

ÅRSREDOVISNING

Brf Orren 2

Org nr 716421-8476

2015-01-01 – 2015-12-31

MP

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Orren 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31, föreningens tjugoandra verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Orren 2 registrerades hos Bolagsverket 1992-03-02.
Ekonomisk plan är upprättad 1993-11-25 och registrerad hos Bolagsverket 1993-12-03.
Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2011-05-27.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2015-04-22.

Under året har följande personer arbetat i styrelsen:

| | |
|---------------------|--|
| Georg Schmiterlöw | ordförande |
| Gerd Henriksson | sekreterare |
| Anders Karlsson | kassör, kontaktperson för ekonomisk förvaltning |
| Fredrik Olofsson | ledamot, kontaktperson för fastighetsförvaltning |
| Nils Nilsson | ledamot |
| Lisa Grané | ledamot |
| Josefine Kvarnström | ledamot |
| Nicholas Macneil | suppleant |

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda möten, varav 3 st före föreningsstämman den 22 april 2015.

Styrelsearvoden om 40 350 kr, exklusive sociala avgifter, avseende år 2015 har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Mikael Jennel, Baker Tilly | ordinarie revisor |
| Baker Tilly revisionsbyrå | revisorsuppleant |

Revisionskostnad om 15 000 kr avseende räkenskapsåret 2015 har reserverats i bokslutet.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karl Glansborg (sammankallande) och Jan Eriksson.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Orren 2 med adress Östermalmsgatan 84, 114 50 Stockholm. Byggnaderna, som ursprungligen är uppförda 1907, innehåller 48 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 633 m² och med följande fördelning:

| Bostad | 1 R o k | 2 R o k | 3 R o k | 4 R o k | Summa |
|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| Antal | 8 | 24 | 12 | 4 | 48 |
| S:a yta | 338 | 1 619 | 1 178 | 498 | 3 633 |

Dessutom innehåller byggnaden 5 st lokaler om totalt ca 1 015 m².

I källarplanet finns soprum med källsortering, cykelrum och tvättstuga. Styrelserum finns på plan ett. Lägenhetsförråd är belägna på vinden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2015 uppgår till 117 800 000 kr (föreg år 117 800 000 kr) fördelat enligt nedan:

| (tkr) | Bostäder | Lokaler | Summor |
|---------|----------|---------|---------|
| Byggnad | 41 000 | 10 800 | 51 800 |
| Mark | 57 000 | 9 000 | 66 000 |
| Summor | 98 000 | 19 800 | 117 800 |

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till 165 678 kr (föreg år 195 870 kr).

Årets genomförda planerade underhållsarbeten uppgår till 1 034 947 kr (400 298 kr) avseende fönsterrenovering.

Inga investeringar har skett under året.

Styrelsen följer föreningens underhållsplan, senast uppdaterad 2015-10-20.

Framtida planerat underhåll

Under det kommande året 2016 planerar föreningen att genomföra vissa underhållsarbeten och projektering av arbeten enligt underhållsplan.

| | |
|--------------------------------|---------|
| Underhåll, ventilation och OVK | 170 000 |
| Summa | 170 000 |

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 48 st bostadslägenheter var per 2015-12-31 upplåtna med bostadsrätt.
Dessutom finns i fastigheten 5 st lokaler upplåtna med hyresrätt.

Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum:

| Överlåtare | Lgh | Förvärvare |
|--------------------------------|-----|------------------------------------|
| Emma och Henrik Närvä | 001 | Anne och Axel af Petersens |
| Adriana Postoaca | 207 | Susanna Kaas |
| Margareta, Henry dbo Thörnblom | 211 | Peter Rejler och Isabelle Björkman |
| Josefine Kvarnström | 315 | Claes och Oscar Andersson |

Förvärvare, som tidigare inte varit medlemmar i föreningen, har beviljats medlemskap.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har ombesörjts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB
Städningen har skötts av Maries Puts & Städ och från februari 2015 av Sveing AB

Fastigheten är ansluten till Com Hems kabelnät för TV. Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften. Ett fibernät med Open Universe som kommunikationsoperatör finns installerat.

