

Årsredovisning för
Brf Flädergården
769623-0189

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flädergården, 769623-0189 får härmed avge årsredovisning för år 2015.

Allmänt om verksamheten

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Flädergården övertog två fastigheter med tomträtt den 28 juni 2012. Vid tillträdet valdes till teknisk förvaltare JENSEN och för ekonomisk förvaltning Restate AB. Vid köpet övertogs avtal med kostnader som Familjebostäder AB tecknat med Comhem om kabel-TV/internet och med Stokab för internet.

Lägenheter och lokaler/förråd.

Föreningen har två hus som är byggda 1944-1946 med sammanlagt 32 lägenheter; Flädervägen 6AB och Tistelvägen 1AB. Husen står på två separata fastigheter med tomträtt.

Under 2015 har 7 lägenheter upplåtits som hyresrätt. Det har skett 1 upplåtelse och 0 överlåtelse under 2015.

I de två husen finns sammantaget 98 kvm lokaler enligt ekonomiska planen. Vid utgången av 2015 var 5 förråd uthyrda. Föreningen hade i december 2015 två små och två större förråd som var outhyrda, exklusive föreningslokalen på Tistelvägen 1A. Föreningen har sedan tillträdet deklarerat som en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelse för tiden 1 januari 2015 till årsstämman 17 juni 2015:

Sam Egag	(ordförande)
Håkan Slotte	(ledamot)
Peter Thorsell	(ledamot)
Edvin Chramer	(ledamot)

Efter årsstämma 17 juni 2015:

Sam Egag	(ordförande)
Håkan Slotte	(ledamot)
Peter Thorsell	(ledamot)
Edvin Chramer	(suppleant)
Christer Hartman	(suppleant)

Vid en extra föreningsstämma 30 september 2015 avgick Sam Egag från styrelsen. Samtidigt valdes till ny ordinarie ledamot Emmillie Ruthér och Christer Hartman.

Styrelsen har under året 2015 haft sju protokollförda styrelsemöten. Två protokollförda stämmor har hållits under året.

Revisor

Per Gustafsson med firman KPMG som revisor suppleant.

Förvaltning

Styrelsen föreslog inför år 2015 inga större investeringar. Teknisk förvaltning har utförts av JENSEN och styrelsen. Bland åtgärder kan nämnas:

Under året har Stockholm Vatten AB utfört mycket omfattande renoveringar av ledningsnätet i gatan. I samband med detta har föreningen bytt ut vattenledningar som förbinder de två husen till gatans nya ledningar.

P

Under sommaren ersattes husens vindskivor med nya samt utfördes målning av vindskiveplåtar och takfot. Entrédörrar i ek slipades och oljades. Tre spruckna glas i källarfönster på Tistelvägen 1 ersattes med nya. Stuprörens vattenutkastare ersattes med en ny modell. Trasiga takpannor byttes ut mot nya.

Under våren och hösten arrangerades städdagar med insamling av grovsopor för borttransport. Herrelösa cyklar som förvarats en längre tid på gårdar och i källare har efter markering omhändertagits.

Föreningen har erbjudit hyresgäster HLU för 2015, samt utfört HLU-åtgärder. Vindslägenheterna nr 457 och 466 har under året förstörats genom ombyggnad av kattvindar enligt villkor som stämman beslöt år 2014.

Enligt en ny överenskommelse får brf Enskededalsfjärden mot ersättning slänga hushållsavfall och kompost i sopkärlen på Tistelvägen 1A.

Föreningen har en egen hemsida med information till boende och mäklare: www.brffladergarden.se

Planerade åtgärder

Den tekniska besiktningen som utfördes inför ombildningen 2012 nämner förväntade och nödvändiga underhållsåtgärder/investeringar för en tioårsperiod, vilka ingår i föreningens bokföring i en reparationsfond. Här kan nämnas målning av vindskivor och takfot samt ventilationskontroll. Åtgärder av estetisk karaktär så som målning av portar och trapphus, etc, ingår inte i den tekniska besiktningen. Byte av stigarledningar och ny maskinpark i tvättstugan utgör de största framtida investeringarna under en 10 års period enligt tekniska besiktningen. Nya stigarledningar möjliggör större strömuttag i lägenheterna. Ingen formell underhållsplan utöver tekniska besiktningen från 2012 har upprättats.

