



BRF KÄRRINGSTAN
Org nr 769617-7836

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 2015

Styrelsen för Brf Kärringstan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är en seniorförening varför föreningen i första hand antar fysisk person som fyllt 55 år vid ansökan om medlemskap. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juli 2015.

Föreningens tomträtt

Föreningen har den 15 januari 2009 förvärvat tomträtten Märket 1 i Stockholms kommun av Seniorgården AB. Överlåtelsen är inskriven den 19 maj 2009. Tomträttsavtal är upprättat mellan Seniorgården AB och Stockholms kommun den 1 juli 2008. Tomträttsavgälden är oförändrad i 10 år till den 1 juli 2018. Omförhandling ska påkallas i så god tid att nytt avtal träffats senast den 1 juli 2017.

På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i tre våningar med totalt 34 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 2 788 kvm. Föreningen disponerar 22 öppna parkeringsplatser med motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Moderna försäkringar).

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en övernattninglägenhet/ festlokal som medlemmarna kan hyra.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med;

- * Åkerlunds Fastighetsservice AB för fastighetsförvaltning inklusive jour.
- * Veterankraft AB för trädgårdsskötsel
- * Ren Standard i Stockholm för trappstädning.
- * Svensk Markservice AB för snöröjning och halkbekämpning.
- * LW Sverige AB för taksikning och takunderhåll.
- * Sita Sverige AB för tömning av sopbehållare källsortering
- * Lövhagen Mark och Trädgård för tillsyn och service på sopbehållare.
- * Teknokyl Industrier AB för service av värmeanläggning
- * Schindler Hiss AB för hisservice.
- * Inspecta för hissinspektion
- * Berendsen Textil Service för entrémattor

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltare är Fastum UBC Förvaltning AB.

Föreningens långsiktiga lån

I oktober omförhandlades ett av föreningens lån. Fastighetslånen är placerade till de villkor som framgår i not.

Under året har föreningen amorterat 180 000 kr (180 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Därutöver har föreningen gjort extra amortering om 500 000 kr (150 000 kr).

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2009 helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 2015 till 2019. Från och med år 2020 utgår full fastighetsavgift. Kommunal fastighetsavgift för 2015 uppgår till 621 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 52 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 37 000 000 kr och markvärde 15 200 000 kr.

Avsättning till yttre fond

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 40 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen. Avsättning bör enligt underhållsplanen från 2014 göras med 120 000 kr per år.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Under år 2015 höjdes årsavgifterna med två procent, genomsnittlig årsavgift var 728 kr/kvm. Styrelsen har budgeterat för oförändrade avgifter 2016.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 23 april 2015 haft följande sammansättning:

Marina Wahlberg	Ledamot	Ordförande, fastighetsfrågor
Inga Wikstrand	Ledamot	Vice ordförande, trivselgrupp, trappstädning
Sören Hallin	Ledamot	Kassör, kontaktperson hemsida
Agnetha Styrwoldt-Alfheim	Ledamot	Sekreterare, medlemsinfo
Monica Ahlström	Ledamot	Trädgårdsgrupp, snöröjning
Nils Eriksson	Suppleant	Nyckelansvarig
Lillemor Lindqvist	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Lars Innings ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit tolv (tretton) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Moderna försäkringar).

Revisorer

Jan-Ove Brandt Ordinarie
KPMG

KPMG Suppleant

Valberedning

Ulla Myrin Sammankallande
Jan-Erik Wildert
Monica Lundblom

Uppdrag utanför styrelsen

Britt Jakobsson Uthyrning av gästlägenhet, handkassa
Jan-Erik Wildert Parkeringsplatser
Mikael Åkerman Grannsamverkan

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under året

- Vid årsstämman i april 2015 antogs förslaget till nya stadgar (moderniserade och förenklade samt p.g.a. nya regler om avskrivningar för bostadsrättsföreningar) enhälligt för andra gången. Bolagsverket fastställde och registrerade dessa den 29 juli 2015.
- Avsättning till fonden för yttre underhåll gjordes av årsstämman i enlighet med underhållsplanen från 2014.
- Extra amorteringar av föreningens lån på sammanlagt 500 000 kr.
- Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK, i lägenheterna genomfördes av Patrik Waschmann AB. Filtren i tilluftsdonen byttes ut.
- Fläktar i torkskåp har reparerats, liksom pumparna i värmeanläggningen. Lås i källare och portar har setts över. Årlig service av sopbehållarna har genomförts.
- Nytt avtal för kortare inställelsetid vid hissfel har tecknats med Schindler.
- Nedfallet träd, ett ruttet träd och ett störande träd har via kommunens försorg tagits bort.
- Omplantering av buskar som står för nära fasaden har inletts.
- Utredning och beslut om att hyra ut föreningens icke använda p-platser. Fyra är för närvarande uthyrda.
- Gallring av cyklar i förråden.
- Skyltning finns nu om att föreningens gårdar och parkeringsplatser är privat mark/område.
- Skyddsvaxbehandling av fasader är genomfört.
- Reparation av sprickor i fasaden mot gatan port 55 genomfördes av byggherren.
- Till staden har redovisats vilka dagar stadens entreprenörer har vräkt upp snö på föreningens mark/trottoarer. Vi har fått ersättning av entreprenören för våra kostnader att forsla bort snön.
- Gästlägenheten har varit uthyrd 39 nätter under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Kontroll av radon sker i utvalda lägenheter i föreningen enligt myndigheters bestämmelser.

Planerad verksamhet kommande år

- Fortsatta åtgärder från byggherrens sida att åtgärda byggfel i några lägenheter.
- Genomförande av avtalade efterbesiktningar.
- Översyn av serviceavtal för värmeanläggningen.
- Uppföljningsmöte med Åkerlunds om fastighetsskötsel och -underhåll.
- Kompletteringar i trädgården.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	49	51
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-0</u>	<u>-4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	49	49

Under året har inga (två) bostadsrätter överlåtits. Ingen andrahandsuthyrning har förekommit.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	2 148,57	2 115,11	2 087,16	2 095,41
Resultat efter finans. poster tkr	-474,85	-540,63	339,44	46,37
Soliditet %	84,41	83,91	83,78	83,48
Genomsnittlig skuldränta %	2,07	2,67	3,03	3,54
Fastighetens belåningsgrad %	15,31	15,81	15,96	16,21
Fastighetslån/kvm kr	5 664,00	5 907,00	6 026,00	6 126,00

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar (K2) och därmed rak avskrivningsplan för föreningens fastighet. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av ökade avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat efter finansiella poster	-474 847	-540 627
Årets avskrivningar	<u>1 056 750</u>	<u>1 056 750</u>
Årets resultat exkl. avskrivningar	581 903	516 123
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-7 731	25 352
Årets amorteringar	-680 000	-330 000
Nya lån	0	0
Nya medlemsinsatser	0	0
Årets investeringar	<u>-0</u>	<u>-0</u>
Förändring av likvida medel	-105 828	211 475
Likvida medel vid årets början	797 643	586 168
Likvida medel vid årets slut	691 815	797 643

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlade förlust (kronor):

Balanserat resultat	23 253
Årets resultat	-474 847
Totalt	-451 594

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande;

Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-571 594
Totalt	-451 594

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-01-01	2014-01-01
	1	-2015-12-31	-2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 148 572	2 115 110
Summa rörelseintäkter		2 148 572	2 115 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 060 142	-1 012 103
Övriga externa kostnader	4	-122 772	-94 181
Styrelsearvoden, övriga arvoden och sociala avgifter	5	-49 491	-47 962
Avskrivningar	6	-1 056 750	-1 056 750
Summa rörelsekostnader		-2 289 155	-2 210 996
Rörelseresultat		-140 583	-95 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		696	648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 960	-445 389
Summa finansiella poster		-334 264	-444 741
Resultat efter finansiella poster		-474 847	-540 627
Årets resultat		-474 847	-540 627

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	103 130 500	104 187 250
Summa materiella anläggningstillgångar		103 130 500	104 187 250
Summa anläggningstillgångar		103 130 500	104 187 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	687 982	828 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	109 138	104 009
Summa kortfristiga fordringar		797 120	932 792
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 855	3 058
Summa kassa och bank		3 855	3 058
Summa omsättningstillgångar		800 975	935 850
SUMMA TILLGÅNGAR		103 931 475	105 123 100

