



Org Nr: 769616-5963

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bulten nr 23

Org.nr: 769616-5963

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF BULTEN 23

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Bulten 23 i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	105	7 936
Hysesrätter	10	854

Föreningens fastighet är byggd år 1966, med nybyggnation av taklägenheter år 2015. Värdeår är 1966.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i If. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Tredimensionell fastighetsbildning

Vissa delar av gatuplan och källare (gallerian och till gallerian hörande lokaler) i det hus som utgör föreningens hus ägs genom en tredimensionell fastighetsbildning av Fastighets AB Hornstull II, dotterbolag till Bonnier Fastigheter. Detta medför ett antal servitut avseende främst el- och rördragningar men även viss tillgång för gallerians personal till föreningens lokaler.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes från och med januari 2015 med 3,5 procent. Detta var i linje med den ekonomiska plan som togs fram i samband med att föreningen övertog fastigheten.

Resultatet före fastighetsavskrivningar uppgick under 2015 till ca -360 000 kr. Omkring 200 000 kr av dessa är hänförliga till extraordinära kostnader med anledning av takbyggnationen. Resterande del av det negativa resultatet utgörs av kostnader för en vattenskada vilka till största del kommer att regleras med föreningens försäkring under 2016. Mot bakgrund av detta beslutade styrelsen att inte höja avgifterna för 2016. Detta ska dock endast ses som ett tillfälligt avsteg från den ekonomiska planen vilken stipulerar en kontinuerlig mindre höjning.

Genomfört och planerat underhåll

Under år 2015 byggde Savana Invest tolv stycken taklägenheter på föreningens två huskroppar. Detta medförde att taket på föreningens hus byggdes nytt. Byggnationen medförde även en motorrenovering av föreningens samtliga sex hissar. Renoveringen skedde i samband med att hissarna drogs upp en våning och bekostades av takentreprenören. Renoveringen omfattade inte ytskiktet i hissarna.

I övrigt har endast löpande underhåll skett. 

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2016	Skalskydd	Installation av elektroniskt låssystem i hela fastigheten.
2016	Stammar	Spolning av stammar
2016/2017	Badrumsfönster	Renovering/byte av vissa badrumsfönster
Närmsta åren	Trapphus	Målning och allmän uppfräschning av trapphus
Närmsta åren	Gården	Uppfräschning och behovsanpassning av gården

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2015	Tak	Nytt tak i samband med takbyggnation
2015	Hissar	Motorrenovering i samband med takbyggnation
2013	Tätskikt gård	I samband med bygget av gallerian
2011	Tvättstugor	Nya maskiner och renovering i samtliga fyra tvättstugor
Ca 1992	Stammar	Stambyte i större delen av fastigheten

Övriga väsentliga händelser

Under hösten 2014 till sommaren 2015 byggde Savana Invest sex taklägenheter på respektive huskropp, totalt tolv nya lägenheter. Byggnationen innebar en stor påfrestning för samtliga boende, särskilt de som bodde högre upp i husen och drabbades både av buller och kyla. Byggnationen förde med sig ett antal vattenskador och vissa andra skador, vilka dominerade styrelsens arbete under första hälften av 2015. Med något mindre undantag hanterades de uppkomna skadorna under 2015 och Savana har ersatt föreningen de kostnader som föreningen haft i samband med dessa. Som en konsekvens av takbyggnationen har temperaturen på de tidigare översta våningarna blivit bättre.

Under 2015 sålde föreningen två tidigare hyresrätter vilka blev tillgängliga under våren. Försäljningen inbringade omkring tio miljoner, vilket var betydligt mer än beräknat i den ekonomiska planen. Intäkterna kommer föreningen använda till att amortera en del av föreningens lån när dessa förfaller. Efter dessa försäljningar har föreningen tio hyresrätter kvar, vilka inte är tillgängliga för försäljning.

Styrelsen har under 2015 arbetat med att utarbeta de rutiner som behövs och som ännu inte fullt ut är på plats eftersom föreningen är relativt nybildad. Arbetet sker i nära samarbete med HSB som föreningen har som förvaltare både i ekonomiska frågor och i fastighetsfrågor. Bland annat beslutade styrelsen angående andrahandsuthyrning att första året ska godkännas med godtagbara skäl. Ytterligare ett år kan godkännas om särskilda skäl kan visas. Efter två år krävs en särskild prövning av styrelsen. Vidare har styrelsen hanterat ett stort antal renoveringsansökningar från medlemmar samt haft omfattande kontakt med företrädare för Hornhuset med anledning av störningar därifrån.

Våren 2015 bytte föreningen städbolag till Aktis Förvaltning AB. Efter inledande missnöje är styrelsens uppfattning att städningen i föreningens hus nu fungerar bra. Man måste i detta sammanhang beakta det stora antalet boende, att gallerians personal i viss utsträckning har tillgång till föreningens lokaler och att väldigt mycket människor rör sig i Hornstull, vilket främst påverkar porten på Långholmsgatan 21.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2015. Vid stämman deltog 41 medlemmar, samtliga röstberättigade.

Föreningen höll extra föreningsstämma den 5 maj 2015 med anledning av vissa mindre justeringar stadgarna. Vid stämman deltog 32 medlemmar, samtliga röstberättigade. Stadgeändringarna blev definitiva genom beslut på den ordinarie stämman.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jon Helmersson	Ordförande
Sara Delsol	Ledamot, ansvarig för fastighetsgruppen
Lars Halldén	Ledamot, fastighetsgruppen
Marina Schiptjenko	Ledamot, fastighetsgruppen
Susanne Söderlund	Suppleant, fastighetsgruppen
Jim Zetterlund	Ledamot, ekonomiskt ansvarig
Zara Wahlberg	Ledamot, informationsansvarig
Lena Odell	Ledamot, till och med årsskiftet 2015/2016
Jenny Bryant	Suppleant, ansvarig för externa kontakter

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit samtliga ordinarie ledamöter. Teckning sker två i förening.

Revisorer


Ylva Jansson	Föreningsvald ordinarie
Lisa Forsström	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Jakob Westman och David Ziemsky.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 153 medlemmar (105 lägenheter) vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 18 överlåtelser (varav två gåvor) skett. 

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 733 205	5 490 927	400 896
Resultat efter finansiella poster	-1 563 509	-1 687 409	-84 181
Soliditet, %	79 %	78 %	69 %

(Nyckeltal i kr om inte annat anges)

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-1 934 590
Årets resultat	<u>-1 563 509</u>
	-3 498 099

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	165 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-70 100
Balanserat resultat	<u>-3 592 999</u>
	-3 498 099

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

24

**Bostadsrättsföreningen Bulten nr 23**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 733 205	5 490 927
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 649 966	-3 184 575
Övriga externa kostnader	Not 3	-181 579	-305 562
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-281 231	-199 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 207 378</u>	<u>-1 202 595</u>
Summa rörelsekostnader		-5 320 154	-4 892 231
Rörelseresultat		413 051	598 697
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	37 105	18 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-2 013 664</u>	<u>-2 305 025</u>
Summa finansiella poster		-1 976 559	-2 286 105
Årets resultat		-1 563 509	-1 687 409

**Bostadsrättsföreningen Bulten nr 23****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	318 568 924	319 489 365
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	130 625
		<u>318 568 924</u>	<u>319 619 990</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>318 568 924</u>	<u>319 619 990</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		332	10 233
Övriga fordringar	Not 9	1 587 800	1 723 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	464 241	189 399
		<u>2 052 372</u>	<u>1 923 228</u>


Kortfristiga placeringar Not 11 6 000 000 1 500 000

Kassa och bank Not 12 5 617 811 551 253

Summa omsättningstillgångar 13 670 183 3 974 481

Summa tillgångar**332 239 107 323 594 471**

**Bostadsrättsföreningen Bulten nr 23**

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	263 684 862	253 534 862
Yttre underhållsfond	163 000	0
	<u>263 847 862</u>	<u>253 534 862</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 934 590	-84 181
Årets resultat	-1 563 509	-1 687 409
	<u>-3 498 098</u>	<u>-1 771 590</u>
Summa eget kapital	<u>260 349 764</u>	<u>251 763 272</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
	<u>70 550 000</u>	<u>70 550 000</u>
	70 550 000	70 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	359 975	239 348
Aktuell skatteskuld	144 777	125 351
Övriga skulder	Not 15	
	33 450	46 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	
	<u>801 142</u>	<u>870 152</u>
	1 339 344	1 281 199
Summa skulder	<u>71 889 344</u>	<u>71 831 199</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>332 239 107</u>	<u>323 594 471</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	100 000 000	100 000 000
Summa ställda säkerheter	100 000 000	100 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga 



Bostadsrättsföreningen Bulten nr 23

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar (K2). Föreningen följer BFNAR 2009:1.

Fastigheten

Föreningen köpte samtliga aktier i Fastighets AB Hornstull III, av Fastighets AB Hornstull II som ägde fastigheten Stockholm Bulten 23 för 265 815 000 kr. Fastighets AB Hornstull III sålde fastigheten för bokfört värde 34 215 000 kr till föreningen. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. 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 skatteskulden till 0 kr.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,80 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från ombildningstiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).