På stämman 2015 beslöts att inte utföra målning av trapphusen under innevarande år. Stämman efterfrågade förbättringsmöjligheter och offerter till lägre pris. Stämman beslöts att byta ut belysningen i trapphusen till LED-lampor med rörelsedetektorer, vilket kommer att utföras under våren 2016. Energideklarationen rekommenderar byte av elementtermostater vilken styrelsen föreslår utförs under 2016.

Vid besiktning av taken hösten 2015 konstaterades att rökgashuvar upptill var rostangripna och att plåtdetaljer på taken behöver målas. Dessutom var takkupornas träpanel nedtill i dåligt skick och behöver åtgärdas. Dessa brister planeras att åtgärdas under 2016 med hjälp av JENSEN.

Grusgångarna behöver förnyas med skrapning och nytt gruslager. Styrelsen har övervägt att sätta kantsten till gräsmattan vid Tistelvägen 1 på samma sätt som nu finns vid gräsmattan på Flädervägen 6.

Föreningslokalen och användning av källarutrymmen

På stämman 2014 och 2015 redogjordes för alternativ användning av föreningslokalen på Tistelvägen 1A. På extra föreningsstämman i september 2015 beslöts att renovera förenings-/kontorslokalen på Tistelvägen 1A till en beräknad kostnad om ca 300.000 kr; ommålning av väggar, utbyte av köksskåp och renovering av toalett med dusch.

I ett led att utreda framtida användning av källare gjordes under året en förfrågan till sex bostadsrättsinnehavare om intresse fanns att använda underliggande källare som biarea. Två av sex lägenhetsinnehavare anmälde intresse.

Sam Egag har för egen del enligt information given vid stämman 2014 och 2015 undersökt möjligheten att bygga om källarutrymmen på Flädervägen 6B till en bostadsrätt. Under 2015 hölls en extra stämma om intresse fanns bland medlemmarna för dylik ombyggnad till ny bostadsrätt. Kostnaden för ombyggnad enligt Sam Egags förslag konstaterades vara ca 2 miljoner kr. Stämman beslöt att andra alternativ till användning av källarutrymmen behöver undersökas ytterligare innan en stämma kan ta ställning till att gå vidare med utredning och förslag till en eventuell ny bostadsrätt på Flädervägen 6B.

Ekonomi

Avgifterna har hållits oförändrade under 2015. Föreningen hade vid tillträdet år 2012 fyra banklån varav tre lån med bindningstid längre än tre månader. Efter försäljning av hyresrätter har avbetalning gjorts på föreningens lån. Lånet med rörlig ränta om 4,6 miljoner kr och med bindningstid 3 månader har under 2014 helt återbetalats (transaktion 1,2 milj. den 2 januari 2015). För den lägenhet (nr 473) som föreningen sålt och upplåtit som bostadsrätt under 2014 har slutbetalning om 1.9 miljoner kr skett den 16 januari 2015. När bindningstiden för ett av de tre kvarvarande lånen löpe ut sommaren 2015 avbetalades ytterligare 1,3 miljoner kr (transaktion i augusti 2015). I december 2015 hade föreningen sju hyresrätter och 9,6 miljoner i lån.

Behandling av ansamlad förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
ansamlad förlust	-1 153 686
årets resultat	-569 109
Totalt	-1 722 795
behandlas genom	
avsättning till yttre fond	19 417
ianspråkstagande av yttre fond	-36 500
balanseras i ny räkning	-1 705 712
Summa	-1 722 795

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelsens intäkter	1	1 183 535	1 129 834
		1 183 535	1 129 834
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-195 542	-172 343
Reparationer	3	-97 685	-9 590
Underhåll	4	-23 230	-12 466
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-358 423	-370 235
Övriga driftskostnader	6	-98 475	-85 734
Fastighetsskatt	7	-43 266	-42 434
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-94 053	-115 375
Personalkostnader	9	-40 001	-39 997
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10	-417 721	-417 721
Rörelseresultat		-184 861	-136 061
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	7 053	25 273
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-354 801	-439 161
Resultat efter finansiella poster		-532 609	-549 949
Resultat före skatt		-532 609	-549 949
Årets resultat		-569 109	-549 949

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	32 716 476	33 134 197
		<u>32 716 476</u>	<u>33 134 197</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 716 476</u>	<u>33 134 197</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 000
Övriga fordringar	14	413	304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	28 736	1 224 650
		<u>29 149</u>	<u>1 225 954</u>
Kassa och bank	16	1 116 114	1 987 760
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 861 739</u>	<u>36 347 911</u>

P

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 209 038	22 489 730
Föreningens reparationsfond		47 965	28 548
Upplåtelseavgifter		2 128 067	752 375
		<u>25 385 070</u>	<u>23 270 653</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 153 686	-584 320
Årets resultat		-569 109	-549 949
		<u>-1 722 795</u>	<u>-1 134 269</u>
Summa eget kapital		<u>23 662 275</u>	<u>22 136 384</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		350 000	430 000
		<u>350 000</u>	<u>430 000</u>
Långfristiga skulder	18		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 593 540	12 095 892
		<u>9 593 540</u>	<u>12 095 892</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72 986	1 240 072
Skatteskulder		46 824	84 644
Övriga kortfristiga skulder	19	5 364	178 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	130 750	182 919
		<u>255 924</u>	<u>1 685 635</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 861 739</u>	<u>36 347 911</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
Summa	<u>15 500 000</u>	<u>15 500 000</u>

12

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-569 109	-549 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	417 721	417 721
	<u>-151 388</u>	<u>-132 228</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-151 388	-132 228
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 196 805	-1 080 056
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 429 711	1 419 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-384 294	207 047
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		193 979
Förändring upplåtelseavgifter		-92 151
Upplåtna lägenheter	2 095 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 095 000	101 828
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 502 352	-14 345
Nyttjande av renoveringsfond förvärv	-80 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 582 352	-14 345
Årets kassaflöde	-871 646	294 530
Likvida medel vid årets början	1 987 760	1 693 230
Likvida medel vid årets slut	1 116 114	1 987 760

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I och med byte av redovisningsprincip till K3-regelverket har avskrivningarna lagts om till en komponentbaserad avskrivningsplan, vilket resulterar i en betydligt högre avskrivning än tidigare år.

Detta bidrar till ett minusresultat som inte har någon egentlig verklighetsförankring. Istället bör fokus läggas på årets resultat exklusive avskrivningar minus avsättning till reparationsfond enligt underhållsplan.

Då K2 och K3 regelverken har fått kritik för att inte passa bra för bostadsrättsföreningar har FAR (föreningen för auktoriserade revisorer) och representanter för de största ekonomiska förvaltarna nu inlett ett projekt för att skapa ett eget regelverk för bostadsrättsföreningar.

Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år
El: 40 år
Fasad: 40 år
Fönster: 40 år
Tak: 40 år
Ventilation: 20 år
Övrig stomme: 200 år

Fonder

Avsättning till föreningens underhållsfond görs med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Finansiella skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

p

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	765 974	670 686
Hyror bostäder	400 834	436 278
Hyror lokaler	31 067	30 602
Hyror förråd	17 150	15 850
Hysesbortfall bostäder	-3 926	-21 475
Hysesbortfall lokaler	-11 574	-10 224
Hysesbortfall förråd	-13 550	-7 550
Hysesrabatt	-12 548	-
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	7 634	10 882
Debiterad indrivning	2 460	3 770
Öresutjämning	14	16
Övriga intäkter	-	999
Summa	1 183 535	1 129 834

Not 2 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel entreprenad	59 110	59 224
Fastighetsskötsel gård entreprenad	50 750	7 114
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	2 650	-
Städning enligt avtal	54 046	52 708
Mattor	5 144	5 080
Snöröjning inklusive sandning	20 842	16 842
Gård	3 000	25 375
OVK	-	6 000
Summa	195 542	172 343

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Reparationer		
Hyseslägenheter	15 133	750
Gemensamma utrymmen	1 227	155
Portar	17 938	-
Lås	210	-
Tvättstuga	-	5 364
VVS	42 054	2 883
Värmeanläggning	740	-
Elinstallationer	10 148	438
Tak	2 501	-
Fasad	5 325	-
Fönster	2 409	-
Summa	97 685	9 590

