

Bostadsrättsföreningen Trasten 7 & 8
Org.nr 769607-4371

Granskningsrapport avseende räkenskapsår 2015

Revisionen har utförts i enlighet med ISA (International Standards on Auditing) vilket har inneburit att jag har granskat resultat- och balansräkningen samt tilläggsupplysningar i årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015. I enlighet med god revisionssed i Sverige innebär detta att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

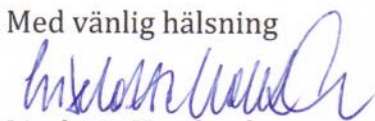
Revisionen har bland annat omfattat följande kontroller:

- * Kontroll av ingående balanser
- * Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen
- * Avstämning av tillgångar och skulder
- * Granskning av större förändringar i balansräkningen
- * Granskning av resultaträkningens poster med avseende på att identifiera väsentliga felaktigheter.
- * Granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vid genomförd granskning har inte noterats några avvikelser i årsredovisningen eller styrelsens förvaltning som föranleder anmärkning i revisionsberättelsen.

Malmö den 27 april 2016

Med vänlig hälsning



Liselotte Herrlander

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Trasten 7 & 8
769607-4371

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

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

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2009-03-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Trasten 7 och 8	2009	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom If Skadeförsäkring AB fram till 2015-10-19 och Brandkontoret från och med 2015-10-20. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i bostadsrättsförsäkring.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna uppfördes 1885-86, och består av två flerbostadshus i 6 våningar ovan mark samt källarplan.

Byggnaderna har en totalyta på 2 182 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har upplåtit 36 lägenheter med bostadsrätt, 3 lägenheter med hyresrätt.

Föreningen har under året färdigställt totalrenovering av föreningens gårdshus som under året upplåtits med bostadsrätt. Föreningen lämnade en ny fastighetsdeklaration 2015, i den uppdaterades lägenheterna till 39 st. Den nya fastighetstaxeringen gäller från och med 2016.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
12	10	17	0	0	0

I föreningen finns inga uthyrningsbara lokaler

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen:

Gemensamma utrymmen	Ev kommentar
Tvättstuga Källarutrymmen med källarförråd Cykelrum Soprum	

h

Ek
Cl
Cl

Byggnadens tekniska status

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2008-06-23. Fastigheten bedömdes enligt denna besiktning vara i normalt skick och de åtgärder som föreligger är generellt att betrakta som ett led i normalt periodiskt underhåll. En ny underhållsplan upprättades 2011 och uppdaterades 2014. Efter de senaste årens omfattande renoveringar och underhålls arbeten bedöms föreningens hus vara i gott skick utan behov av annat mindre löpande underhåll.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Spolning av stammar	2010
Upprustning av innergårdar	2010
Ombyggnation av soprum/förråd	2010
Renovering av badrum i fyra hyresrätter	2010
Installation av ny fjärrvärmecentral	2011
Renovering och målning av fönster	2012
Balkongbyggnation mot gård	2012
Byggnation av källarförråd	2013
Ombyggnation av bottenvåning från dagis till 6 st bostadsrätter	2013
Ombyggnation av vindsutrymme till 4 st bostadsrätter	2013-2014
Hisslyft till 5 lägenheterna på 5 trappor	2013
Byte av hela yttertak i samband med ändring av takkonstruktion för vindslägenheter	2013-2014
Byte av samtliga lägenhetsdörrar till brandklassade säkerhetsdörrar	2013
Trapphusrenovering	2013-2014
Renovering av innergården inklusive markdränering	2013
Färdigställande av vindbygge	2014
Gårdshuset har genomgått totalrenovering och har upplåtits som bostadsrätt under åter	2015
Samtliga ytterfasader samt "hästgången" renoverade	2015

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av ZeAx AB

- Löpande tekniskt underhåll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Brf Trasten 7 & 8 har under året färdigställt totalrenovering (invändig, utvändig samt konstruktion) av föreningens gårdshus som under året upplåtits med bostadsrätt. Samtliga fasader har renoverats på föreningens båda gatuhus. Föreningen har genomfört slutamortering av föreningens lån och har således skuldfri. De omfattande renoveringar som gjorts under året belastar årets resultat då dessa åtgärder inte kan balanseras för avskrivning och förklarar till stor del årets negativa resultat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Under 2016 har spolning av avloppsstammarna genomförts med gott resultat. Inga omfattande underhålls arbeten planeras under 2016. En underhållsplan är upprättad för de kommande 20 åren och inga omfattande underhållsarbeten förväntas, tack vare husets goda kondition.

