

Årsredovisning för
Brf Spettet 1
769609-6804
Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	8
Noter och redovisningsprinciper	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spettet 1, 769609-6804, får härmed avge årsredovisning för 2015.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Bengt Tjäder	Ordförande
Christer Rexholt	Ledamot
Bengt Fridh	Ledamot
Eva Sjöstedt	Ledamot
Joakim Fryk	Ledamot

Ordinarie revisorer

Mikael Jennel	Auktoriserad revisor
---------------	----------------------

Valberedning

Kjell Christiansen

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen bildades 2003-06-06 och registrerades av Länsstyrelsen 2003-09-23. Fastigheten förvärvades av bostadsrättsföreningen den 2003-10-03. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Spettet 1, Hornsgatan 144 i Högalids församling, Stockholm. Byggnaden uppfördes 1882 och renoverades 1988 (genomgripande ombyggnad). Fastigheten omfattar 20 stycken bostadslägenheter med en area av 1 358 kvm samt 2 stycken lokaler med en area av 438 kvm. Tomtarealen uppgår till 770 kvm och är upplåten med äganderätt. Bostadslägenheterna fördelar sig enligt följande:

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4 st	6 st	6 st	4 st

Total tomtarea:	770 kvm
Total bostadsarea:	1358 kvm
Total lokalarea:	438 kvm

Av föreningens 20 stycken bostadslägenheter är 17 lägenheter upplåtna som bostadsrätt och 3 som hyresrätt.

Av föreningens 2 stycken lokaler är en upplåten som bostadsrätt och en som hyresrätt. Hyreslokalen om 265 kvm hyrs ut till Bröllopskällan Pimo AB från och med 2007-01-01 till och med 2018-09-30.

Föreningen är medlem i Fastighetsägareföreningen och Bostadsrätterna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Fastigheten

Fastigheten har under föreningens tid underhållits och kompletterats enligt följande:

År 2005 utfördes fasadrenovering mot Hornsgatan, byte av utrustning i tvättstugan och byte av husets entrédörr.

År 2006 utfördes komplettering på tak med snörasskydd och inredning i cykelförråd. Målning av entréhall, nytt undertak och ny anslagstavla.

År 2009 genomfördes en stamspolning av fastighetens avloppsnät.

År 2010 bredband (öppet nät) installeras ett fibernät i samtliga lägenheter och lokaler samt installation av kylmaskin i affärslokalen.

År 2011 ommålning av trapphusen inkl. snickerier och hissar, renovering av gårdsplantering, husets rännor och stuprör har kompletterats med värmekabel och utfört behandling av stengolv i trapphus och entré samt införskaffat ny matta i entrén. Husets rökgasventilation har totalrenoverats.

År 2012 husets vindsbjälklag har tilläggsisolerats.

År 2013 Yttertak (mot gård) har kompletterats med snörasskydd samt OVK-besiktning har genomförts.

År 2014 Fem medlemmar har installerat balkong mot gården. Godkänd Radonmätning har genomförts i fastigheten. Stamspolning har genomförts av fastighets avloppsnät och takfläkten har bytts.

År 2015 fastighetens fjärrvärmecentral har bytts ut

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 69 401 kr och planerat underhåll för 315 449 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 April 2015. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	1 491	1 502	1 419
Årets resultat	-501	-327	72
Resultat efter fondförändringar	-501	-327	72
Totalt eget kapital	24 824	25 325	25 325
Balansomslutning	36 033	36 632	36 632
Soliditet %	69	70	70
Likviditet %	156	191	187
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	433	433	433
Årsavgift för lokal, kr / kvm	1 238	1 238	1 238
Driftskostnad, kr / kvm	299	304	238
Ränta, kr / kvm	172	204	212
Underhållsfond, kr / kvm	124	124	124
Lån, kr / kvm	5 584	5 584	5 584

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

För räkenskapsår som påbörjas 1 Januari 2014 och därefter gäller nya redovisningsprinciper, de s.k. K2/K3 regelverken. I samband med detta förändrades även regler kring avskrivningsprinciper där bland annat bostadsrättsföreningar nu ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten är hänförlig till årets avskrivningar och har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgifterna eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Avskrivningarna har ingen påverkan på föreningens kassaflöde och årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till -160 828 kr (13 529 kr fg år).

