totalyta	143	124	118	177
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	17	18	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	77	79	96	105
Soliditet (%)	80	79	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-336	-2 237	147	-145
Nettoomsättning (tkr)	1 391	1 405	1 424	1 369

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 924 m² bostäder och 130 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-336 291
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 767 671
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 696
summa balanserat resultat	-3 242 658

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	138 696
att i ny räkning överförs	-3 103 962

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	1 390 785	1 404 582
Övriga rörelseintäkter	Not 2	46 795	720
Summa rörelseintäkter		1 437 580	1 405 302

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-1 221 254	-3 077 531
Övriga externa kostnader	Not 4	-109 712	-111 741
Personalkostnader	Not 5	-42 666	-40 378
Avskrivningar	Not 6	-242 430	-250 781
Summa rörelsekostnader		-1 616 062	-3 480 430

RÖRELSERESULTAT

-178 482 **-2 075 128**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		404	816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 213	-162 929
Summa finansiella poster		-157 809	-162 113

ÅRETS RESULTAT

-336 291 **-2 237 241**

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	42 036 927	42 279 357
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	42 036 927	42 279 357
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	42 039 727	42 282 157
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	511 345	1 254 522
Summa kortfristiga fordringar	511 345	1 254 522
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 055	1 055
Summa kassa och bank	1 055	1 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	512 400	1 255 577
SUMMA TILLGÅNGAR	42 552 127	43 537 735

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 282 197	37 282 197
Fond för yttre underhåll	Not 12	138 696	1 049 943
Summa bundet eget kapital		37 420 893	38 332 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 922 805	-1 596 811
Årets resultat		-336 291	-2 237 241
Summa fritt eget kapital		-3 259 096	-3 834 052
SUMMA EGET KAPITAL		34 161 797	34 498 089
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 937 090	7 551 916
Summa långfristiga skulder		7 937 090	7 551 916
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	113 768	88 768
Leverantörsskulder		45 833	1 132 962
Skatteskulder		115 360	114 304
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	178 279	151 696
Summa kortfristiga skulder		453 240	1 487 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 552 127	43 537 735
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	12 300 000	12 300 000
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	200 år	200 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Elanläggning	25 år	25 år
Ventilation	30 år	30 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	200 år	200 år
Energiåtgärder	20 år	20 år
Fasad	30 år	30 år
Balkong/terrass	Fullt avskriven	10 år
Fastighetsförbättring	20 år	20 år
Fönster	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 234 482	1 234 480
	Hyror lokaler	156 286	170 087
	Öresutjämning	17	15
		1 390 785	1 404 582
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	46 615	0
	Övriga intäkter	180	720
		46 795	720

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 216	15 179
	Fastighetsskötsel beställning	33 279	16 213
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	8 145
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 949	3 908
	Städning entreprenad	43 500	43 219
	Städning enligt beställning	14 700	0
	Sotning	0	10 148
	Hissbesiktning	1 389	1 345
	Gemensamma utrymmen	1 117	0
	Gård	1 173	0
	Serviceavtal	10 792	10 613
		128 115	108 770
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	2 880	0
	Lokaler	1 677	0
	Tvättstuga	0	7 248
	Sophantering/återvinning	1 650	0
	Lås	12 866	14 762
	VVS	22 909	14 886
	Elinstallationer	0	4 134
	Hiss	5 494	14 539
	Fönster	0	350
	Skador/klotter/skadegörelse	1 244	0
	Vattenskada	95 237	0
		143 957	55 919
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	0	31 082
	Lokaler	410 530	0
	Stambyte	62 500	2 390 741
	Tak	0	65 925
		473 030	2 487 748
Taxebundna kostnader			
	El	28 000	24 478
	Värme	293 283	253 885
	Vatten	39 390	35 229
	Sophämtning/renhållning	22 076	21 204
	Grovsopor	5 397	0
		388 146	334 796
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	20 519	21 440
	Samfällighetsavgift	606	606
	Kabel-TV	8 785	10 988
		29 910	33 034
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 096	57 264
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 221 254	3 077 531

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	2 400	294
	Medlemsinformation	219	0
	Inkassering avgift/hyra	1 025	1 800
	Hysesförluster	2	1
	Revisionsarvode extern revisor	13 375	1 750
	Föreningskostnader	4 587	988
	Fritids- och trivselkostnader	4 997	0
	Förvaltningsarvode	71 070	69 268
	Administration	2 157	2 774
	Konsultarvode	0	14 600
	Föreningsavgifter	4 950	10 406
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 930	9 860
		109 712	111 741
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 859	30 729
	Sociala kostnader	9 807	9 649
		42 666	40 378
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	109 365	109 365
	Förbättringar	133 065	141 415
		242 430	250 781

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 784 208	44 784 208
	Utgående anskaffningsvärde	44 784 208	44 784 208
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 504 850	-2 254 069
	Årets avskrivningar enligt plan	-242 430	-250 781
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 747 280	-2 504 850
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 036 927	42 279 357
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 250 260	15 250 260
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 328 000	19 328 000
	Taxeringsvärde mark	26 904 000	26 904 000
		46 232 000	46 232 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 400 000	44 400 000
	Lokaler	1 832 000	1 832 000
		46 232 000	46 232 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	50 075	50 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	50 075	50 075
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-50 075	-50 075
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-50 075	-50 075
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	57 804	57 628
	Klientmedel hos SBC	448 992	1 196 894
	Fordringar	4 549	0
		511 345	1 254 522
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

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	30 561 222	0	0	30 561 222
Upplåtelseavgifter	6 720 975	0	0	6 720 975
Fond för yttre underhåll	138 696	138 696	-1 049 943	1 049 943
S:a bundet eget kapital	37 420 893	138 696	-1 049 943	38 332 140
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 922 805	-138 696	-1 187 298	-1 596 811
Årets resultat	-336 291	-336 291	2 237 241	-2 237 241
S:a ansamlad förlust	-3 259 096	-474 987	1 049 943	-3 834 052
S:a eget kapital	34 161 797	-336 291	0	34 498 089

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 049 943	937 247
Reservering enligt stadgar	138 696	138 696
lansspråktagande enligt stämmobeslut	-1 049 943	-26 000
Vid årets slut	138 696	1 049 943

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,033 %	694 750	700 000	2016-02-29
Handelsbanken	2,720 %	1 800 000	1 800 000	2017-03-01
Handelsbanken	2,990 %	1 592 000	1 664 000	2019-06-01
Handelsbanken	1,250 %	800 000	800 000	2016-10-12
Handelsbanken	1,450 %	500 000	0	2016-03-29
Handelsbanken	1,250 %	1 000 000	1 000 000	2016-12-30
Handelsbanken	1,155 %	1 664 108	1 676 684	2016-01-04
Summa skulder till kreditinstitut		8 050 858	7 640 684	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-113 768	-88 768	
		7 937 090	7 551 916	


Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 482 018 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	33 800	36 300
	Sociala avgifter	10 600	11 400
	Ränta	8 505	13 083
	Förutbetalda avgifter och hyror	125 374	90 913
		178 279	151 696

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 28 / 3 2016

Johan Adrian Aspenberg
Ledamot



Lars Thomas Eriksson
Ledamot



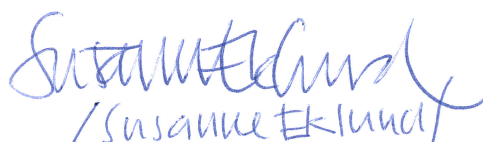
Kajsa Cecilia S Lindqvist
Ledamot



Tom Per Tomas Quant
Ledamot



Britta Bisse Ulrika Rosander
Ledamot



Susanne Eklund
/Susanne Eklund/
suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2016



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängskäret 3

Org. nr 769 603-8194

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängskäret 3 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängskäret 3 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 revisions sed 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 ersättningsskyldig 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 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.

Stocksund den 11 april 2016



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor