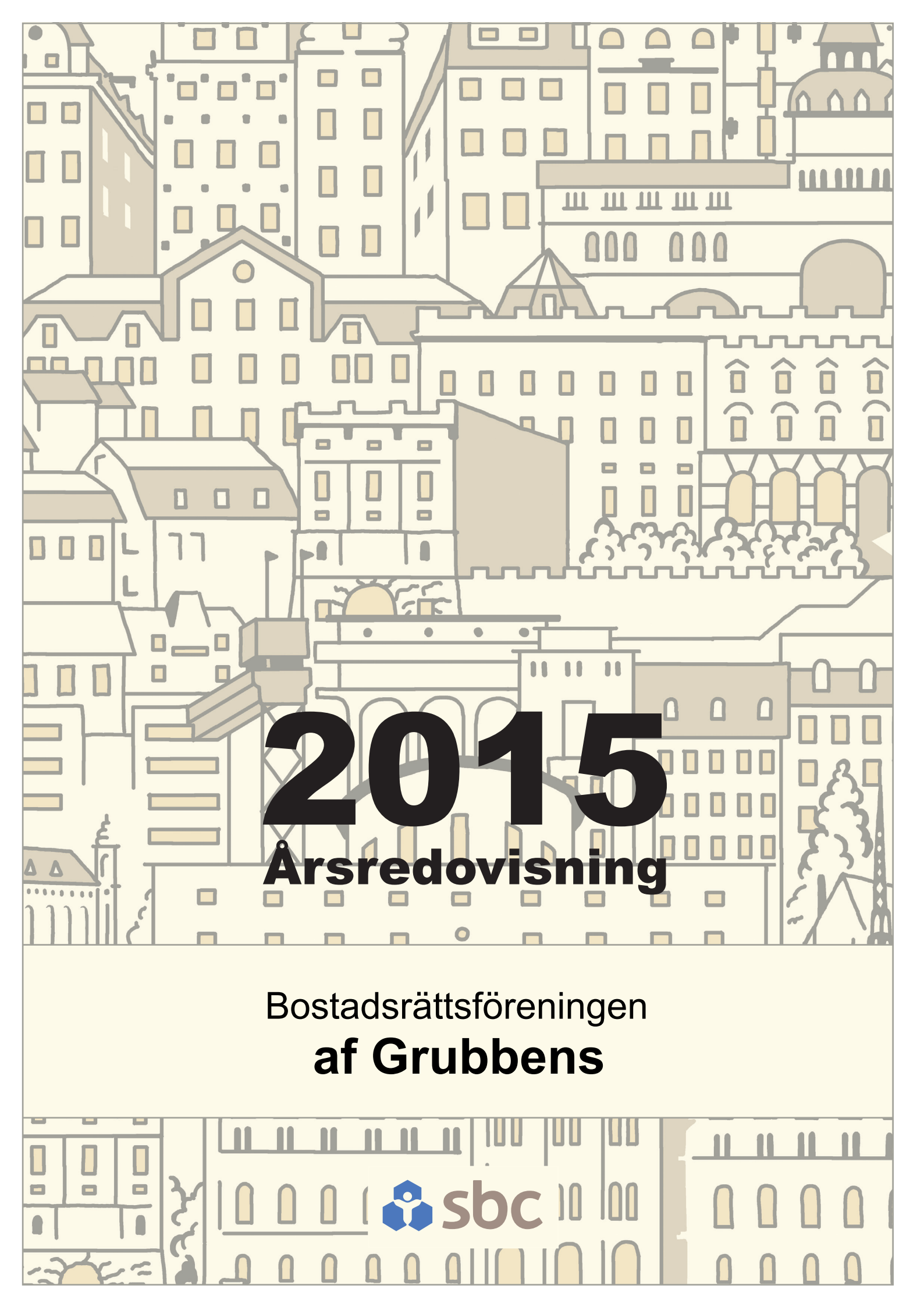




2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
af Grubbens



sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen af Grubbens

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2029.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2010-02-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Dag Magnus Hans Agnvall	Ledamot
Mattias Rapaport	Ledamot
Eva Erika Rosenberg	Ledamot
Staffan Windrup	Ledamot
Anna Mariana Idh Vintermist	Ledamot
Marie Susanne Gustavsson	Suppleant
Henrik Marco Nowag	Suppleant
Holger Wallentin Staffansson	Suppleant
Anders Edvard Thermaenius	Suppleant
Mats Lennart Carlström	Revisor
Mats Anders Peter Häggbring	Revisorsuppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marie Susanne Gustavsson, Henrik Marco Nowag, Staffan Windrup och Anna Mariana Idh Vintermist.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Carlström
Mats Häggbring

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Deloitte AB
Deloitte AB

Valberedning

Sofi Dinér
Tina Lundmark

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GRUBBENS 4	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2017.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

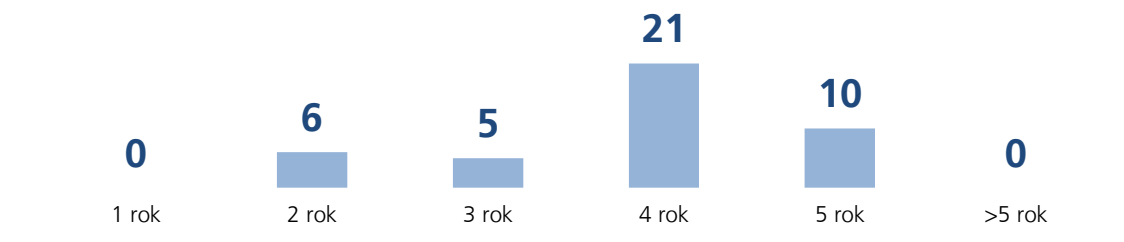
Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 5 flerbostadshus.
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 658 m², varav 4 658 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Samlingslokal Grubbens Valv

Kommentar

Föreningen äger en gemensamhetslokal i källaren hus 17 (Grubbensringen 30B). Lokalen är till för föreningens medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2209.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ärlig underhållsbesiktning genomförd mars 2015	2015	Genomförd av SBC
Rensning allmänna förråd	2015	
Beskärning av träd	2015	
Diverse förbättringsmålning, portar, entréer, yttertak	2015	
Spolning av utomhusbrunnar	2015	
Radonsanering Grubbenstorget 4, 10 och 14	2014 - 2015	Slutmätning sker våren 2016
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fortsatt utbyte av fogar hus 20	2016	
Underhåll dörrar, fönster och entrépartier	2017	Bedömning av behovet kommer att göras av konsult anlitad av föreningen
Målning yttertak	2017	Bedömning av behovet kommer att göras av konsult anlitad av föreningen
Hissar, översyn och eventuella underhållsåtgärder	2017	
Målning altan och balkongräcken	2017	
Renovering tvättstuga	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV-leverantör	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Trädgårdsskötsel	Två smålänningar AB
Hissar	Hisspartner i Stockholm AB
Elskrot	SITA Sverige AB
Värme	Fortum
Trappstädning	Green Quality AB
Hissbesiktning	DEKRA AB
El avtal	Fortum
Banklån	SHB
Tomträttsavtal	Sthlm stad
Lås och nycklar	Kungslås AB
Revisor	Deloitte AB
Portlås och port telefoner	Kungslås AB
Snöröjning	Miljö & Trädgårdservice AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Tomträttsavtal	Stockholms Stad Markkontor
Hiss och porttelefon abonnemang	Teliasonera AB
Sophämtning	Sthlm Stad Trafikkontr Avd Avfall
Sotning	Ventilations & Sotningstjänst i Norden AB
Underhåll av altaner hus 18	Hagmans tak

Föreningens ekonomi

För att balansera föreningens ekonomi över tid finns en 10-årsbudget som uppdateras löpande i samband med den årliga budgetprocessen. Som underlag för att planera det periodiska underhållet finns en underhållsplan för kommande 14 år fram till 2029. Därmed säkerställs att föreningen har tillräckligt kassaflöde och ekonomi för att långsiktigt möta planerat underhåll av fastigheten.

Sedan förra året har Bokföringsnämnden uppmanat till en mycket striktare tolkning av avskrivningsregler för bostadsrättsföreningar där en rak avskrivning på 100 - 120 år anges som riktlinje för fastigheter ägda av bostadsrättsföreningar (detta diskuterades relativt flitigt i media). I samråd med vår revisor ändrade därför Styrelsen förra året avskrivningstakten till 150 år, dvs 0,667% per år vilket innebär en redovisningsmässig avskrivning på ca 798 tkr per år. Det är viktigt att förstå att detta inte är en utgift, inget som skall betalas. Detta belopp påverkar därmed inte kassaflödet i föreningen utan är endast en redovisningsmässig post i våra räkenskaper. Följden blir dock att föreningen kommer visa förluster i resultaträkningen löpande trots att man har ett kassaflöde som balanserar väl över tid. Vi har alltså pengar till våra utgifter och underhåll för att bevara fastighetens skick och värde. När räkenskaperna skall bedömas är det alltså kassaflödet, dvs våra intäkter minus utgifter, som är avgörande.

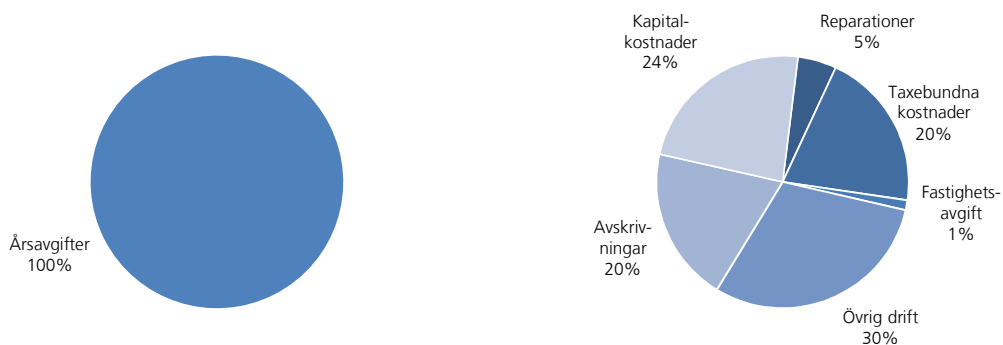
Föreningen har dragit fördel av det låga ränteläget och har inte genomfört några större planerade underhållsinsatser vilket innebär att vi haft ett starkt kassaflöde under året, våra intäkter minus utgifter för 2015 var positivt med 218 432 kronor.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	916 587	681 262
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 896 483	3 784 074
Finansiella intäkter	302	918
Minskning kortfristiga fordringar	1 035	83 966
Ökning av långfristiga skulder	0	972
	3 897 820	3 869 930
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 284 252	2 475 601
Finansiella kostnader	940 497	1 133 275
Minskning av långfristiga skulder	400 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	54 639	25 728
	3 679 388	3 634 604
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 135 019	916 587
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	218 432	235 325

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Föreningen har under 2014 genomfört mätningar av radon enligt Stockholms miljöförvaltnings tillsynsprojekt. På grund av markradon visade mätningarna på värden som överskred aktuellt gränsvärde för tre lägenheter. Föreningen har under 2015 genomfört åtgärder för markradon och samtliga tre lägenheter har i efterföljande långtidsmätningar värden som underskrider gränsvärdet, vilket är anmält till Stockholms miljöförvaltning.

Händelser efter året

Exploateringskontoret i Stockholms stad har i brev daterat 2016-02-02 meddelat att föreningens tomträttsavgäld kommer att vara oförändrad under kommande avtalsperiod, 2017-2026.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 12 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	837	813	789	766
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 778	7 864	7 863	7 756
Elkostnad/m ² totalyta	18	14	18	17
Värmekostnad/m ² totalyta	131	112	143	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	14	12	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	202	243	274	314
Soliditet (%)	66	65	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-126	-622	-313	-504
Nettoomsättning (tkr)	3 896	3 783	3 673	3 566

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 658 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	-126 287
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 895 632
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 000
summa balanserat resultat	-3 161 919
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	-3 161 919

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	3 896 482	3 782 988
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1	1 086
Summa rörelseintäkter		3 896 483	3 784 074
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 019 749	-2 217 044
Övriga externa kostnader	Not 4	-264 503	-258 557
Avskrivningar	Not 5	-798 323	-798 323
Summa rörelsekostnader		-3 082 575	-3 273 924
RÖRELSERESULTAT		813 908	510 150
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-940 497	-1 133 275
Summa finansiella poster		-940 195	-1 132 357
ÅRETS RESULTAT		-126 287	-622 207

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 6	106 176 916	106 975 239
Maskiner och inventarier	Not 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		106 176 916	106 975 239
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 9	2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 179 716	106 978 039
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 139 527	922 128
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	144 800	144 800
Summa kortfristiga fordringar		1 284 327	1 066 930
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		472	472
Summa kassa och bank		472	472
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 284 799	1 067 402
SUMMA TILLGÅNGAR		107 464 515	108 045 441

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 825 000	71 825 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 784 233	1 644 233
Summa bundet eget kapital		73 609 233	73 469 233
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 035 632	-2 273 425
Årets resultat		-126 287	-622 207
Summa fritt eget kapital		-3 161 919	-2 895 632
SUMMA EGET KAPITAL		70 447 314	70 573 601
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	35 697 646	36 197 646
Summa långfristiga skulder		35 697 646	36 197 646
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	500 000	400 000
Leverantörsskulder		201 560	162 152
Övriga skulder		185 528	185 528
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	432 468	526 514
Summa kortfristiga skulder		1 319 556	1 274 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 464 515	108 045 441
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	37 175 000	37 175 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	150 år	150 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 896 440	3 782 949
	Öresutjämning	41	39
		3 896 482	3 782 988

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	1	1 086
		1	1 086

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	10 625	2 044
	Fastighetsskötsel beställning	16 351	19 784
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	135 550	128 800
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	11 506
	Snöröjning/sandning	31 896	24 670
	Städning entreprenad	72 793	69 380
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	52 250
	Hissbesiktning	5 503	6 421
	Myndighetstillsyn	775	10 470
	Gård	3 896	15 633
	Serviceavtal	17 800	35 050
	Förbrukningsmateriel	0	8 599
	Störningsjour och larm	2 423	4 838
		297 612	389 445
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 936
	Hyreslägenheter	0	4 140
	Brf Lägenheter	2 585	0
	Gemensamma utrymmen	13 398	0
	Tvättstuga	10 819	0
	Källare	4 437	0
	Entré/trapphus	0	65 438
	Lås	6 746	271
	VVS	9 848	21 695
	Värmeanläggning/undercentral	0	17 131
	Ventilation	6 960	150 000
	Elinstallationer	0	34 244
	Hiss	84 125	19 350
	Fasad	2 077	0
	Mark/gård/utemiljö	21 038	0
	Skador/klotter/skadegörelse	17 477	32 097
	Vattenskada	19 850	13 348
		199 360	360 650
	Taxebundna kostnader		
	El	83 663	66 705
	Värme	608 619	523 997
	Vatten	55 601	63 437
	Sophämtning/renhållning	65 158	49 751
	Grovsopor	6 663	8 908
		819 704	712 797
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 701	82 638
	Tomträttsavgäld	579 200	579 200
	Kabel-TV	32 966	41 200
		650 867	703 038
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 206	51 114
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 019 749	2 217 044

Not 4		2015	2014
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER			
Tele- och datakommunikation		10 065	8 103
Inkassering avgift/hyra		425	1 200
Hysesförluster		4	1
Revisionsarvode extern revisor		27 365	-4 500
Föreningskostnader		4 267	975
Styrelseomkostnader		8 487	7 500
Fritids- och trivselkostnader		4 400	5 221
Förvaltningsarvode		176 779	166 136
Förvaltningsarvoden övriga		0	4 697
Administration		2 030	2 807
Konsultarvode		25 521	56 098
Bostadsrätterna Sverige Ek För		5 160	10 320
		264 503	258 557
Not 5		2015	2014
AVSKRIVNINGAR			
Byggnad		798 323	798 323
		798 323	798 323
Not 6		2015-12-31	2014-12-31
BYGGNADER OCH MARK			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		108 850 000	108 850 000
Utgående anskaffningsvärde		108 850 000	108 850 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-1 874 761	-1 076 438
Årets avskrivningar enligt plan		-798 323	-798 323
Utgående avskrivning enligt plan		-2 673 084	-1 874 761
Planenligt restvärde vid årets slut		106 176 916	106 975 239
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark		54 000 000	54 000 000
		122 000 000	122 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		122 000 000	122 000 000
		122 000 000	122 000 000
Fastigheten är upplåten med tomträtt.			

Not 7	MASKINER OCH INVENTARIER		2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		52 550	52 550
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		52 550	52 550
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-52 550	-52 550
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-52 550	-52 550
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR		2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto		2 010	1 951
	Skattefordran		2 970	4 062
	Klientmedel hos SBC		1 134 547	916 115
			1 139 527	922 128
Not 9	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG		2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800
			2 800	2 800
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2015-12-31	2014-12-31
	Tomträtt		144 800	144 800
			144 800	144 800
Not 11	EGET KAPITAL			
				Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut
	Bundet eget kapital	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
	Inbetalda insatser	71 825 000	0	71 825 000
	Fond för yttre underhåll	1 784 233	140 000	1 644 233
	S:a bundet eget kapital	73 609 233	140 000	73 469 233
	Fritt eget kapital			
	Balanserat resultat	-3 035 632	-140 000	-2 273 425
	Årets resultat	-126 287	-126 287	-622 207
	S:a ansamlad förlust	-3 161 919	-266 287	0
	S:a eget kapital	70 447 314	-126 287	70 573 601

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	1 644 233	1 871 606
	Reservering enligt stadgar	140 000	140 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-367 373
	Vid årets slut	1 784 233	1 644 233

Not 13	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2015-12-31	2014-12-31
	Beviljad kredit	0,000 %	200 000	200 000
	Utnyttjat kreditbelopp	6,500 %	0	0
	Efter balansdagen har föreningens kredit utökats med	0,000 %	0	0

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,200 %	9 000 000	9 000 000	2016-02-01
	Handelsbanken	1,480 %	0	400 000	rörligt
	Handelsbanken	1,150 %	500 000	500 000	2016-01-08
	Handelsbanken	4,630 %	3 172 250	3 172 250	2018-12-30
	Handelsbanken	4,630 %	5 314 431	5 314 431	2018-12-30
	Handelsbanken	0,950 %	10 866 465	10 866 465	2016-03-04
	Handelsbanken	0,950 %	7 344 500	7 344 500	2016-03-03
	Summa skulder till kreditinstitut		36 197 646	36 597 646	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	-400 000	
			35 697 646	36 197 646	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 697 646 kr.

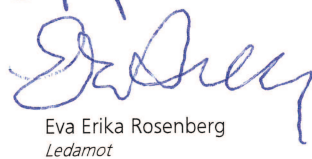
Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	31 542	66 313
Ventilation	0	150 000
Serviceavtal	17 800	17 800
Förutbetalda avgifter och hyror	299 001	288 851
Hiss	84 125	3 550
	432 468	526 514

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 9 / 5 2016


Dag Magnus Hans Agnvall
Ledamot

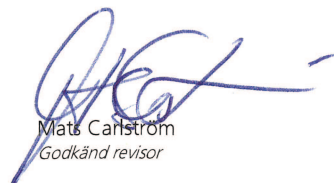

Eva Erika Rosenberg
Ledamot


Anna Marlana Idh Vintermist
Ledamot


Mattias Rapaport
Ledamot


Staffan Windrup
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2016


Mats Carlström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen af Grubbens Organisationsnummer 769602-4806

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen af Grubbens för år 2015-01-01 – 2015-12-31.

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 revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen af Grubbens för år 2015-01-01 – 2015-12-31.

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 revisionsssed i Sverige.

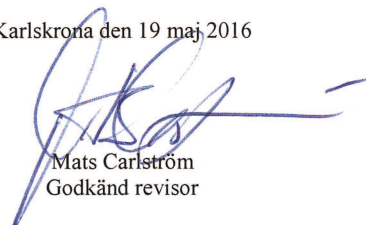
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Karlskrona den 19 maj 2016


Mats Carlström
Godkänd revisor