Per 2015-12-31 uppgick föreningens lån till totalt noll kr (0 kr).
Uttagna panter 24 596 000 kr varav ställda 0 kr. Ansvarsförbindelser inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Fr o m 2011-01-01 uttas ingen årsavgift.

| Nyckeltal | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Årsavgift kr/m2/år, genomsnitt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppvärmning kr/m2 tot-yta, löp. pris | 110 | 107 | 119 | 122 | 111 |
| Fastighetslån kr/m2 BR-yta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Belåningsgrad | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Kassa och bank | 4 706 765 | 5 191 507 | 4 051 655 | 3 742 707 | 4 421 575 |

Medlemsinformation

| | 2015 | 2014 |
|---|------|------|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början | 67 | 67 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 7 | 5 |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret | - 6 | - 5 |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut | 68 | 67 |

| Flerårsöversikt | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 346 477 | 2 234 770 | 2 159 143 | 2 056 114 | 2 007 397 |
| Årets resultat | - 566 764 | 71 958 | 186 446 | 12 441 | - 748 743 |
| Resultat efter finansiella poster | - 566 764 | 71 958 | 186 446 | 12 441 | - 771 176 |
| Balansomslutning | 32 043 904 | 32 846 776 | 32 468 031 | 32 283 920 | 32 735 952 |
| Soliditet | 97% | 96% | 97% | 97% | 95% |

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | - 556 062 |
| Årets resultat | - 566 764 |
| Summa | - 1 122 826 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 353 400 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | - 1 034 947 |
| Balanseras i ny räkning | - 441 279 |
| Summa | - 1 122 826 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2016.

W
T.O
H.M

Resultaträkning

| | Not | 2015 | 2014 |
|---|-----|------------------|------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 2 346 477 | 2 234 770 |
| Övriga intäkter | | <u>25 270</u> | <u>17 900</u> |
| Summa rörelseintäkter | | 2 371 747 | 2 252 670 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | - 1 670 667 | - 1 594 633 |
| Underhållskostnader | | - 1 034 947 | - 400 298 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>- 278 105</u> | <u>- 278 105</u> |
| Summa rörelsekostnader | | - 2 983 719 | - 2 273 036 |
| Rörelseresultat | | - 611 972 | - 20 366 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 45 208 | 92 324 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa finansiella poster | | 45 208 | 92 324 |
| Resultat efter finansiella poster | | - 566 764 | 71 958 |
| Årets resultat | | - 566 764 | 71 958 |

W E S
T.O
M
K

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 3 | <u>27 080 285</u> | <u>27 358 390</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 27 080 285 | 27 358 390 |
| Summa anläggningstillgångar | | 27 080 285 | 27 358 390 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 60 | 94 491 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 | <u>256 794</u> | <u>202 388</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 256 854 | 296 879 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 5 | <u>4 706 765</u> | <u>5 191 507</u> |
| Summa kassa och bank | | 4 706 765 | 5 191 507 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 963 619 | 5 488 386 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 32 043 904 | 32 846 776 |

W
1.8
M
C/M

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | 6 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 28 348 814 | 28 348 814 |
| Fond för yttre underhåll | | <u>3 766 342</u> | <u>3 813 240</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 32 115 156 | 32 162 054 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | - 556 062 | - 674 918 |
| Årets resultat | | <u>- 566 764</u> | <u>71 958</u> |
| Summa fritt eget kapital | | - 1 122 826 | - 602 960 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 30 992 330 | 31 559 094 |
| SKULDER | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 76 221 | 114 048 |
| Skatteskulder | 7 | 11 187 | 12 403 |
| Övriga skulder | | 143 132 | 121 737 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | <u>821 034</u> | <u>1 039 494</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 051 574 | 1 287 682 |
| SUMMA SKULDER | | 1 051 574 | 1 287 682 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 32 043 904 | 32 846 776 |
| STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa ställda säkerheter | | 0 | 0 |
| Summa ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

W
F.O.
S.M.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat framgår av not nedan.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 353 400 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

| Avskrivningar | 2015 | 2014 |
|--|------|------|
| Enligt plan, i procent av anskaffningsvärden | | |
| Byggnad | 1,0 | 1,0 |
| Fastighetsförbättringar 2012, fastighetsnät | 10,0 | 10,0 |

| Not 1 Nettoomsättning | 2015 | 2014 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokaler | 2 346 477 | 2 234 770 |
| Summa | 2 346 477 | 2 234 770 |

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 1.0 and several illegible signatures.

| Not 2 Driftskostnader | 2015 | 2014 |
|--|--------------------|--------------------|
| Fastighetsskötsel | - 81 771 | - 62 408 |
| Hisstillsyn | - 7 575 | - 7 777 |
| Snöröjning | - 18 436 | - 7 206 |
| Gårdskostnader | - 59 302 | - 12 259 |
| Elavgifter | - 59 363 | - 68 694 |
| Fjärrvärme | - 512 590 | - 499 580 |
| Sotning | 0 | - 2 526 |
| Vatten | - 66 952 | - 63 368 |
| Städning, klottersanering | - 94 483 | - 93 633 |
| Renhållning hushållssopor | - 26 418 | - 24 466 |
| Renhållning grovsopor | - 49 119 | - 52 000 |
| Löpande reparationer | - 165 678 | - 195 870 |
| Övriga fastighetskostnader | - 10 793 | - 8 875 |
| Fastighetsavgift/-skatt | - 257 664 | - 256 416 |
| Fastighetsförsäkring | - 52 998 | - 69 436 |
| Kabel-TV o. internetkostnader | - 28 351 | - 27 180 |
| Förvaltningskostnader | - 64 670 | - 64 503 |
| Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter | - 50 093 | - 50 346 |
| Revision | - 15 133 | - 15 085 |
| Övriga förvaltningskostnader | - 47 152 | - 11 054 |
| Bankkostnader | - 2 126 | - 1 951 |
| Summa | - 1 670 667 | - 1 594 633 |