SK
u
am

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Under året har 6 st överlåtelser av föreningens medlemslägenheter skett.
Under året har 2 st. upplåtelse av föreningens lägenheter skett.

Antalet medlemmar vid årets början – 46

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 6

Antalet medlemmar vid årets slut - 47

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare och pantsättningsavgift av panthavare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:
Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till antalet samtidiga godkända andrahandsuthyrningar.

Styrelsen

Styrelsen har fram till ordinarie föreningsstämma 2015-05-20 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Mandatperiod
Torbjörn Ågestam	Ordförande/Ledamot	till ordinarie stämma 2015
Linda Andersson	Ledamot	till ordinarie stämma 2015
Christian Löfstedt	Ledamot	till ordinarie stämma 2015
Pontus Holgersson	Ledamot	till ordinarie stämma 2015
Karol Mullaly	Suppleant	till ordinarie stämma 2015
Martin Stanler	Suppleant	till ordinarie stämma 2015

Styrelsen har från och med ordinarie föreningsstämma 2015-05-20 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Period
Carl Michael Trobäck	Ordförande/Ledamot	till ordinarie stämma 2016
Christian Löfstedt	Ledamot	till ordinarie stämma 2016
Erik Karlsson	Ledamot	till ordinarie stämma 2016
Heidi Solheim	Suppleant	till ordinarie stämma 2016
Martin Stanler	Suppleant	till ordinarie stämma 2016
Karol Mullally	Suppleant	till ordinarie stämma 2016

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Liselotte Herrlander	Auktoriserad revisor	Herrlander Revision AB

Valberedning

Namn	Uppdrag
Gustav Helldén	Medlem i valberedning, vald vid ordinarie föreningsstämma 2015
Madeleine Palmér	Medlem i valberedning, vald vid ordinarie föreningsstämma 2015

h
SK
cl
M

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningar beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder. Under 2015 var fastighetsavgiften 1 243 per bostadslägenhet eller maximalt 0,3 % av taxeringsvärdet.

Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Årsavgifterna har under året sänkts i två steg, avgiften har sänkts med 25% från och med 1 oktober 2015, samt ytterligare 25% från och med den första januari 2016. Styrelsen planerar att justera hyran för föreningens hyresrätter i enlighet med Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna förhandling som pågår.

Styrelsen har tagit beslut om att tillämpa K2.

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt senaste taxeringsbesked, 2 182 kvm totalyta och 1 929 kvm bostadsrätter.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 484 732	1 532 132	1 230 387	1 601 227	1 533 676
Resultat efter finansiella poster	-2 509 965	-1 445 429	-387 667	-71 486	-21 146
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	642	647	703	667	667
Lån/kvm totalyta*	0	2 947	3 351	8 041	8 041
Soliditet**	99	88	88		

*En ny Fastighetsdeklaration lämnades till Skatteverket år 2014 angående bygglov och ombyggnad av förskola till 6 st. bostäder 292 kvm, inredning av två vindar till 4 st. bostäder 278 kvm. Nyckeltalen är därför förändrade och stämmer inte riktigt mellan åren då bostadsrättsytan och totalytan har ökat till följd av de upplåtelse och ombyggnationer som gjorts.

** Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebar att allt eget kapital förbrukat.

RESULTATDISPOSITION	Belopp
Förslag till behandling av ansamlad förlust	
Ansamlad förlust	-2 249 677
årets förlust	-2 509 965
Totalt	-4 759 642
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
avsätts till yttre reparationsfond	75 000
uttag från yttre fond	-75 000
att i ny räkning överförs	-4 759 642
Totalt	-4 759 642

h
d
EK
Ant

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Nettoomsättning	1	1 484 732	1 532 132
Övriga rörelseintäkter		-	25 000
Summa nettoomsättning		1 484 732	1 557 132
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift-fastighetskostnader	2	-3 412 487	-2 380 908
Personalkostnader	3	-100 000	-130 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-446 386	-387 600
Summa fastighetskostnader		-3 958 873	-2 898 508
Rörelseresultat		-2 474 141	-1 341 376
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	5	274	14 847
Räntekostnader	6	-36 098	-118 900
Summa finansiella poster		-35 824	-104 053
Resultat efter finansiella poster		-2 509 965	-1 445 429
Resultat före skatt		-2 509 965	-1 445 429
Årets resultat		-2 509 965	-1 445 429

U EK
AM

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	57 567 345	58 003 045
Inventarier, verktyg och installationer	8	12 618	23 304
Summa materiella anläggningstillgångar		57 579 963	58 026 349
Summa anläggningstillgångar		57 579 963	58 026 349
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 665	33 296
Övriga fordringar		13 285	1 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 029	79 389
Summa kortfristiga fordringar		70 979	114 268
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 073 207	2 672 298
Summa kassa och bank		1 073 207	2 672 298
Summa omsättningstillgångar		1 144 186	2 786 566
SUMMA TILLGÅNGAR		58 724 149	60 812 915

h

SK
All

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		58 293 182	54 946 691
Upplåtelseavgifter		4 787 961	1 234 452
Underhållsfond		0	442 111
Summa bundet eget kapital		63 081 143	56 623 254
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat förlust		-2 249 677	-1 246 359
Årets förlust		-2 509 965	-1 445 429
Summa ansamlad förlust		-4 759 642	-2 691 788
Summa eget kapital		58 321 501	53 931 466
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	-	6 430 684
Summa långfristiga skulder		-	6 430 684
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		20 784	13 302
Balkongfond		37 354	37 354
Leverantörsskulder		64 369	62 014
Skatteskulder		-	521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	280 141	337 574
Summa kortfristiga skulder		402 648	450 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 724 149	60 812 915

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar		-	-
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Edk
All

Tilläggsupplysningar

Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter ska göras enligt underhållsplan. Fonden ska redovisas under bundet eget kapital. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Redovisning av intäkter

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

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,83%
-Fastighetsförbättringar	5,00%
-Inventarier	20,00%

Mark skrivs inte av.

↳

Ek
AW

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter bostäder	1 240 217	1 247 843
Hysesintäkter bostäder	224 912	262 248
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 565	12 004
Övriga avgifter och intäkter	10 038	10 037
Summa	1 484 732	1 532 132

Not 2 Drift - fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel och städning	116 906	127 398
Löpande reparationer	10 062	6 880
Periodiskt underhåll	2 332 251	1 507 033
Fjärrvärme	323 586	303 509
El	53 122	54 518
Vatten	40 946	34 905
Sophämtning	31 212	30 833
Försäkringspremier	65 351	73 610
Kabel-tv	7 256	7 264
Bredband	16 710	12 902
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	70 136	69 146
Revisionsarvoden	19 500	19 375
Kameral förvaltning (avtal)	41 640	40 460
Lämnade ersättningar	86 000	-
Mäklarprovision	100 000	-
Övriga förvaltningskostnader	43 817	25 124
Juridik	-	19 525
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 624	7 018
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 847	6 430
Bankavgifter	4 697	4 564
Övriga förvaltningskostnaderna	24 691	27 490
Övriga kostnader	4 133	2 924
Summa	3 412 487	2 380 908

Specificering periodiskt underhåll

Material	-	7 981
Bostäder	10 274	689 331
Gemensamma utrymmen	24 404	164 541
Hiss	14 375	-
Installationer	18 399	-
Fasad	2 264 799	645 180
Summa	2 332 251	1 507 033

Ed
AW

Not 3 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Styrelsearvoden har utgått med 100 000 kr inklusive soc. avgifter.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	216 040	216 037
Fastighetsförbättringar	219 660	157 548
Inventarier, verktyg och installationer	10 686	14 015
Summa	446 386	387 600

