

Årsredovisning för  
**Brf Gråberget 23**  
769606-5312

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplýsningar till resultaträkning	10-11
Upplýsningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gråberget 23 (769606-5312), nedan kallad föreningen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag och en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen. Föreningens firma tecknas Gråberget 23.

## Styrelse

### Styrelsen har utgjorts av:

Kjell Larsson	Ordförande
Carina Palm	Kassör
Janna Palmgren	Ledamot
Henrik Halling	Ledamot
Johan Hemgren	Ledamot
Kristina Wendt	Ledamot
Johan Liljeström Seth	Ledamot
Manne Bäckström	Suppleant
Ivica Zubak	Suppleant, avgått 2016
Conny Gyllenelg	Suppleant, avgått 2015

Fram till årsstämman den 15 juni 2015 utgjordes styrelsen av Manne Bäckström ordförande, Johan Liljeström Seth kassör och övriga ordinarie ledamöter Magnus Eriksson, Kjell Larsson, Barbara David och Carina Palm samt suppleanterna Krister Sundgren, Janna Palmgren och Kristina Wendt.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 haft 17 protokollförda sammanträden inkluderat årsstämma.

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, KPMG, vald vid föreningsstämman.

## Valberedning

Valberedning för 2015 har utgjorts av Pelle Andersson sammankallande, Moa Lagercrantz, Barbara David och Helen Agering.

## Medlemsinformation

Föreningen har vid årets början haft 55 medlemmar och vid årets slut 68 medlemmar. Det ökande antalet medlemmar beror i första hand på att föreningen upplåtit fem stycken f.d. hyresrättslägenheter till bostadsrättslägenheter till nya medlemmar. I övrigt har 8 medlemmar överlåtit sina lägenheter och 3 nya medlemmar har tillkommit i samband med dessa överlåtelser. Fyra lägenhetsöverlåtelser har ägt rum utöver föreningens ovannämnda fem överlåtelser.

## Fastighet

Föreningen äger fastigheten Gråberget 23 i Stockholms kommun omfattande adresserna Folkungagatan 51 och 53, samt Tjärhovsgatan 6. Fastigheten Gråberget 23 byggdes år 1932. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten ansvarsförsäkring för styrelsen, ohyra och s.k. bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA 1-6 med Gråberget 30. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen har vid slutet av 2015 upplåtit 45 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
45	lägenheter, bostadsrätt	2814
1	lägenhet, hyresrätt	56

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 2 870 kvm, varav 2870 kvm utgör lägenhetsyta. Taxeringsvärdet är 69.000.000 kronor och fördelas med 35.000.000 kronor för byggnad och med 34.000.000 kr för mark.

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar:

<i>Gemensamhetsanläggning</i>	<i>Kommentar</i>
GA2 med Gråberget 30	Trapphus med tillhörande entréer
GA3 med Gråberget 30	Gemensamt teknikrum i källarvåningen
GA4 med Gråberget 30	Ledningar för dag- & spillvatten
GA5 med Gråberget 30	3 st personhissar på Folkungagatan 51, 53 och Tjärhovsgatan 6
GA6 med Gråberget 30	Lasthiss inom fastighet Gråberget 30
GA1 med Gråberget 30	Gemensam grundläggning och bärande konstruktioner

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Energibevakning AB och snöröjning av taket har skötts av Herrängens plåt AB.

## Ekonomi

### Avgifter och hyror.

Årsavgiften för bostäder har för 2015 uppgått till 1.102.126 kronor. Hyresintäkt för kvarvarande hyresrätt och under året sålda hyresrätter har uppgått till 73.014 kronor.

Det totala utfallet för 2015 visar ett underskott om 1 231 944 kr.