Not 4 Underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll		
Hyreslägenhet	23 230	-
Elinstallation	-	12 466
Summa	23 230	12 466

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	51 467	40 574
Gas	2 144	3 370
Värmekostnader	233 482	231 653
Vattenkostnader	42 802	48 484
Sophämtning	25 446	41 364
Grovsopor	3 082	4 790
Summa	358 423	370 235

Not 6 Övriga driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	17 495	18 130
Tomträttsavgäld	59 300	59 300
Kabel-TV	8 292	8 304
Bredband/Telefoni/Fiber	13 388	-
Summa	98 475	85 734

Not 7 Fastighetsskatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	43 266	42 434
Summa	43 266	42 434

p

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsmaterial	5 589	3 091
Annonsering	-	600
Kreditupplysningar	-	1 400
Påminnelser och krav	2 462	3 770
Överlåtelseavgifter	6 891	5 550
Pantsättningsavgifter	-	5 332
Datakommunikation	2 964	13 497
Revisionsarvode	17 345	18 689
Medlems- och styrelsemöten	837	-
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	48 841	48 932
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 375	313
Teknisk förvaltning enligt beställning	-	9 063
Bankavgifter	2 876	2 380
Föreningsavgifter	973	1 112
Övriga externa kostnader	900	1 646
Summa	94 053	115 375

Not 9 Arvoden

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden		
Styrelsearvode	30 438	30 913
Arbetsgivaravgifter	9 563	9 084
Summa	40 001	39 997

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnad	417 721	417 721
Summa	417 721	417 721

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter		
Ränteintäkter	6 850	24 196
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	174	1 075
Intäktsränta skattekonto	29	2
Summa	7 053	25 273

P

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, långfristiga skulder	353 391	439 133
Räntekostnad, kortfristiga skulder	984	28
Kostnadsräntor skattekonto	426	-
Summa	354 801	439 161

Not 13 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnad	33 677 715	33 677 715
	<u>33 677 715</u>	<u>33 677 715</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-543 518	-125 797
-Årets avskrivning enligt plan	-417 721	-417 721
	<u>-961 239</u>	<u>-543 518</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 716 476	33 134 197
Taxeringsvärde byggnad	12 009 000	12 009 000
Taxeringsvärde mark	7 408 000	7 408 000
	<u>19 417 000</u>	<u>19 417 000</u>

Not 14 Övriga fordringar

Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skatter och avgifter	413	304
Summa	413	304

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda kostnader	28 736	28 758
Förutbetald amortering	-	1 195 892
Summa	28 736	1 224 650

Not 16 Kassa och bank

Kassa och bank	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank	383 719	1 662 214
SBAB	732 395	325 546
Summa	1 116 114	1 987 760

P

Not 17 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Föreningens reparationsfond	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 489 730	28 548	752 375	-584 320	-549 949
Ökning av insatskapital	719 308				
Disposition av föregående års resultat		19 417	1 375 692	-569 366	549 949
Årets resultat					-569 109
Vid årets slut	23 209 038	47 965	2 128 067	-1 153 686	-569 109

Not 18 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-12-31	2014-12-31
SBAB			-	1 195 892
SBAB	0,87%	Rörligt	2 326 540	3 633 000
SBAB	4,06%	2019-06-04	3 633 000	3 633 000
SBAB	3,77%	2017-06-02	3 634 000	3 634 000
Summa			9 593 540	12 095 892

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga kortfristiga skulder		
HLU-rabatt aviseras 1604	5 364	-
Övriga kortfristiga skulder	-	178 000
Summa	5 364	178 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen ränta	17	-
Förutbetalda avgifter och hyror	65 032	91 515
Restbelopp avgifter och hyror	17	17
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	50 684	76 387
Summa	130 750	182 919

Underskrifter

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

Stockholm 13/5-2016
Ort och datum



Hans Christer Hartman



Håkan Slotte



Jonas Torsell



Emmilie Eva Cecilia Ruthér

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mej 2016



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flädergården, org. nr 769623-0189

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flädergården 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 Brf Flädergårdens 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.

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 Flädergården 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.

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 16 maj 2016

Per Gustafsson
Auktoriserad revisor