

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Fredsgatan 6A och B**

769614-9769

Räkenskapsåret

2015

*Brf. Fredsgatan 6A och B*  
*MW*

# Verksamhetsberättelse

## Styrelsen informerar

*Informationen i detta avsnitt, fram till "Förvaltningsberättelsen", ingår inte i den lagstadgade informationsgivningen och omfattas därmed inte av revisorns granskning och utlåtande.*

*Denna separata del som vi kallar "Verksamhetsberättelse" är ämnad att ge fördjupad information, utöver den lagstadgade, om fastigheten, föreningen och ekonomin till medlemmar och andra intressenter.*

### Året i korthet

Under året som har gått så har styrelsens fokus legat mest på tvisten med restaurangen. Vi har annars haft det bästa årsresultatet någonsin och föreningen har under året gjort en amortering på 800.000 kr på ett utav våra lån.

Birg  
MW  
And

## Styrelsen informerar om fastigheten

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Kassören 18 och byggår 1947, belägen i Sundbyberg med adress Fredsgatan 6 A och B förvärvades 2008-02-29. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 30 lägenheter, varav 2 för närvarande är hyreslägenheter och resten bostadsrätter.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 2800 kvm, varav boytan uppgår till 1760 kvm (bostadsrättsyta 1656 kvm och hyresrättsyta 104 kvm) och lokalytan till 1040 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 30 st lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
14 st	8 st	7 st	1 st

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *Brandkontoret*.

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arcada AB. Den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av RJ Förvaltning AB.

### Planerade åtgärder/underhåll

Styrelsen kollar just nu på vad som krävs för att installera fiber i fastigheten. Att öppna spisarna ska vara eldningsklara är även en åtgärd som styrelsen arbetar med.

### Fastighetens tekniska status

- 2014 Renovering av restauranglokalen.
- 2013 Innergården rustades upp inklusive 25 kvm trätrall anlades.
- 2010 Nya entréportar i ek monterades.
- 2009 Tak och fasad renoverades.
- 2005 Fjärrvärmecentralen byttes ut i sin helhet.
- 2003 Säkerhetsdörrar monterades.
- 2003 Vatten och avloppsstammar byttes. I samband med detta arbete renoverades badrum.
- 2003 Elinstallationerna i lägenheterna moderniserades.
- 2003 Tvättstuga inreddes i källare med nya ytskikt och nya maskiner.
- 1996 Hissar renoverades.

SinB.  
M  
dip

## Styrelsen informerar om föreningen

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-29. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2008-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-10.

### Styrelse

Styrelsens ordinarie ledamöter väljs på högst två (2) år. Styrelsen väljer själva ordförande och andra funktionärer. Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning.

Bill Berkler	Ledamot
Linn Danielson	Ledamot
Mikael Wing	Ledamot

### Revisorer

Peter Johansson	Auktoriserad revisor, Allegretto revision
-----------------	---

### Valberedning

Jessica Linder Jansson	Sammanställande
Petronella Gerling	

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte i anslutning till stämman som hölls 2015-04-23.

### Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 9 överlåtelser ägt rum.

### Andrahandsuthyrningar

2 andrahandsuthyrningar har beviljats under året.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa lagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte har möjlighet att bo i lägenheten. Nyttjande rätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand.

Bm B.  
MW  
JWD

## Styrelsen informerar om ekonomin

### Årsavgifter

Årsavgifterna förändrades senast 2014-01-01 genom en höjning med 2 procent.

Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för finansiering av föreningens kostnader. Årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna.

### Underhåll

Inga planerade

### Finansiering

Föreningen sparar för närvarande tillfredsställande reserver för framtida underhåll och dessa reserver placeras primärt genom att amortera på lånen och på så vis spara räntekostnader. När större underhåll skall genomföras kommer pengarna behöva lånas upp igen.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).

Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.

Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

### Belåning

Föreningen amorterade 800.000 kr under 2015.

### Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 36 042 000 kr, varav markvärde 16 480 000 kr och byggnaderna 19 562 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2015 har varit 1 243kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

*Sim B. [Signature]*  
*[Signature]*

## Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012
Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta	756	756	741	727
Lokalhyror kr / kvm lokalyta	1032	775	1048	959
Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta	890	801	882	850
Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta	134	134	83	81
Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta	16002	16485	16485	16908
Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)	73,5	76	76	94
Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta	19	19	16	16
Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta	276	168	110	0
Totala underhållsreserver i tkr	2794	2035	2277	1970

(Bostadsrättsyta 1 656 kvm, lokalyta 1 040 kvm samt byggnadsyta 2 800 kvm)

## Nyckeltalsdefinitioner

*Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta*

Anger den genomsnittliga uttagna årsavgiften av medlemmarna under året per kvadratmeter total bostadsrättsyta.

*Hyror lokal kr / kvm lokalyta*

Anger den genomsnittliga årshyran av bostadshyresgäster under året per kvadratmeter total hyresrättsyta.

*Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta*

Anger föreningens totala intäkter per kvadratmeter av den totala byggnadsytan. Intäkterna skall dels täcka de årliga utgifterna och bör dels täcka de beräknade kostnaderna för årets slitage på fastigheten..

*Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta*

Avskrivningar är en kostnad som inte genererar en utbetalning. Förutsatt att föreningens resultat täcker avskrivningarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser avskrivningarna skapar för framtida underhåll.

*Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta*

Ger en bild av medlemmarnas andel av föreningens banklån per kvadratmeter bostadsrättsyta.

*Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)*

Ger en bild av föreningens skuldsättning i förhållande till ett marknadsvärde (tax värde uppskattas till 75% av ett marknadsvärde)

*Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta*

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till reserver för framtida underhåll.

*Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta*

Förutsatt att föreningens resultat är positivt och täcker avsättningen till underhållsfond enligt stadgarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser underhållsfonden skapar för framtida underhåll.

*Totala underhållsreserver i tkr*

Nyckeltalet anger de totala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fyra reservgenererande poster; Ackumulerade avskrivningar, Fond för ytte underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåts med bostadsrätt.

MW Bm S  
Kv D

Styrelsen för Brf Fredsgatan 6A och B får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

# Förvaltningsberättelse

*Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen. Följande avsnitt har varit föremål för revisorns granskning och uttalanden.*

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

## Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 35 medlemmar. Under året har 9 lägenheter bytt ägare och 9 medlemmar har därav beviljats utträde och 12 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 38 medlemmar.

Brf B.  
M  
died

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	2 474	2 205	2 462	2 355
Resultat efter finansiella poster	397	-618	75	-462
Soliditet (%)	58	57	57	56

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 421 856
årets vinst	397 441
	<b>-2 024 415</b>

behandlas så att	
Avsättes till fond för yttre underhåll	54 063
i ny räkning överföres	-2 078 478
	<b>-2 024 415</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,15% av fastighetens taxeringsvärde.

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

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1		
Årsavgifter och hyror		2 473 771	2 204 601
Övriga intäkter		18 435	37 852
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 492 206</b>	<b>2 242 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-947 709	-1 684 095
Förvaltnings- och externa kostnader	6	-111 819	-96 693
Styrelsearvodet	7	-37 940	-38 471
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-375 951	-375 951
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 473 419</b>	<b>-2 195 210</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 018 787</b>	<b>47 243</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 179	3 982
Räntekostnader		-622 525	-669 437
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-621 346</b>	<b>-665 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>397 441</b>	<b>-618 212</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>397 441</b>	<b>-618 212</b>
<b>Årets resultat</b>	9	<b>397 441</b>	<b>-618 212</b>

Brf B.  
M  
dvd

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	63 615 933	63 991 884
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 615 933</b>	<b>63 991 884</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 615 933</b>	<b>63 991 884</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		167 622	156 346
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare	11	878 590	770 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51 439	15 482
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 097 651</b>	<b>942 403</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		240 000	131 641
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>240 000</b>	<b>131 641</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 337 651</b>	<b>1 074 044</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 953 584</b>	<b>65 065 928</b>

BUB.  
M  
JMD

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 717 094	36 717 094
Upplåtelseavgifter		2 483 013	2 483 013
Fond för yttre underhåll		377 464	323 401
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 577 571</b>	<b>39 523 508</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 421 856	-1 749 581
Årets resultat		397 441	-618 212
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 024 415</b>	<b>-2 367 793</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 553 156</b>	<b>37 155 715</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	26 500 000	27 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 500 000</b>	<b>27 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		136 960	80 431
Skatteskulder		202 640	201 650
Övriga skulder		340 022	100 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	220 806	227 952
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>900 428</b>	<b>610 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 953 584</b>	<b>65 065 928</b>

#### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

##### Ställda säkerheter

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

##### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

*Bim B*  
*lllll* *dttd*

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Bm B.  
M W  
diP

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2015	2014
Årsavgifter	1 250 807	1 251 402
Hyror bostäder	148 840	147 331
Hyror lokaler	1 074 124	805 870
Övriga intäkter	867	399
Intäkt.överlåtelse/pant (motsvaras av administrativ kostnad)	17 568	15 104
Återbäring	0	22 349
	<b>2 492 206</b>	<b>2 242 455</b>

### Not 2 Fastighetsskötsel

	2015	2014
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 248	5 341
Städning, entreprenad	34 981	40 103
Fastighetssköts.entreprenad	41 884	41 889
Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 402
Störningjour och larm	0	2 711
Hiss	7 801	7 494
OVK ( Obligatorisk Ventilations Kontroll)	0	18 798
Serviceavtal	2 815	0
Förbrukningsmaterial och inventarier	23 178	742
	<b>111 907</b>	<b>124 480</b>

Bina B.  
M  
Kip

### Not 3 Reparationer

	2015	2014
Reparation bostäder	529	4 201
Reparation lokaler	37 060	3 173
Reparation tvättstuga	4 523	8 569
Reparation VVS	35 010	15 561
Reparation lås	2 209	0
Reparation ventilation	0	24 983
Reparation elinstallationer	0	12 410
Reparation hiss	2 445	1 404
Reparation fasad	0	19 855
Vattenskada	0	15 318
Reparation värmeanläggning	14 202	0
Reparation fönster och portar	7 517	0
	<b>103 495</b>	<b>105 474</b>

### Not 4 Periodiskt Underhåll

	2015	2014
Periodiskt underhåll stambyten	0	697 172
Periodiskt underhåll fönster	0	14 098
	<b>0</b>	<b>711 270</b>

### Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

	2015	2014
Fastighetsel	63 554	86 648
Uppvärmning	367 372	359 670
Vattenkostnader	69 175	63 241
Sophämtning, sopsug, grovsopor	57 007	58 716
Försäkring	31 279	30 071
Kommunikation (TV, Tele, IT)	42 210	43 596
Fastighetsskatt	101 710	100 930
	<b>732 307</b>	<b>742 872</b>

Bim B.  
MW dnd

### Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

	2015	2014
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning Arcada AB	51 802	59 578
Revisionsarvode (extern)	14 098	14 098
Juridisk förvaltning	2 500	5 225
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt med samma belopp)	15 922	14 623
Övriga förvaltningskostnader	700	1 700
Möteskostnader styrelse och stämma	980	1 469
Juridiska åtgärder	25 817	0
	<b>111 819</b>	<b>96 693</b>

### Not 7 Styrelsearvoden

	2015	2014
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	7 940	8 471
	<b>37 940</b>	<b>38 471</b>

### Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	0,67 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Brf B.  
M  
Lind

### Not 9 Årets resultat

Uppställningen nedan justerar årets resultat för periodiskt återkommande underhållskostnader samt bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader. Det justerade resultatet benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2015	2014
Årets resultat	397 441	-618 212
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	375 951	375 951
Justering för periodiskt underhåll byggnad som ofta kommer stötvis	0	711 270
<b>Underhållsöverskott</b>	<b>773 392</b>	<b>469 009</b>

Byggnadsytan är 2800 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 276 kr/kvm (168 kr/kvm)


Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 100-200 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

### Not 10 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 588 447	65 588 447
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 588 447</b>	<b>65 588 447</b>
Ingående avskrivningar	-1 596 563	-1 220 612
Årets avskrivningar	-375 951	-375 951
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 972 514</b>	<b>-1 596 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 615 933</b>	<b>63 991 884</b>
Bokfört värde byggnader	43 307 468	43 683 419
Bokfört värde mark	20 308 465	20 308 465
	<b>63 615 933</b>	<b>63 991 884</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Övriga fordringar	11 159	11 159
Skattekonto	852	655
Bankkonto på SHB hos Arcada	866 579	758 761
	<b>878 590</b>	<b>770 575</b>

  
Gm B.



### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkring	40 738	5 020
Kabeltv	10 701	10 462
	<b>51 439</b>	<b>15 482</b>

### Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 717 094	2 483 013	323 401	-1 749 582	-618 212
Disposition av föregående års resultat:			54 063	-672 275	618 212
Årets resultat					397 441
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 717 094</b>	<b>2 483 013</b>	<b>377 464</b>	<b>-2 421 857</b>	<b>397 441</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

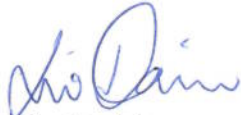
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Handelsbanken	0,89	2016-02-29	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	3,03	2017-12-01	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	0,89	2016-03-02	3 500 000	4 300 000
Handelsbanken	2,18	2019-09-01	10 000 000	10 000 000
			<b>26 500 000</b>	<b>27 300 000</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen räntekostnad	44 671	43 455
Upplupen elkostnad	5 463	5 328
Upplupen fjärrvärme	45 937	52 819
Upplupen grovsopor	0	2 960
Upplupen revisionskostnad	8 000	8 000
Förbetalda avgifter kvartal 1	113 810	115 390
Uplupna städkostnader	2 925	0
	<b>220 806</b>	<b>227 952</b>

*G. B. M. K. D.*

Sundbyberg 2016-04-04



Linn Danielson

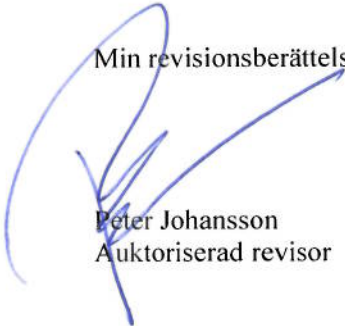


Bill Berkler

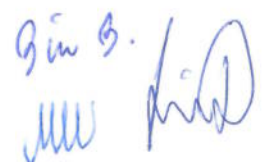


Mikael Wing

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-07



Peter Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fredsgatan 6A och B  
Org.nr 769614-9769

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fredsgatan 6A och B för räkenskapsåret 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fredsgatan 6A och B 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 förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 ersättningskyldig 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 7 april 2016



Peter Johansson  
Auktoriserad revisor