Not 5 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter från kreditinstitut	236	14 844
Övriga ränteintäkter	38	3
Summa	274	14 847

Not 6 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	36 090	118 900
Övriga räntekostnader	8	-
Summa	36 098	118 900

Uppllysningar till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	30 440 431	27 656 712
-Årets investeringar	-	2 783 719
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	30 440 431	30 440 431
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 103 126	-729 541
-Årets avskrivningar	-435 700	-373 585
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 538 826	-1 103 126
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	28 665 740	28 665 740
Redovisat värde vid årets slut	57 567 345	58 003 045

U.S.K.
A.M.

Bostadsrättsföreningen Trasten 7 & 8
769607-4371

11

Taxeringsvärde byggnad	23 127 000	23 127 000
Taxeringsvärde mark	31 163 000	31 163 000

Summa	54 290 000	54 290 000
--------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde bostäder	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde lokaler	2 290 000	2 290 000

Summa	54 290 000	54 290 000
--------------	-------------------	-------------------

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Stockholm Trasten 7 och Stockholm Trasten 8.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	70 063	70 063
-Årets anskaffningar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	70 063	70 063
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-46 759	-32 744
-Årets avskrivning	-10 686	-14 015
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 445	-46 759
Redovisat värde vid årets slut	12 618	23 304

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	16 600	62 031
Kameral förvaltning	10 678	10 410
Hemsida	2 073	2 073
Kabel-tv och bredband	4 875	4 875
Sophämtning	7 803	-
Summa	42 029	79 389

Not 10 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
SEB	1 073 207	2 672 298
Summa	1 073 207	2 672 298

Handwritten signature: U EK

Not 11 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	54 946 691	1 234 452	442 111	-1 246 359	-1 445 429
Årets inbetalda insatser	3 346 491				
Årets inbetalda upplåtelseavgifter		3 553 509			
Avsättning till underhållsfond			75 000	-75 000	
Uttag från underhållsfond			-517 111	517 111	
Föregående års resultat				-1 445 429	1 445 429
Årets resultat					-2 509 965
Belopp vid årets utgång	58 293 182	4 787 961	-	-2 249 677	-2 509 965

Not 12

Skulder till kreditinstitut


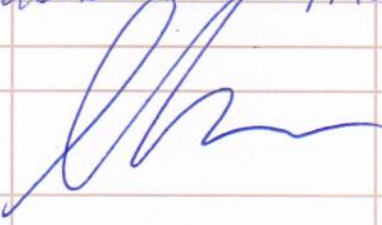
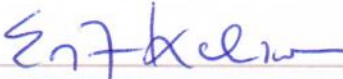

<i>Kredit nr</i>	<i>Räntesats % 2015-12-31</i>	<i>Räntesats % 2014-12-31</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp 2015-12-31</i>	<i>Belopp 2014-12-31</i>
SEB					
31546508	-	1,41%	-	-	1 000 000
31546737	-	1,41%	-	-	5 430 684
Summa				-	6 430 684

Under år 2015 har föreningen slutamorterat av alla sina lån och har således skuldfri.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Förskottsbetalda avgifter/hyror	89 675	138 491
Upplupen ränta	-	3 723
Styrelsearvode och soc. avgifter	100 000	100 000
Fjärrvärme	47 505	54 150
Fastighetsel	4 066	4 713
Snöröjning	3 302	3 216
Fastighetsskötsel	6 719	5 656
Revisionsarvode	19 125	18 750
Årsredovisning	9 749	8 875
Summa	280 141	337 574

U EK
Allé

Underskrifter		
Ort och datum		
Stockholm 25/4-2016 Stockholm 25/4-16		
		
Carl Michael Trobäck	Christian Löfstedt	
Stockholm 25/4 2016		
		
Erik Karlsson		
Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-27		
		
Liselotte Herrlander		
Auktoriserad revisor		

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trasten 7 & 8, org nr 769607-4371

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trasten 7 & 8 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 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 Brf Trasten 7 & 8 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 av 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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2016-04-27



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor