

Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Sockerbiten

Org.nr 769625-6374



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	12

Kontaktinformation

Adress: Ornövägen 10-18, 20-34, 132 32 Saltsjö-Boo
sockerbiten.orminge@gmail.com
www.sockerbitenorminge.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
08- 522 18 242 (kundsupport)
backoffice.deloitte@h1.se
www.deloitte.se/fastighetsekonomi

///

AK
~~AK~~ / LL
AK 74

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastigheter Orminge 40:1 och Orminge 40:2 i Nacka kommun förvärvades 2014-03-31.

Föreningens fastigheter består av 12 flerbostadshus på adress Ornövägen 10-18 samt 20-34. Fastigheterna byggdes år 1970 respektive 1971, vilka även är fastigheternas värdeår.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 16 889 kvm, varav 16 740 kvm utgör lägenhetsyta och 149 kvm lokalyta. I föreningen finns 102 parkeringsplatser och 53 garageplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning:

- 84 st 1 rum och kök
- 96 st 2 rum och kök
- 96 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 186 upplåtna med bostadsrätt och 90 med hyresrätt.

Föreningen har 1 uthyrd lokal.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för 190 bostadsrättslägenheter.

Den **tekniska beskrivningen** av fastigheterna, vilken togs fram i samband med förvärvet av fastigheterna, har används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Aktiv Fastighetsförvaltning i Nacka. För den

M

ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-03-03. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2013-03-18.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 234 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 43. Antalet medlemmar som avgått under året är 41. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 236.

Under året har 38 överlåtelser skett och 2 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 89 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 108 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 443 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-06-01 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Lette	ledamot/Ordf.
Peter Lindström	ledamot/Sekr.
Athanasios Katsikiotis	ledamot/Kassör
Martin Lindström	ledamot
Britta Strand	ledamot
Anna-Carin Wallin*	Suppleant

* lämnade styrelsen i oktober 2015 då hon sålde sin lägenhet i BRF Sockerbiten

Till **revisor** har Mats Lehtipalo, Adeco Revisionsbyrå valts.









Valberedningen består av Susanne Ekelund Jakobsson, Ewa Svensson och Thomas Karlsson varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med och genomfört följande:

- Upphandling av obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Huvuddelen av OVK har genomförts under hösten 2015 och den har blivit färdigställd i början av 2016
- Asbestutredning och upphandling av asbestsanering i nio kryppgrunder.
- Förstudie energibesparande åtgärder, dels nytt fläkt- och ventilationssystem, dels införande av bergvärme.
- Besiktning och utredning av status på betong i fasader och garage.
- Upphandling av långsiktig teknisk och ekonomisk underhållsplan.
- Teknisk och ekonomisk utredning av ombyggnad och anslutning av golvbrunnar i lägenheter som saknar dessa.
- Iordningsställt föreningslokalen så att den kan nyttjas av föreningens medlemmar
- Genomgång och förbättringar av utemiljö, bland annat vägskyltar, nya utemöbler.

Föreningens resultat för år 2015 uppgår till 89 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på 688 Kkr. Resultatet för 2014 avser dock bara perioden 31 mars – 31 december och det är därför svårt att jämföra årens resultat.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den är högre för 2015 än för 2014. Detta beror dock enbart på att kostnaden för 2014 endast avser 9 månader. Den genomsnittliga skuldräntan har minskat under år 2015 till 3,06 % (4,61 %).

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 1 149 Kkr. Resultatet exklusive avskrivningar uppgår därmed till 1 238 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 1 238 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av

föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens kassa och bank uppgick vid räkenskapsårets utgång till 14 236 Kkr, det är en ökning med 2 105 Kkr under året. Merparten av denna likviditet kommer att användas för föreningens framtida renovering och underhåll.

Föreningen har under året upplåtit 2 st lägenheter som har inbringat 1870 Kkr. Dessa har använts för att amortera på den revers som finns till säljaren av fastigheten.

Årsavgifterna höjdes med 2 % fr.o.m. 1 januari 2015.

Det underhåll som har genomförts i fastigheterna under år 2015 har till fullo belastat årets resultat. Kostnaden för årets reparation och underhåll uppgår till 1 731 Kkr.

Händelser efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång är:

- Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 0,9 % från den 1 april. Det är samma nivå som hyreshöjningen i föreningens hyreslägenheter.
- Asbestsanering i nio kryppgrunder har påbörjats och beräknas vara klar under våren 2016.
- Styrelsen har med extern konsultstöd påbörjat upphandling av nytt fläkt- och ventilationssystem. Därtill har beslut tagits att skjuta frågan om införande av bergvärme på framtiden.
- OVK har slutförts och avrapporterats till Nacka kommun.
- Inlett arbetet med långsiktig teknisk och ekonomisk underhållsplan.

Planerat underhållsbehov, enligt den tekniska beskrivningen som finns beskriven i den ekonomiska planen daterad 2013-02-26 beräknas underhållsbehovet till 4 100 Kkr för den närmaste 5-årsperioden.

Styrelsen har gjort bedömningen att det finns ett behov av en utförligare och mer långsiktig underhållsplan för att kunna styra föreningen framtida arbete med renovering och underhåll av föreningens fastigheter. Styrelsen kommer, så snart det är möjligt, att presentera det långsiktiga renoverings- och underhållsbehovet för medlemmarna.

M

AK

AK

ML

PL

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll

redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. Styrelsen föreslår att både föregående års balanserade resultat och årets resultat avsätts till fonden för yttre underhåll.

Nyckeltal

	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	14 964	11 073
Resultat efter finansiella poster, Kkr	89	688
Soliditet, %	47,07	46,63
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	698	685
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	15 727	16 096
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	14 134	14 149
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,06	4,61
Fastighetens belåningsgrad, % **	54	55

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	688 142
Årets resultat	88 994
	777 136
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	777 136
I ny räkning överföres	0
	777 136

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

M

AK

AK

ML
PL

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter & hyresintäkter	1	14 963 825	11 072 554
Övriga rörelseintäkter		18 529	69 078
Summa rörelsens intäkter m.m.		14 982 354	11 141 632
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-7 719 414	-4 460 281
Övriga externa kostnader	3	-787 635	-310 869
Personalkostnader	4	-368 502	-682 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 149 350	-869 098
Summa rörelsens kostnader		-10 024 901	-6 322 944
Rörelseresultat		4 957 453	4 818 688
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		392	22 713
Räntekostnader		-4 868 852	-4 153 259
Summa finansiella poster		-4 868 460	-4 130 546
Resultat efter finansiella poster		88 993	688 142
Årets resultat		88 993	688 142

M

NT

AK
ML
Ph

BALANSRÄKNING

2015-12-31

2014-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

327 308 202

328 457 552

Summa materiella anläggningstillgångar

327 308 202

328 457 552

Summa anläggningstillgångar

327 308 202

328 457 552

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

75 295

80 879

Aktuell skattefordran

0

51 331

Övriga fordringar

54 395

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

134 091

74 048

Summa kortfristiga fordringar

263 781

206 258

Kassa och bank

14 235 835

12 130 553

Summa omsättningstillgångar

14 499 616

12 336 811

SUMMA TILLGÅNGAR

341 807 818

340 794 363

M

AK

AK

BSO

Ph

BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 113 783	158 243 955
Summa bundet eget kapital		160 113 783	158 243 955
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		688 142	0
Årets resultat		88 994	688 142
Summa fritt eget kapital		777 136	688 142
Summa eget kapital		160 890 919	158 932 097
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	159 000 000	159 000 000
Övriga långfristiga skulder	9	19 150 747	21 014 575
Summa långfristiga skulder		178 150 747	180 014 575
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		381 233	2 809
Aktuell skatteskuld		314 380	0
Övriga skulder		31 949	1 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 038 591	1 842 971
Summa kortfristiga skulder		2 766 153	1 847 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		341 807 819	340 794 363

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar	170 545 000	170 545 000
	170 545 000	170 545 000

Ansvarsförbindelser

M

Inga

AK

Inga

AK

PL

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 200 år 0,5%

Fastighetsskatt/ Avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 243 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyresintäkter	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	7 881 330	5 572 264
	Hyresintäkter bostäder	6 145 905	4 929 438
	Hyresintäkter Lokaler	49 203	37 231
	Hyresintäkter parkering/garage	766 015	473 194
	Övriga intäkter	121 372	60 427
	Summa årsavgifter & hyresintäkter	14 963 825	11 072 554

U

AK

AK

ML

R

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Driftkostnader	2015	2014
	Fastighetsskötsel och städ	457 140	346 880
	Reparationer och underhåll	1 730 837	678 860
	Fastighetsel	423 090	337 275
	Fjärrvärme	2 276 824	1 410 540
	Vatten	1 024 499	745 182
	Sophämtning	485 376	368 116
	Snöröjning och sandning	125 212	34 724
	Försäkringspremie	233 728	170 356
	Självrisk	115 863	0
	Fastighetsskatt/avgift	368 148	275 743
	Teknisk förvaltning	354 010	22 500
	Övriga driftkostnader	124 687	70 105
	Summa driftkostnader	7 719 414	4 460 281

Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Ekonomisk förvaltning	326 351	213 293
	Servicavgifter brf-organisationer	6 425	11 468
	Revisionsarvode	37 499	30 000
	Bankkostnader	7 606	4 500
	Hysesförluster	71 755	0
	Konsultarvoden	284 294	0
	Övriga externa kostnader	53 705	51 608
	Summa övriga externa kostnader	787 635	310 869

Not 4	Personalkostnader	2015-12-31	2014-12-31
	Styrelsearvoden	285 000	531 000
	Sociala avgifter	83 502	151 696
		368 502	682 696

Not 5	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	329 326 650	0
	Inköp	0	329 326 650
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	329 326 650	329 326 650
	Ingående avskrivningar	-869 098	0
	Årets avskrivningar	-1 149 350	-869 098
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 018 448	-869 098
	Utgående redovisat värde	327 308 202	328 457 552

W

OK

AK

ML
PL

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisat värde byggnader	227 851 553	229 000 903
Redovisat värde mark	99 456 649	99 456 649
Summa redovisat värde	327 308 202	328 457 552

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	172 908 000	172 908 000
varav byggnader:	120 783 000	120 783 000

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Trygghansa fastighetsförsäkring	58 756	56 168
	Comhem Kabel-tv	17 890	17 880
	Övriga förutbetalda kostnader	57 445	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 091	74 048

Not 7 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	158 206 301	37 654	0	0	688 142
Ökning av insatskapital	1 869 828				
Resultatdisp. enl. beslut av fg. års föreningsstämma				688 142	-688 142
Årets resultat					88 994
Belopp vid årets utgång	160 076 129	37 654	0	688 142	88 994

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2015-12-31	2014-12-31
	Amortering efter 5 år	159 000 000	159 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut	159 000 000	159 000 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
Stadshypotek	2019-06-30	2,91		39 750 000
Stadshypotek	2016-01-07	1,60		39 750 000
Stadshypotek	2022-06-30	3,62		39 750 000
Stadshypotek	2024-06-30	3,97		39 750 000
Summa				159 000 000

Not 9	Övriga långfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
	Revers säljare	19 122 067	20 991 895
	Depositioner	28 680	22 680
	Summa övriga långfristiga skulder	19 150 747	21 014 575

M

AK

AK

ML

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	1 132 046	762 273
Upplupen fastighetsel	53 242	46 594
Upplupen fjärrvärme	283 252	362 257
Upplupet revisionsarvode	30 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	246 577	353 938
Upplupen räntekostnad	146 633	200 340
Övriga upplupna kostnader	146 841	87 569
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 038 591	1 842 971

Nacka 2016-05-08

Athanasios Katsikiotis

Lars Lette

Martin Lindström

Peter Lindström

Britta Strand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2016.

Adeco

Mats Lehtipalo

Auktoriserad revisor

KASSAFLÖDESANALYS

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 957 453	4 818 688
Avskrivningar	1 149 350	869 098
Erhållen ränta mm	392	22 713
Erlagd ränta	-4 868 852	-4 153 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 238 343	1 557 240
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	5 584	-80 879
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-114 438	-125 379
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	378 424	2 809
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	591 370	1 844 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 099 283	3 198 672
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-329 326 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-329 326 650
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	1 869 828	158 243 955
Depositioner	6 000	22 680
Upptagna långfristiga lån	0	179 991 895
Amortering långfristiga lån	-1 869 828	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 000	338 258 530
Förändring av likvida medel	2 105 283	12 130 552
Likvida medel vid årets början	12 130 552	0
Likvida medel vid årets slut	14 235 835	12 130 552

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7

Ak

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sockerbiten
Org.nr. 769625-6374

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockerbiten 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sockerbiten 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

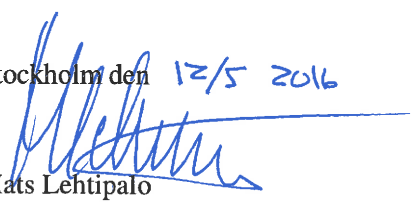
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den

12/5 2016


Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far