

Årsredovisning för

Brf Alléträdet

769615-1401

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alléträdet, 769615-1401, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015.

VERKSAMHETEN ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer valda på ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2015

Styrelseledamöter och suppleanter

Kurt-Olof Svensson	Styrelseordförande/ekonomi
Claes-Henrik Classon	Styrelseledamot/vice ordförande
Lena Nilsson	Sekreterare/sekreterare/ekonomi
Torsten Dahlin	Styrelseledamot
Nathalie Mahmoudi Rad	Styrelseledamot (avsade sig uppdraget 2015-06-13)
Anders Perjons	Styrelseledamot
Bengt Runestedt	Styrelseledamot
Monica Bryngelsson	Suppleant
Ann-Christin Nygren	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johannes Aasa, Borevision AB	Ordinarie revisor
Jörgen Götehed, Borevision AB	Revisorssuppleant

Valberedning

Elisabeth Lindén-Classon	Sammanställande
Marianne Mogaied	
Christoffer Keri	
Maria Mattsson	
Anders Enoksson	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, är innehavare av fastigheten Trappgaveln 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna färdigställdes under 2013. Fastigheternas adress är Blålockevägen 2, Industrivägen 2-4, samt Turebergs Allé 9-23 i Sollentuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa och inkluderar bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsyta: 8 769 kvm Lokalarea: 96 kvm Markareal: 4 378 kvm

Fastigheten består av tre huskroppar med mellan tre och sex våningsplan samt tillhörande garage- och källarplan. I fastigheten finns en variation av lägenhetsstorlekar från två till sex rum där alla har minst en balkong/terrass/uteplats mot i de flesta fall en av de två innergårdarna som omfattar bl a gräsytor/planteringar, sandlådor och fasta utemöbler. I anslutning till innergården mot Engelbrekts väg finns en markkassun för restavfall. Med ingång från Blålockevägen finns föreningens miljörum för matavfall, glas, tidningar, papper, plast, metall, småbatterier och lysrör/smålampor.



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt enligt följande;

2 rok 23 st
3 rok 22 st
4 rok 43 st
5 rok 15 st
6 rok 4 st
107 st

Vid utgången av året var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Under året har det skett 14 (fg år 10) överlåtelser. Vid utgången av året var 5 lägenheter uthyrda i andra hand. Lägenheterna har förråd i källaren.

Lokaler

Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt. Den ena lokalen på Turebergs Allé 23 till en kemtvätt och den andra på Turebergs Allé 9 till en fastighetsmäklare.

Garage

Föreningen har i eget garage under husen tillgång till 80 garageplatser för uthyrning till medlemmarna. Platserna i garaget hyrs ut via ett av föreningen helägt parkeringsbolag, Allétrådet Parkerings AB. Vid utgången av året var 79 garageplatser uthyrda.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastghetskötsel/-jour t o m 2015-06-30 Veidekke Bostad, fr o m 2015-07-01
SMM Facility Services
Trappstädning Mälarö Städ
Markskötsel Svensk Markservice
Vidare finns avtal för sophantering, bredband/TV, hissar, garageport, undercentral etc.

Föreningen är medlem i bostadsorganisationen Bostadsrätterna.

Årsavgifter

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som bor i lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Årsavgiften för 2015 höjdes med 2%. Efter att antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2016 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 675,03 kr/kvm.

Nyckeltal	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm,	675,0	661,8	662,0
Värme kr/kvm	56,6	61,9	-
Vatten kr/kvm	25,6	21,8	-
Räntekostnader kr/kvm	334,2	397,9	-
Fastighetslån kr/kvm	12 641,6	12 657,0	12 810,0
Saldo fond för yttre underhåll	620 000,0	310 000,0	-
Nettoomsättning	7 085 018,0	6 953 177,0	-
Resultat efter finansiella poster	-933 765,0	-1 369 357,0	-
Soliditet	68,7 %	68,5%	68,2 %

* Kostnadsutfallet 2013 avser endast del av år, vilket ger missvisande värden.

Avsättning till yttre underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens underhållsplan för fastigheten.



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årets resultat på minus 934 tkr (fg år - 1 369 tkr) är en förbättring jämfört med föregående år med 435 tkr. Framsta orsaken till förbättringen är att föreningens lån som förföll under 2015 kunde omsättas till betydligt lägre räntor. De nya avskrivningsreglerna som beslutades 2014 är en betydande kostnadspost. Skillnaden är ca 2 300 tkr jämfört med vad som anges i den ekonomiska planen. Detta förhållande bidrar starkt till det negativa resultatet.

Kassaflödet i föreningen, som inte påverkas av avskrivningarna, uppgick till ca 1 700 tkr. Detta belopp räcker mer än väl att täcka avtalade amorteringar samt avsättningarna till yttre fond som i år hämtats från underhållsplanen.

Styrelsen kan konstatera att föreningen trots årets förlust har en god ekonomi, vilar på solid grund med en soliditet på ca 70 % och har ett bra kassaflöde som möjliggjort en extra amortering under året på 1 Mkr.

Värme/ventilation

Uppföljning och fortsatta injusteringar av värmen har gjorts och kvarvarande problem med golvvärme i badrum åtgärdades i samband med åtgärder efter tvåårsbesiktningen (september).

Under november bytte vår fastighetsförvaltare SMM Facility Services till-/frånluftsfiltren i ventilationsaggregatet i samtliga lägenheter och hyreslokaler och gjorde samtidigt en okulärbesiktning av aggregatet.

Underhåll

Inga ombyggnader eller större underhåll har genomförts under året.

Besiktningar

Tvåårsbesiktningar

Tvåårsbesiktningar genomfördes under maj månad av samtliga lägenheter, hyreslokaler, gemensamma utrymmen och fasader/tak. Vid samtliga besiktningar deltog minst en styrelseledamot. Noterade besiktningsanmärkningar, där entreprenören är ansvarig, har till största delen åtgärdats under perioden september-december. Kvarvarande punkter åtgärdas snarast möjligt under 2016. Styrelsen bevakar punkter gällande gemensamma delar samt eventuella kvarvarande utredningspunkter.

Särskild besiktning

Styrelsen har inför tvåårsbesiktningen (maj 2015) haft löpande diskussioner med Veidekke om de fel och brister som styrelsen identifierat. Bl a fanns brister avseende den dokumentation (relationshandlingar) som skulle överlämnas till föreningen i samband med färdigställandet av entreprenaden.

När styrelsen fick dokumentationen gick den igenom varvid oklarheter upptäcktes. Mot denna bakgrund begärde föreningen en s k särskild besiktning som avslutades i oktober 2015. Av besiktningsprotokollet framgår att förstärkningar krävs i garaget och att stålbalkar under gård samt stålpelare i fasad ej uppfyller gällande krav. Protokollet skickades till Veidekke som därefter ville göra ytterligare en utredning som delgavs föreningen i februari 2016.

Veidekkes utredning anger att grundläggningen i garaget och stålpelarna i fasaden uppfyller gällande krav medan korrosionsskyddet på stålbalkarna i garaget är bristfälligt utfört.

Mot bakgrund av sin egen utredning uppger Veidekke, att man inte känner oro för att någon skada skall inträffa på byggnaderna. Företaget hänvisar till sin 10 åriga garanti.

Styrelsen menar att det är viktigt och säkerställt att Veidekke levererat en produkt som uppfyller gällande nybyggnadsregler. Enligt styrelsen har Veidekke inte med sin utredning på ett övertygande sätt visat att den särskilda besiktningen är felaktig. Ärendet kommer därför att drivas vidare med en förhoppning att nå en gemensam samsyn och överenskommelse.



Debitering hushållsel och varmvatten

Fr o m 2015 ändrades debiteringsperioderna för hushållsel och varmvatten så att de följer kalenderkvartalen innebärande att förbrukningen för kvartal 1 betalas via juli månadsavi, kv2/oktober, kv3/januari och kv4/april. Ändringen genomfördes för att få bättre med tid att ta fram förbrukningsrapport innan fakturering och för att kunna följa upp förbrukningen per kalenderår.

Extrastämman

Extra föreningsstämma hölls 2015-10-05 gällande styrelsens förslag till ändring av stadgarna där 30 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman tog enhälligt beslut nummer två att ändra stadgarna enligt förslaget och tidigare beslut på ordinarie föreningsstämma 2015-05-21. De nya stadgarna är baserade på Bostadsrätternas mönsterstadgar och innebär bl a att föreningen kan ta ut en administrationsavgift vid andrahandsuthyrningar.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Nathalie Mahmoudi Rad valdes vid ordinarie föreningsstämma 2015-05-21 till styrelseledamot men avsåg sig uppdraget 2015-06-13 och deltog inte vid något styrelsemöte eller i styrelsearbetet.

Medlemsaktiviteter

Under året har styrelsen bjudit in till tre aktiviteter, den 26 april (korvgrillning), den 10 oktober (plantering av vårlökar) och den 28 november (glögg). Samtliga ägde rum på innergården och ca 20-30 personer kom till respektive aktivitet.

Medlemsinformation

Styrelsen har skickat ut fyra "föreningsinformation" under året. Vidare har vid behov ytterligare information skickats via mejl (t ex påminnelser i samband med tvåårsbesiktningen/medlemsaktiviteter/filterbyte och riktad information till vissa medlemmar). Styrelsen fortsätter att sträva efter att i möjligaste mån informera medlemmarna via mejlutskick. Medlemsinformation läggs även upp på föreningens hemsida www.alleträdet.se samt anslås på tavlan utanför föreningslokalen i slussen från garaget till hus G. Under året har även "Trivsel- och ordningsregler A-Ö" uppdaterats kontinuerligt (finns på föreningens hemsida).

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 356 451
årets resultat	-933 765
Totalt	-2 290 216
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	377 000
balanseras i ny räkning	-2 667 216
Summa	-2 290 216

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



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>
Nettoomsättning	1	7 085 018	6 953 177
Övriga rörelseintäkter	2	77 401	77 731
		7 162 419	7 030 908
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 415 597	-2 132 910
Arvoden och personalkostnader	4	-109 075	-34 306
Reparationer och underhåll		-	-64 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-2 641 009	-2 641 009
Rörelseresultat		1 996 738	2 157 848
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 930 503	-3 527 205
Resultat efter finansiella poster		-933 765	-1 369 357
Resultat före skatt		-933 765	-1 369 357
Årets resultat		-933 765	-1 369 357



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	355 953 367	358 594 376
		355 953 367	358 594 376
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	7	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		356 003 367	358 644 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		262 038	447 085
Fordringar hos dotterbolag		12 001	-
Övriga fordringar		1 556	2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	291 506	224 169
		567 101	673 254
Kassa och bank		2 124 315	1 956 301
Summa omsättningstillgångar		2 691 416	2 629 555
SUMMA TILLGÅNGAR		358 694 783	361 273 931



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		248 130 000	248 130 000
Fond för yttre underhåll		620 000	310 000
		248 750 000	248 440 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 356 451	322 906
Årets resultat		-933 765	-1 369 357
		-2 290 216	-1 046 451
Summa eget kapital		246 459 784	247 393 549
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	110 501 490	111 854 570
		110 501 490	111 854 570
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		353 080	353 080
Förskott från kunder		-	805
Leverantörsskulder		316 749	261 957
Skulder till dotterbolag		980	-
Skatteskulder		9 640	113 588
Övriga skulder		209 665	220 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	843 395	1 076 083
		1 733 509	2 025 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		358 694 783	361 273 931

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Ställda panter</i>		
Fastighetsinteckningar	113 649 000	113 649 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade under 2010 samtliga andelar i Breda Allén Ost Ekonomisk förening (769613-7038) och Breda Allén Väst Ekonomisk förening (769613-7046) som var innehavare av fastigheten Trappgaveln 1 i Sollentuna kommun för 79 477 474 kronor. Föreningen fusionerades med bostadsrättsföreningen den 29 september 2011. Efter denna åtgärd motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 79 457 474 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadslägenheter och lokaler utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fond för yttre underhåll

Årlig avsättning till yttre underhållsfond skall ske i enlighet med stadgarna. Detta innebär att avsättningen första året skall göras med det belopp som anges i ekonomisk plan och därefter enligt föreningens underhållsplan.



Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Fastighetsskatt/-avgift

Fastigheten kommer att få värdeår 2013/2014. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr o m första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2014/2015 till och med 2028/2029.

För lokaler och tomtmark utgår fastighetsskatt (för taxeringsåret 2015 var skatten SEK 9 640).