Bostadsrättsföreningen Bulten nr 23

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 466 050	4 156 323
Hyrer	964 267	1 199 439
Övriga intäkter	270 193	104 612
Bruttoomsättning	<u>5 700 510</u>	<u>5 460 374</u>
Avgifts- och hyresbortfall	32 723	35 477
Hyresförluster	-28	-4 924
	5 733 205	5 490 927
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	398 291	483 487
Reparationer	747 634	405 311
El	340 712	271 556
Uppvärmning	1 037 814	1 133 607
Vatten	151 065	169 879
Sophämtning	207 150	196 701
Fastighetsförsäkring	108 787	83 539
Kabel-TV och bredband	27 469	27 781
Fastighetskatt	128 029	125 351
Förvaltningsarvoden	359 086	264 604
Övriga driftskostnader	73 829	22 759
Planerat underhåll	70 100	0
	3 649 966	3 184 575
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	18 153	19 282
Administrationskostnader	24 021	32 582
Extern revision	32 813	0
Konsultkostnader	106 592	253 698
	181 579	305 562
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	223 003	154 504
Sociala avgifter	58 228	44 995
	281 231	199 499
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	514	2 525
Ränteintäkter skattekonto	489	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	9 208	0
Övriga ränteintäkter	26 894	16 395
	37 105	18 920
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 005 422	2 299 001
Övriga räntekostnader	8 242	6 024
	2 013 664	2 305 025

**Bostadsrättsföreningen Bulten nr 23**

Noter		2015-12-31	2014-12-31
Not 7	Byggnader och mark		
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Anskaffningsvärde byggnader	144 311 382	142 290 073
	Anskaffningsvärde mark	176 380 578	176 380 578
	Årets investeringar	286 937	2 021 309
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 978 897	320 691 960
	Ingående avskrivningar	-1 202 595	0
	Årets avskrivningar	-1 207 378	-1 202 595
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 409 973	-1 202 595
	Utgående bokfört värde	318 568 924	319 489 365
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	74 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	91 000 000	91 000 000
	Summa taxeringsvärde	165 000 000	165 000 000
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott		
	Ingående anskaffningsvärde	130 625	0
	Årets investeringar	-130 625	130 625
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	130 625
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	119 399	0
	Avräkningskonto HSB Stockholm	938 887	1 701 528
	Övriga fordringar	529 514	22 069
		1 587 800	1 723 597
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader	231 640	189 399
	Upplupna intäkter	232 601	0
		464 241	189 399

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**Bostadsrättsföreningen Bulten nr 23**

Noter		2015-12-31	2014-12-31			
Not 11	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	6 000 000	0			
	Bunden placering	0	1 500 000			
		6 000 000	1 500 000			
Not 12	Kassa och bank					
	Nordea	5 617 811	551 253			
		5 617 811	551 253			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat	
		Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	244 207 266	9 327 596	0	-84 181	-1 687 409
	Resultatdisposition			163 000	-1 850 409	1 687 409
	Årets resultat					-1 563 509
	Belopp vid årets slut	249 108 093	14 576 769	163 000	-1 934 590	-1 563 509
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788631614	2,64%	2016-12-05	20 000 000	0
	Nordea Hypotek	39788631622	3,03%	2017-12-05	20 000 000	0
	Nordea Hypotek	39788631630	3,38%	2018-12-05	20 000 000	0
	Nordea Hypotek	39788645224	1,85%	2016-05-18	10 550 000	0
					70 550 000	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					70 550 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					70 550 000
Not 15	Övriga skulder					
	Källskatt				33 450	46 348
					33 450	46 348
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				141 023	141 417
	Förutbetalda hyror och avgifter				432 190	396 983
	Övriga upplupna kostnader				227 929	331 752
					801 142	870 152

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



Bostadsrättsföreningen Bulten nr 23


Noter

2015-12-31 2014-12-31

Stockholm, den 2 maj 2016

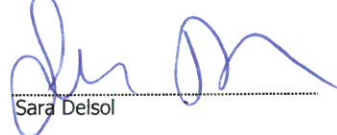

.....
Jim Zetterlund

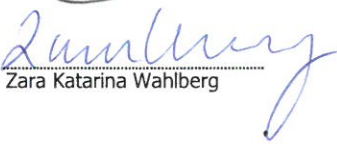

.....
Jon Helmersson


.....
Lars Haldén

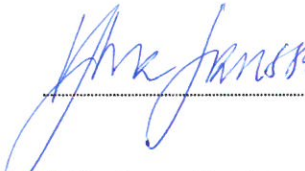

.....
Lena Odell


.....
Marina Schiptjenko


.....
Sara Delsol


.....
Zara Katarina Wahlberg

Vår revisionsberättelse har 2016-05-13 lämnats beträffande denna årsredovisning


.....
Av föreningen vald revisor


.....
Joakim Hult
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bulten 23, org.nr. 769616-5963.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bulten 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn utsedd av HSB Riksförbund innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Bulten 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

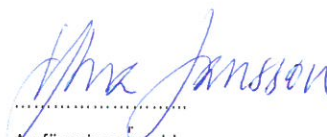
Uttalanden

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

Övrig upplysning

Undertecknad revisor från BoRevision AB är inte formellt angiven på föreningsstämman 2015.

Stockholm 13 maj 2016



Av föreningen vald
revisor



Joakim Häll
BoRevision AB