Ekonomi

Inga justeringar av månadsavgifterna har skett i förhållande till ekonomisk plan. Avgifterna är därmed oförändrade sedan föreningen bildades 2003. Hyrorna i hyresrätterna har höjts med c:a 37 % under motsvarande tid

Bostadsrättsföreningen Spettet 1 är en oäkta bostadsrättsförening. Detta innebär vissa skattemässiga konsekvenser vid försäljning och ägande av bostadsrätterna i fastigheten. Styrelsens långsiktiga målsättning är att få föreningen äkta. Tidigare införda skatte-mässiga lättnadsregler skall gälla t.o.m. 2015.

Föreningen har lån i Handelsbanken på 11.000.000, någon amortering har ej skett under året.

Överlåtelser

Under 2015 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 24 medlemmar. Föreningens 17 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Com Hem AB	Kabel-TV
Ellevio AB	El-avtal avseende volym
Fortum	Fjärrvärme
Telenor	Bredband

MY
Kv

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 606 270
Årets resultat före fondförändring	-501 232
Summa över/underskott	-2 107 502
Att balansera i ny räkning	-2 107 502

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

MP
K2

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	1 481 694	1 472 253
Övriga rörelseintäkter	2	9 250	29 248
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 490 944	1 501 501
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-973 777	-857 431
Övriga externa kostnader	6	-282 767	-175 398
Personalkostnader	7	-58 805	-55 048
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-340 404	-340 617
Summa rörelsekostnader		-1 655 753	-1 428 494
Rörelseresultat		-164 809	73 007
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 437	1 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-338 302	-401 549
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 199	-
Summa finansiella poster		-334 666	-400 096
Resultat efter finansiella poster		-499 475	-327 089
Skatt på årets resultat		-1 757	-
Årets resultat		-501 232	-327 088

MY
FR

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	11	35 701 122	36 039 656
Inventarier, verktyg och installationer	12	5 614	7 485
Summa materiella anläggningstillgångar		35 706 736	36 047 141
Summa anläggningstillgångar		35 706 736	36 047 141
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1 080
Övriga fordringar		19 286	30 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 749	63 982
Summa kortfristiga fordringar		52 035	95 437
Kassa och bank	14	273 818	489 816
Summa omsättningstillgångar		325 853	585 253
SUMMA TILLGÅNGAR		36 032 589	36 632 394

M
70

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 686 832	26 686 832
Fond för yttre underhåll		244 848	244 848
Summa bundet eget kapital		26 931 680	26 931 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 606 270	-1 279 182
Årets resultat		-501 232	-327 088
Summa fritt eget kapital		-2 107 502	-1 606 270
Summa eget kapital		24 824 178	25 325 410
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16,17	11 000 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 261	27 973
Skatteskulder		5 536	3 259
Övriga skulder		46 760	24 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	98 854	251 127
Summa kortfristiga skulder		208 411	306 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 032 589	36 632 394

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	20 775 000	20 775 000
Summa ställda säkerheter	20 775 000	20 775 000

Ansvarsförbindelser

	Inga	Inga
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Handwritten signature

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

*M
K*

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	507 220	507 228
Årsavgifter, lokaler	214 178	214 180
Hyror, bostäder	261 225	257 118
Hyror, lokaler	554 718	1 102 511
Hysesbortfall	-56 997	-608 784
Övriga objekt	1 350	-
Summa	1 481 694	1 472 253

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Överlåtelseavgifter	2 226	-
Övriga intäkter	7 021	12 011
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	3	7
Försäkringsersättning	-	17 230
Summa	9 250	29 248

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	11 750	1 840
Lokaler	2 815	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 695	5 568
Övrigt, gemensamma utrymmen	10 774	29 909
VA & sanitet, installationer	9 804	6 823
Värme, installationer	13 749	10 891
Ventilation, installationer	-	13 646
El, installationer	10 751	3 149
Hiss	-	18 678
Vattenskador	1 063	-
Summa	69 401	90 504

Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Bostäder	-	13 558
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	3 135
Övrigt, gemensamma utrymmen	294 166	-
VA & sanitet, installationer	7 119	98 415
Värme, installationer	4 825	1 834
Ventilation, installationer	-	45 805
Hiss	9 339	4 529
Summa	315 449	167 276

Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsförvaltning	78 897	78 355
Städning	8 278	6 020
Besiktningkostnader	2 750	2 659
Bevakningskostnader	2 550	2 455
Serviceavtal	12 551	-
Förbrukningsmaterial	7 882	6 505
El	42 815	49 069
Uppvärmning	220 192	236 089
Vatten och avlopp	40 979	41 726
Avfallshantering	44 362	40 056
Fastighetsförsäkring	11 949	19 658
Hyressättningsavgift	417	-
Kabel-TV	19 994	22 269
Summa	493 616	504 861

Handwritten initials/signature

Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	240	-
Tele och post	2 187	1 291
Förvaltningskostnader	116 660	100 939
Revision	4 163	16 150
Jurist- och advokatkostnader	8 250	-
Bankkostnader	834	878
Övriga externa tjänster	26 835	35 835
Övriga externa kostnader	123 598	20 305
Summa	282 767	175 398

Not 7 Arvoden

Föreningen har haft anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Löner till anställda	37 141	34 284
Summa	47 141	44 284
Sociala avgifter	11 664	10 764
Summa	58 805	55 048

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	329 505	329 718
Markanläggningar	9 028	9 028
Maskiner och inventarier	1 871	1 871
Summa	340 404	340 617

Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	363	659
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	1 026	794
Ränteintäkter, skattekonto	48	-
Summa	1 437	1 453

Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	246 061	401 752
Räntekostnader, fastighetslån	92 100	-
Räntekostnader för kortfristiga skulder	141	203
Summa	338 302	401 955

M
Te

Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	27 402 366	26 927 175
-Mark	9 781 476	9 781 476
-Markanläggningar	90 280	90 280
	<u>37 274 122</u>	<u>36 798 931</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	565 471
	<u>-</u>	<u>565 471</u>
Summa anskaffningsvärden	37 274 122	37 364 402
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 198 354	-895 720
-Markanläggningar	-36 112	
	<u>-1 234 466</u>	<u>-895 720</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-329 505	-329 718
-Årets avskrivning på markanläggning	-9 028	-9 028
	<u>-338 533</u>	<u>-338 746</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 572 999	-1 234 466
Restvärde enligt plan vid årets slut	35 701 122	36 039 656
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 874 506	26 204 012
Mark	9 781 476	9 781 476
Markanläggningar	45 140	54 168
Taxeringsvärden		
Bostäder	16 600 000	16 600 000
Lokaler	3 889 000	3 889 000
Totalt taxeringsvärde	39 445 000	39 445 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 489 000</i>	<i>20 489 000</i>

M4
Fr

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	9 356	9 356
	9 356	9 356
Årets anskaffningar	-	-
Summa anskaffningsvärden	9 356	9 356
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-1 871	-
	-1 871	-
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-1 871	-1 871
	-1 871	-1 871
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	5 614	7 485
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 614	7 485
-Maskiner och inventarier	5 614	7 485

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkring	12 805	-
Övriga förutbetalda kostnader	19 944	63 982
	32 749	63 982

Not 14 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	253 634	-
Transaktionskonto, Handelsbanken	20 184	489 816
	273 818	489 816

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	26 686 832	244 848	-1 279 182	-327 088
Disposition enligt föreningsstämma			-327 088	327 088
Årets resultat				-501 232
Vid årets slut	26 686 832	244 848	-1 606 270	-501 232

Not 16 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	11 000 000	11 000 000
	<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>

Not 17 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	11 000 000	11 000 000
Summa	<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	4,52 %	2020-0130	7 000 000			7 000 000
Stadshypotek	1,4 %	Rörligt	4 000 000			4 000 000
			<u>11 000 000</u>	-	-	<u>11 000 000</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	3 755	-
Förutbetalda intäkter	60 055	110 153
Upplupna driftskostnader	33 757	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 287	140 974
	<u>98 854</u>	<u>251 127</u>

ME
TV

Underskrifter

STOCKHOLM 2016-04-28



Bengt Tjäder



Bengt Fridh



Christer Rexholt

Eva Sjöstedt
Mgn



Joakim Fryk

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-28



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Spettet 1

Org.nr 769609-6804

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Spettet 1 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.



A partner firm of

BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International



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 Spettet 1 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 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 april 2016

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	1 494 580
Reparations- och underhållskostnader	-384 851
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-930 498
Finansiella kostnader (2)	-338 302
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	43 402
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	-100 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-215 999
Investerings- och finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten	-
Årets kassaflöde	-215 999
Likvida medel vid årets början	489 817
Likvida medel vid årets slut	273 818

(1) Årets avskrivningar exkluderas från övriga rörelsekostnader då avskrivningar inte är en kassaflödespåverkande kostnadspost.

(2) Finansiella kostnader inkluderar årets totala räntekostnader samt eventuella övriga finansiella kostnader.

(3) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(4) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.