| Not 3 Byggnad och mark | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 24 022 231 | 24 022 231 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde byggnad | 24 022 231 | 24 022 231 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | - 4 530 942 | - 4 252 837 |
| Årets avskrivningar | - 278 105 | - 278 105 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | - 4 809 047 | - 4 530 942 |
| Redovisat värde byggnad | 19 213 184 | 19 491 289 |
| Ingående/utgående anskaffningsvärde mark | 7 867 101 | 7 867 101 |
| Redovisat värde | 27 080 285 | 27 358 390 |
| Fastighetens taxeringsvärde | | |
| Byggnad | 51 800 000 | 51 800 000 |
| Mark | 66 000 000 | 66 000 000 |
| Summa | 117 800 000 | 117 800 000 |

W B.F.O. &
R. G. M.

**Not 4 Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter**

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Telia Internet | 0 | 570 |
| Kabel-TV per mars | 5 886 | 5 876 |
| Tillsyn fjärrvärme per sept | 4 453 | 4 352 |
| Hisstillsyn per mars | 1 000 | 910 |
| Funktionskontroll tekniska installationer | 8 309 | 8 066 |
| Upplupen utgående moms kv 1 | 139 836 | 129 616 |
| Fastighetsförsäkring per december | 76 738 | 52 998 |
| Upplupen sparränta | 20 572 | 0 |
| Summa | 256 794 | 202 388 |

Not 5 Kassa och bank

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Nordea affärskonto | 829 440 | 1 038 717 |
| Nordea sparkonto | 1 221 | 1 221 |
| SBAB Sparkonto | 2 476 104 | 4 151 569 |
| Marginalen Bank | 700 000 | 0 |
| Collector | 700 000 | 0 |
| Summa | 4 706 765 | 5 191 507 |

Not 6 Eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summor |
|--|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 21 786 000 | 6 562 814 | 3 813 240 | - 674 918 | 71 958 | 31 559 094 |
| Resultatdisp. enl. stämman: | | | | | | |
| Reservering till fond yttre underhåll | | | 353 400 | - 353 400 | | |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | | | - 400 298 | 400 298 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 71 958 | - 71 958 | |
| Årets resultat | | | | | - 566 764 | - 566 764 |
| Belopp vid årets utgång | 21 786 000 | 6 562 814 | 3 766 342 | - 556 062 | - 566 764 | 30 992 330 |

Not 7 Skatteskulder

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 257 664 | 256 416 |
| Inbetald preliminärskatt | - 246 477 | - 244 013 |
| Summa | 11 187 | 12 403 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M. G.S.", "T.O.", and "S.M.P." with a star symbol.

**Not 8 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Fjärrvärme | 72 967 | 81 765 |
| Elavgifter | 5 846 | 6 381 |
| Fastighetsskötsel | 2 690 | 16 145 |
| Reparation målning tak | 0 | 13 750 |
| Underhållskostnader lokaler | 0 | 164 672 |
| Renhållning | 12 663 | 12 283 |
| Bankavgift | 115 | 210 |
| Diverse styrelseomkostnader | 0 | 115 |
| Upplupna sociala avgifter | 9 743 | 9 946 |
| Förutbetalda hyror | 702 010 | 719 227 |
| Beräknad upplupen revisionskostnad | 15 000 | 15 000 |
| Summa | 821 034 | 1 039 494 |

Stockholm den 20/3 2016.



Georg Schmiterlöv
ordförande



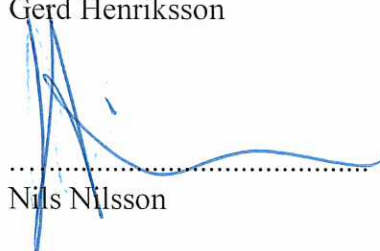
Gerd Henriksson




Anders Karlsson



Fredrik Olofsson



Nils Nilsson



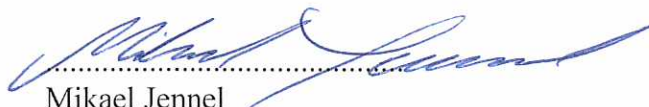
Lisa Grané



Nicholas Macneil

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/4 2016.



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Orren 2

Org.nr 716421-8476

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Orren 2 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 Orren 2 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 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 1 april 2016



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

| Resultatbudget (tkr) | BUDGET | UTFALL | BUDGET | UTFALL | UTFALL | UTFALL | UTFALL |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
| Intäkter | | | | | | | |
| Hysesintäkter lokaler | 2541,0 | 2346,4 | 2346,4 | 2234,8 | 2159,1 | 2056,1 | 2007,4 |
| Övriga intäkter | 18,0 | 25,3 | 18,0 | 17,9 | 17,0 | 16,5 | 11,9 |
| S:a intäkter | 2559,0 | 2371,7 | 2364,4 | 2252,7 | 2176,1 | 2072,6 | 2019,3 |
| Driftskostnader | | | | | | | |
| Fastighetsskötsel | -100,0 | -81,8 | -70,0 | -62,4 | -67,1 | -67,2 | -70,2 |
| Hisstillsyn | -8,0 | -7,6 | -8,0 | -7,8 | -11,2 | -11,6 | -15,7 |
| Snöröjning | -80,0 | -18,4 | -80,0 | -7,2 | -7,2 | -93,5 | -45,4 |
| Gårdskostnader | -40,0 | -59,3 | -40,0 | -12,3 | -5,3 | -11,8 | 0 |
| Elavgifter | -65,0 | -59,4 | -70,0 | -68,7 | -77,8 | -71,2 | -82,1 |
| Fjärrvärme | -530,0 | -512,6 | -550,0 | -499,6 | -551,6 | -568,1 | -518,4 |
| Sotning | -3,0 | 0 | -3,0 | -2,5 | -1,0 | -1,1 | 0 |
| Vatten | -75,5 | -67,0 | -65,0 | -63,4 | -65,5 | -38,4 | -70,1 |
| Städning, klottersanering | -80,0 | -94,5 | -75,0 | -93,6 | -90,5 | -95,4 | -83,3 |
| Hushållssopor | -27,0 | -26,4 | -25,0 | -24,5 | -21,1 | -21,9 | -21,0 |
| Grovsopor | -55,0 | -49,1 | -55,0 | -52,0 | -59,3 | -51,7 | -49,5 |
| Reparationer fastighet | -150,0 | -165,7 | -150,0 | -195,9 | -165,8 | -122,8 | -272,9 |
| Övr fastighetskostnader | -15,0 | -10,8 | -15,0 | -8,9 | -8,6 | -6,8 | -13,8 |
| Fastighetsskatt | -284,9 | -257,7 | -257,6 | -256,4 | -256,1 | -253,5 | -250,5 |
| Fastighetsförsäkring | -76,7 | -53,0 | -70,0 | -69,4 | -68,4 | -63,2 | -58,9 |
| Kabel-TV, internet | -29,0 | -28,3 | -29,0 | -27,2 | -28,7 | -26,5 | -25,7 |
| Förvaltning | -65,0 | -64,7 | -65,0 | -64,5 | -64,4 | -64,1 | -62,8 |
| Styrelsearvoden inkl sociala | -65,0 | -50,1 | -65,0 | -50,3 | -42,5 | -83,7 | -29,3 |
| Revision | -15,0 | -15,1 | -15,0 | -15,1 | -14,9 | -18,7 | -11,4 |
| Övriga förvaltningskostnader | -10,0 | -47,1 | -5,0 | -11,0 | -23,3 | -102,4 | -11,9 |
| Bankkostnader | -2,0 | -2,1 | -2,0 | -2,0 | -2,2 | -2,3 | -1,9 |
| S:a driftskostnader | -1776,1 | -1670,7 | -1714,6 | -1594,7 | -1632,5 | -1775,9 | -1694,8 |
| Resultat efter driftskostnader | 782,9 | 701,0 | 649,8 | 658,0 | 543,6 | 296,7 | 324,5 |
| Underhåll fastighet | -170,0 | -1034,9 | -975,0 | -400,3 | -194,0 | -132,8 | -993,3 |
| Resultat efter underhållskostnad | 612,9 | -333,9 | -325,2 | 257,7 | 349,6 | 163,9 | -668,8 |
| Ränte- o kapitalintäkter | 40,0 | 45,2 | 100,0 | 92,3 | 115,0 | 123,1 | 133,7 |
| Räntekostnader | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -0,2 | 0 |
| S:a finansiella intäkter & kostnader | 40,0 | 45,2 | 100,0 | 92,3 | 115,0 | 122,9 | 133,7 |
| Inkomstskatt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22,4 |
| Resultat efter fin. poster o skatt | 652,9 | -288,7 | -225,2 | 350,0 | 464,6 | 286,8 | -512,7 |
| Avskrivning byggnad | -278,1 | -278,1 | -278,1 | -278,1 | -278,1 | -274,4 | -236,0 |
| Årets resultat | 374,8 | -566,8 | -503,3 | 71,9 | 186,5 | 12,4 | -748,7 |