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för byggnader

Fr o m 2014 görs linjär avskrivning med en årlig avskrivning på 1% (100 år). För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	5 803 039	5 689 628
Hyor, lokaler	157 863	132 354
Hyor, garage	629 808	619 801
Övriga hyror	22 200	-
Individuell mätning	472 108	511 394
Summa	7 085 018	6 953 177

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ersättning från entreprenören vid avräkning		-
Administrationsintäkter	75 000	75 000
Övriga intäkter	2 401	2 731
Summa	77 401	77 731

Not 3 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	340 596	357 788
Snöröjning	100 674	28 386
Reparationer	187 738	50 737
El	360 510	431 517
Uppvärmning	496 313	548 501
Vatten	224 288	193 415
Sophämtning	178 203	151 634
Fastighetsförsäkring	84 474	74 422
KabelTV, Bredband	54 356	58 508
Fastighetsskatt	9 640	13 498
Förvaltningskostnader	128 516	126 305
Konsultkostnader	161 508	-
Övriga utgifter köpta tjänster	88 781	98 199
Summa	2 415 597	2 132 910

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden	88 000	27 880
Summa	88 000	27 880
Sociala kostnader	21 075	6 426

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	2 641 009	2 641 009
Summa	2 641 009	2 641 009

BJ

Co

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	361 543 936	361 543 936
-Nyanskaffning		-
	<u>361 543 936</u>	<u>361 543 936</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 949 560	-308 551
-Årets avskrivning enligt plan	-2 641 009	-2 641 009
	<u>-5 590 569</u>	<u>-2 949 560</u>
Redovisat värde vid årets slut	355 953 367	358 594 376
varav mark	97 443 000	97 443 000
Taxeringsvärde, bostäder:	93 000 000	93 000 000
Taxeringsvärde, mark	47 745 000	47 745 000
Taxeringsvärde, lokaler:	846 000	846 000
	<u>141 591 000</u>	<u>141 591 000</u>

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 79 457 474 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kronor.

Not 7 Andelar i dotterbolag

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier i dotterbolag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Alléträdet Parkerings AB, 556905-0908, Stockholm	500	100	50 000
			<u>50 000</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna individuella avgifter	106 143	43 060
Ekonomisk förvaltning	20 999	21 418
Fastighetsförsäkring	79 559	77 241
Administrationsintäkter parkeringsbolaget	75 000	75 000
Övriga förutbetalda intäkter	9 805	7 450
Redovisat värdet vid årets slut	291 506	224 169

Not 9 Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad förlust</i>
Vid årets början	248 130 000	310 000	-1 046 451
Avsättning till yttre underhållsfond		310 000	-310 000
Årets resultat			-933 765
Vid årets slut	248 130 000	620 000	-2 290 216

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Stadshypotek, ränta 0,87%, bundet tom 2016-04-30	21 854 570	22 207 650
Stadshypotek, ränta 3,38 %, bundet tom 2016-06-01	30 000 000	30 000 000
Stadshypotek, ränta 3,60 %, bundet tom 2017-06-01	30 000 000	30 000 000
Stadshypotek, ränta 1,27 %, bundet tom 2020-06-01	29 000 000	30 000 000
varav kortfristig del	-353 080	-353 080
Redovisat värdet vid årets slut	110 501 490	111 854 570

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

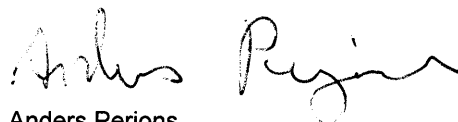
	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Upplupen elkostnad	40 211	65 532
Upplupen uppvärmningskostnad	62 151	70 299
Upplupen vattenkostnad	17 395	-
Upplupen avfallshantering	11 586	33 144
Upplupen revisionskostnad	20 000	16 000
Upplupen snöröjningskostnad	-	5 745
Upplupen räntekostnader	174 276	219 496
Förskottsaviserade hyror och avgifter	516 580	491 709
Avräkning entreprenören	-	174 158
Övriga upplupna kostnader	1 196	-
Redovisat värdet vid årets slut	843 395	1 076 083

Underskrifter

Sollentuna 2016- 03- 31



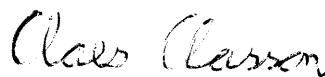
Kurt-Olof Svensson
Styrelseordförande



Anders Perjons



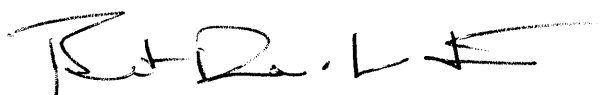
Lena Nilsson



Claes-Henrik Classon



Torsten Dahlin



Bengt Runestedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2016- 04- 08



Johannes Aasa
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Allétrådet, org.nr. 769615-1401.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allétrådet för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Allétrådet för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

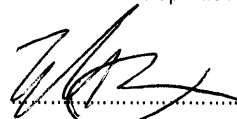
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 8 april 2016



Johannes Aasa

BoRevision AB