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 750 000	87 750 000
Fond för yttre underhåll		433 650	313 650
Summa bundet eget kapital		88 183 650	88 063 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 253	683 880
Årets resultat		-474 847	-540 627
Summa fritt eget kapital		-451 594	143 253
Summa eget kapital		87 732 056	88 206 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 610 000	16 290 000
Summa långfristiga skulder		15 610 000	16 290 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	180 000	180 000
Leverantörsskulder		81 264	126 213
Skatteskulder		21 114	0
Övriga skulder		1 040	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	306 001	319 984
Summa kortfristiga skulder		589 419	626 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 931 475	105 123 100
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		18 000 000	18 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs fastigheten av med 1% av anskaffningsvärdet tills annat sägs eller andra nya regler avseende bostadsrättsföreningar kommer. Årets avskrivning av fastigheten uppgår till 1 056 750 kronor.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	2 028 732	1 989 045
P-plats och garage	140 130	139 700
Hyses- och avgiftsbortfall	-33 550	-26 400
Övernattnings-/gästlägenhet	11 700	12 750
Övriga intäkter	1 560	0
Öres- och kronutjämning	0	15
	2 148 572	2 115 110

Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetskötsel	39 997	38 257
Trädgårdsskötsel	21 734	40 513
Städ	41 465	31 942
Hyra av entrémattor	27 559	23 629
Snöröjning/sandning	30 435	46 663
Hisskostnader	10 325	3 940
Reparationer	98 244	40 367
Hissreparationer	46 305	56 375
El	223 242	234 049
Vatten och avlopp	45 664	43 276
Avfallshantering	64 667	62 395
Försäkringskostnader	17 558	14 298
Försäkringsersättningar	-29 968	-59 525
Självrisker	8 900	22 200
Tomträttsavgäld	280 752	280 752
Kabel-tv	89 832	89 725
Förbrukningsinventarier	19 020	25 724
Förbrukningsmaterial	6 252	11 609
Övriga serviceavtal	18 159	5 914
	1 060 142	1 012 103

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Fastighetsavgift	21 114	0
Porto	2 124	3 368
Telefon	1 062	1 056
Revisionsarvode	13 750	12 500
Ekonomisk förvaltning	62 520	57 364
Bankkostnader	2 000	2 000
Övriga poster	20 202	17 893
	122 772	94 181

Not 5 Styrelsearvode, övriga arvoden och sociala avgifter

	2015	2014
Styrelsearvode	44 500	44 542
Sociala avgifter	4 991	3 420
	49 491	47 962

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	105 675 000	77 882 475
Omklassificering tomträtt		27 792 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 675 000	105 675 000
Ingående avskrivningar	-1 487 750	-421 000
Omklassificering tidigare tomträttsavskrivning		-10 000
Årets avskrivningar	-1 056 750	-1 056 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 544 500	-1 487 750
Utgående redovisat värde	103 130 500	104 187 250
Taxeringsvärden byggnader	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärden mark	15 200 000	15 200 000
	52 200 000	52 200 000

Not 7 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	22	22
Övriga poster	0	34 175
Avräkningskonto förvaltare	687 960	794 586
	687 982	828 783

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkringspremie	6 145	3 769
Förutbetald tomträttsavgäld	70 188	70 188
Förutbetald internetkostnader	7 486	7 486
Förutbetald förvaltningskostnad	15 609	17 726
Förutbetald medlemsavgift	4 840	4 840
Förutbetald städning	3 350	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 520	0
	109 138	104 009

Not 9 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Handkassa	3 855	3 058
	3 855	3 058

Not 10 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	56 699 000	31 051 000	313 650	683 880	-540 627
Disposition av föregående års resultat:			120 000	-660 627	540 627
Årets resultat					-474 847
Belopp vid årets utgång	56 699 000	31 051 000	433 650	23 253	-474 847

Not 11 Skulder till kreditinstitut

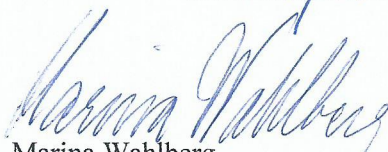
Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Nordea	2,55	2015-09-16	0	4 325 000
Nordea	fn. 0,39	2016-10-31	3 720 000	3 820 000
Nordea	1,50	2017-09-20	4 145 000	4 325 000
Nordea	3,60	2018-09-19	4 000 000	4 000 000
Nordea	1,55	2020-09-16	3 925 000	0
- Kortfristig del av lån			-180 000	-180 000
			15 610 000	16 290 000

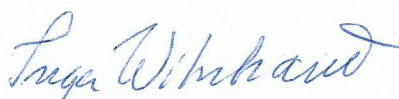
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

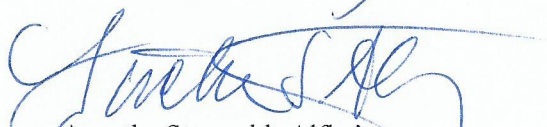
	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	41 687	47 033
Upplupna styrelsearvoden	26 000	26 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	2 000	2 000
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
Upplupna elkostnader	25 209	29 290
Upplupen avfallskostnad	5 079	5 564
Upplupen kostnad snöröjning/sandning	0	9 125
Förutbetalda avgifter och hyror	193 026	187 972
	306 001	319 984

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Stockholm den 29/2 2016


Marina Wahlberg
Ordförande


Inga Wikstrand



Agnetha Styrwoldt-Alfheim


Sören Hallin


Monica Ahlström

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2016
KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kärringstan, org. nr 769617-7836

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kärringstan 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Brf Kärringstans finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Kärringstan 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 beträffande 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 förslusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 mars 2016

KPMG AB



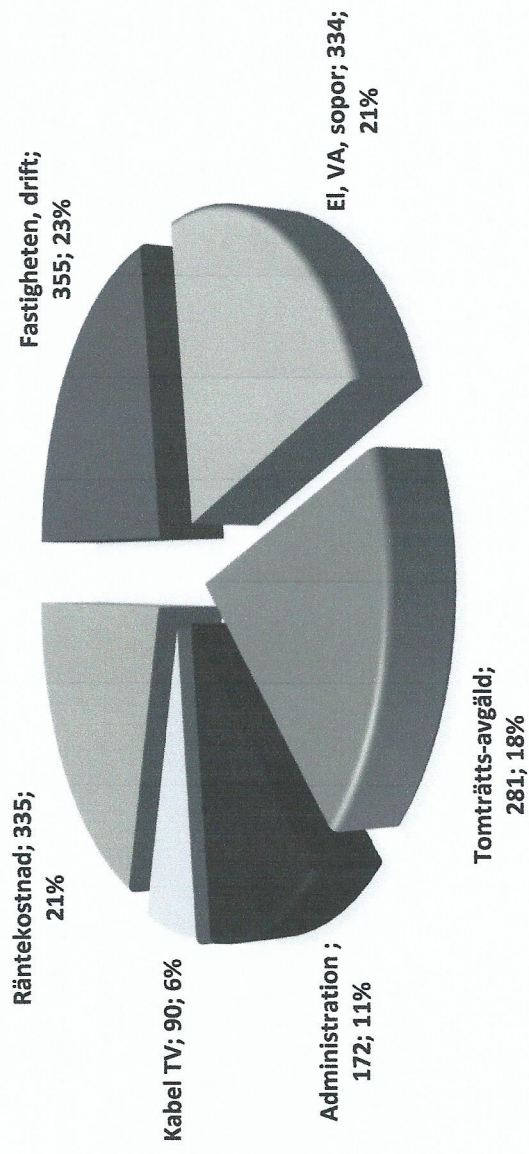
Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

Kostnader 2015 (exkl avskrivningar)

(tusental, kr)	
Fastigheten, drift	355
EI, VA, sopor	334
Tomträtts-avgäld	281
Administration	172
Kabel TV	90
Räntekostnad	335
Totalt	1567

KOSTNADER 2015 (EXKL AVSKRIVNINGAR)



Budget 2016

(tusentals kronor)	Budget 2016	Utfall 2015
Årsavgifter bostäder	2029	2029
Hysesintäkter p-platser	124	108
Övriga intäkter	10	12
Summa intäkter	2163	2149
Fastighetsskötsel	389	337
El, VA, sopor	321	334
Fastighetsförsäkring (premie)	20	18
Tomträttsavgäld	281	281
Kabel-TV	90	90
Summa kostnader fastighetsdrift	1101	1060
Administrationskostnader	38	26
Styrelsearvode, sociala avgifter	49	49
Revisionsarvode	15	13
Arvode för ekonomisk förvaltning	62	63
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	22	21
Summa övriga externa kostnader	186	172
Räntekostnader	285	335
Årets resultat (exkl avskrivningar)	591	582
Avskrivningar	1057	1057
Årets resultat	-466	-475