### Väsentliga händelser under 2015.

Föreningen har under 2015 upplåtit fem stycken tidigare hyresrätter till bostadsrätter. Av nettobehållningen har föreningen amorterat sina skulder om c:a 7,6 miljoner kronor och avsatt c:a 7 miljoner kronor till kommande förbättringar av fastigheten. För att få ner värmekostnaderna har upphandling påbörjats för isolering m.m. av burspråk. Kommande renoveringar innefattar bl.a. vissa korrigeringar av fönster och hissar. Vidare planeras renovering av yttertak och omdragning av vissa hängrännor och stuprör. För att undvika isbildning i hängrännor, stuprör och vid entrédörrar, har planerats för att värmekablar ska installeras. Fibernät har installerats och två årshyror för såväl grundutbud som installationen kommer att betalas av föreningen. Vidare fortsätter planering av gården. Se i övrigt nedan om investeringar.

Föreningen drabbades under 2015 av en omfattande vattenskada. Nettokostnaden för föreningen har uppgått till 66.577 kronor. Styrelsen har under 2015 arbetat med utredningar om fördelning av kostnader för gemensamhetsanläggningarna och modernisering av föreningens stadgar. Utredningarna förväntas bli klara under 2016.

### Resultat och ställning

Utfallet för 2015 visar ett underskott om 1 231 944 kr. Föreningen har genom nyupplåtelse amorterat sina skulder och de kvarvarande medlen i samband med nyupplåtelse kommer att användas för renoveringar. Föreningen är numer skuldfri och medel finns för planerade investeringar.

## Flerårsöversikt

(i kr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 218 353	1 420 516	1 450 570	2 217 338
Rörelseresultat	-1 157 846	-804 064	1 000 599	114 482
Res. efter fin. Poster	-1 231 944	-798 221	-1 275 407	-330 844
Balansomslutning	87 961 382	79 656 169	110 269 330	77 729 769
Fond för yttre underhåll	786 396	617 196	1 362 244	1 368 300
Soliditet (%)	99%	89%	82%	84%

Avgiften har för 2016 höjts och beräknats till 1 462 000 kr. Beloppet överstiger beräknade avgifter enligt den ekonomiska planen med 117 000 kr. Avgiftshöjningen beror i första hand på uteblivna hyresintäkter för sålda lägenheter samt vissa kostnadsökningar beroende på stopp av hissar, stopp i sopnedkast samt vattenskada.

## Ombyggnad och underhåll

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2015	Reparation av avloppsrör
2015	Installation av 100 Mbits/s fibernät för samtliga lägenheter
2015	Renovering av badrum, målning mm av de fem hyresrätter som omvandlats till bostadsrätter under året
2014	Nya balkonger fem st.
2014	Bytt avlopp efter sommaröversvämning
2014	Bytt asbestdörrar
2014	Injustering av värmesystemet
2014	Färdigställande av OVK
2013	Renovering av 15 st badrum för lägenhetsförsäljningar
2012	Renovering av fönster
2010	Ommålning av ytskikt i källare och tvättstugor
2009	Nya balkonger, åtta stycken
2009-2010	Utbyte av hissmaskinerier, renoveringar av hisskorgar och ny automatik
2009-2010	Renovering av trapphus och entréer
2008-2009	Nytt gårdsbjälklag
1991	Omputsning av fasad
1979	Stambyte, innebärande att del av stammar och ledningar bytts ut
1979	Elstambyte

### Framtida underhåll och investeringar

- 2016 innebär fortsatt bevakning av fastighetens renoveringsbehov
- Värmeisolerande renovering av burspråk. Upphandling påbörjad
- Reparation av terrasser och räcken. Upphandling påbörjad
- Uppgradering av hissar. Projektering pågår
- Uppgradering i tvättstugor
- Renovering av yttertak
- Fönster mot Tjärhovsgatan klarar inte BBR:s krav. Projektering påbörjad
- Iordningställande av gården, förslag finns
- Installation av nya lås i trapphusens balkonger.

## Förslag till resultatdisposition

### Dispositionsförslag

Årets förlust	-1 231 944
Balanserat resultat	<u>5 773 619</u>
	4 541 675
Styrelsen föreslår	
Avsättning till yttre fond enl stadgar	<u>-207 000</u>
Balanseras i ny räkning	4 334 675

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 218 353	1 420 516
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 218 353</u>	<u>1 420 516</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 824 842	-1 738 878
Övriga externa kostnader	3	-183 126	-70 004
Personalkostnader och arvoden	4	57 500	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 731	-415 698
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 376 199</u>	<u>-2 224 580</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-1 157 846</u>	<u>-804 064</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	148 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 147	-143 085
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-74 098</u>	<u>5 842</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 231 944</u>	<u>-798 222</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 231 944</u>	<u>-798 222</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 231 944</u>	<u>-798 221</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	76 298 991	76 714 689
Maskiner och andra tekniska anläggningar		293 999	-
Summa materiella anläggningstillgångar		76 592 990	76 714 689
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		76 592 990	76 714 689
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 017	762 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 981	59 079
Summa kortfristiga fordringar		83 998	821 412
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	6	11 284 394	2 120 068
Summa kassa och bank		11 284 394	2 120 068
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		11 368 392	2 941 480
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		87 961 382	79 656 169



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>7</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 940 918	65 015 151
Fond för yttre underhåll		824 196	617 196
Summa bundet eget kapital		<u>82 765 114</u>	<u>65 632 347</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 773 619	6 778 841
Årets resultat		-1 231 944	-798 221
Summa fritt eget kapital		<u>4 541 675</u>	<u>5 980 620</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>87 306 789</u>	<u>71 612 967</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>8</b>	-	7 592 000
Summa långfristiga skulder		<u>-</u>	<u>7 592 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		132 152	91 708
Skatteskulder		115 620	114 069
Övriga skulder		-	12 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 821	233 370
Summa kortfristiga skulder		<u>654 593</u>	<u>451 202</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>87 961 382</u>	<u>79 656 169</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	44 480 000	44 480 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>44 480 000</u>	<u>44 480 000</u>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad		
Fastighetsförbättringar	1%	(0,5%)
Hissanläggning	1,0%	(1%)
Port/Säkerhetsdörr	3,3%	(3,3%)
Balkong	3,3%	(3,3%)
Fönsterrenovering	4,0%	(4,0%)
Installationer	2,5%	(2,5%)
	3,3%	-

### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	1 102 126	1 052 484
Hyror	105 104	360 582
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 123	5 530
Övriga intäkter	-	1 920
	<b>1 218 353</b>	<b>1 420 516</b>

### Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2015	2014
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	184 928	52 262
Städning	86 363	53 492
Tillsyn, besiktning, kontroller	3 563	20 882
Snöröjning	11 313	7 500
Reparationer	244 655	390 614
El	62 428	66 780
Uppvärmning	388 627	388 260
Vatten	41 298	37 779
Sophämtning	69 760	54 797
Försäkringspremie	65 816	57 165
Fastighetsavgift bostäder	58 421	57 199
Övriga fastighetskostnader	17 761	45 407
Kabel-tv/Bredband/IT	22 441	7 856
Revisionsarvode	17 175	27 813
Förvaltningsarvode ekonomi	71 516	67 356
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 275	-
Panter och överlåtelser	11 121	5 530
Juridiska åtgärder	128 975	96 325
Övriga externa tjänster	25 647	21 633
	<b>1 513 083</b>	<b>1 458 650</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	57 649	-
VA/Sanitet	-	84 300
Värme	93 750	-
Ventilation	-	54 358
Tak	39 322	-
Fasader	9 169	-
Balkonger	111 869	-
Övrigt	-	141 570
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 824 842</b>	<b>1 738 878</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Porto / Telefon	13 040	9 507
Konsultarvode	170 086	60 497
<b>Summa</b>	<b>183 126</b>	<b>70 004</b>

#### Not 4 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	-44 500	-
Sociala kostnader	-13 000	-
	<b>-57 500</b>	<b>-</b>

Föreningen har ej haft några anställda under året. Föregående år likaså.

#### Upplysningar till balansräkning

##### Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	22 472 207	22 472 207
-Ombyggnad	8 975 176	8 975 176
-Mark	47 198 728	47 198 728
	<b>78 646 111</b>	<b>78 646 111</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 931 422	-1 515 724
-Årets avskrivning enligt plan	-415 698	-415 698
	<b>-2 347 120</b>	<b>-1 931 422</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>76 298 991</b>	<b>76 714 689</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	35 000 000	35 000 000
Mark	34 000 000	34 000 000
	<b>69 000 000</b>	<b>69 000 000</b>
Bostäder	69 000 000	69 000 000
Lokaler	-	-
	<b>69 000 000</b>	<b>69 000 000</b>

##### Not 6 Kassa och bank

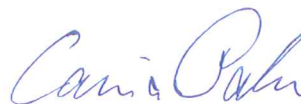
	2015	2014
SEB företagskonto	8 346 915	149 794
SEB enkla spar konto	801 967	1 970 274
Avräkningskonto SHB Fastighetsägarna	2 135 512	-
<b>Summa</b>	<b>11 284 394</b>	<b>2 120 068</b>

## Underskrifter

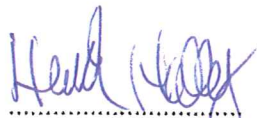
Stockholm 16 / 5 2016



Kjell Larsson  
Styrelseledamot



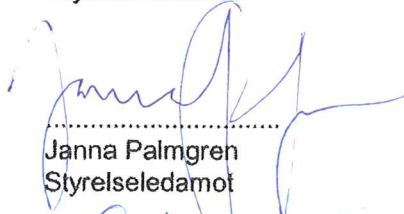
Carina Palm  
Styrelseledamot



Henrik Halling  
Styrelseledamot



Johan Hémgren  
Styrelseledamot



Janna Palmgren  
Styrelseledamot

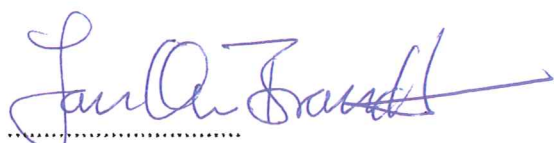


Kristina Wendt  
Styrelseledamot



Johan Liljeström Seth  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 26 / 5 2016



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad Revisor

## Not 7 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital				
	Medlems- insatser	Upplåtelse -avgifter	Fond för yttre underhåll	Kapital -tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa	
Belopp vid årets ingång	24 904 811	39405652	617 196	704 688	6 778 841	-798 221	71 612 967	
Förändring under året	2 006 351	14 674 416		245000			16 925 767	
Disposition enligt stämmobeslut			207 000		-1 005 222	798 221		
Årets resultat						-1 231 944	-1 231 944	
<b>Belopp vid</b> årets utgång	<b>26 911 162</b>	<b>54 080 068</b>	<b>824 196</b>	<b>949 688</b>	<b>5 773 619</b>	<b>-1 231 944</b>		
	<b>Totalt bundet eget kapital</b>			<b>Totalt fritt eget kapital</b>				
	82 765 114			4 541 675				87 306 789

## Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2015-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2014-12-31
SE-banken Bolån*			-		7 592 000
			-		7 592 000

\*Lånet löstes december 2015



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gråberget 23, org. nr 769606-5312

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gråberget 23 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Gråberget 23s 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Gråberget 23 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

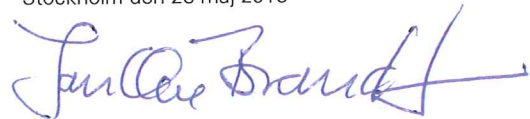
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 26 maj 2016



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor