



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kålroten 8 i Stockholm



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kålroten 8 i Stockholm

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 2013 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 1999-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Nicholas Richard Thomas	Ledamot
Dunnington	
Frida Viktoria Gabre	Ledamot
Andreas Filip Hellström	Ledamot
Klas Håkan Henriksson	Ledamot
Åsa Gunhild Holmgren	Ledamot
Kajsa Mariell Salmi	Ledamot

Rosie Gunilla Blomstrand	Suppleant
Elsa Mikaela Eckered	Suppleant
Lars Ove Flinke	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Rosie Gunilla Blomstrand, Elsa Mikaela Eckered, Lars Ove Flinke, Klas Håkan Henriksson, Åsa Gunhild Holmgren och Kajsa Mariell Salmi.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt
Av KPMG utsedd
Malin Gustafsson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern
Ordinarie Intern

KPMG
KPMG

Valberedning

Marie Enarsson
Ann-Charlotte Fäldt
Eva Sederholm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålroten 8	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

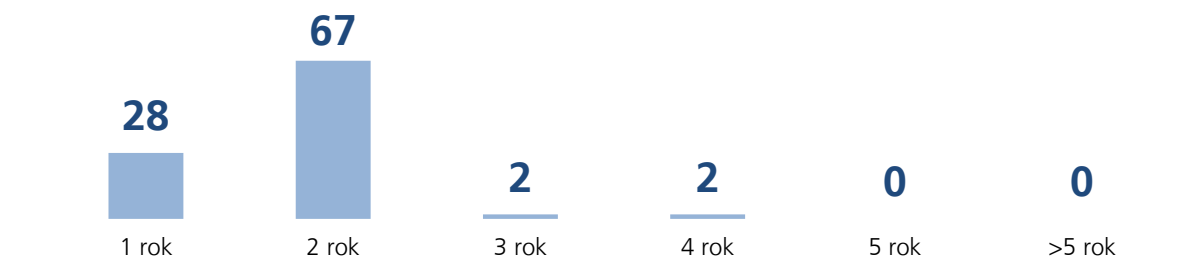
Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 024 m², varav 5 420 m² utgör lägenhetsyta och 1 604 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 13 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
lager	36 m ²	17-09-30
lager	15 m ²	18-09-30
telemast mm	7 m ²	18-12-31
lager	15 m ²	16-08-15
ateljé	38 m ²	16-09-30
restaurang	621 m ²	15-12-31
butik/kontor	120 m ²	18-07-03
mottagning	45 m ²	16-12-31
garage, reparation	140 m ²	18-09-30
garage, reparation	120 m ²	18-09-30
kontor/ateljé	44 m ²	16-10-31
konstnärlig verksamhet	100 m ²	17-12-01
garage/sop	45 m ²	17-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
21 p-platser	Inkluderas i lokalytan ca 300 kvm
5 MC-platser	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2024.
Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hiss Närkesgatan 4	2015	Byte av hiss
Byte fönster & dörrar lokaler	2014 - 2015	
OVK lgh	2014 - 2015	
Omläggning del av plåttak	2013	Skiffertak lagt 2007
Energieffektivisering	2013 - 2014	Ny värmecentral och injustering radiatorer
Fiberbredband	2013	
Renovering lokaler	2011	Lokal Södermannagatan resp. Övre källare Sofiagatan
Avfärgning gårds- och gatufasad	2010	
Balkonger	2010	
Nytt gårdsbjälklag, inredning gård	2009 - 2011	
Sopsugsanläggning & miljörum	2009	Inkl. tank för kompostering
9 lägenheter på vinden	2007 - 2008	
Rörstambyte	1994 - 1995	
Elstambyte	1994 - 1995	Uppgradering Sofiagatan 2009
Planerat underhåll	År	
Fönsterrenovering	2016	
Garagebjälklag	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem och Ownit
Fastighetsservice	Åkerlunds Fastighetsservice
Städ	Anders Lindberg AB
Sophämtning	Hans Andersson Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Bryggan Fastighetsekonomi

Föreningens ekonomi

Förhandlat ned och satt om lånen.

Amorterat 16,5 miljoner.

Nytt 5-årskontrakt med hyreshöjning förhandlades fram med Faros fr o m 1/1-16.

Ny hyresgäst 150703 i lokalen Sofiagatan 1, avtal på 3 år.

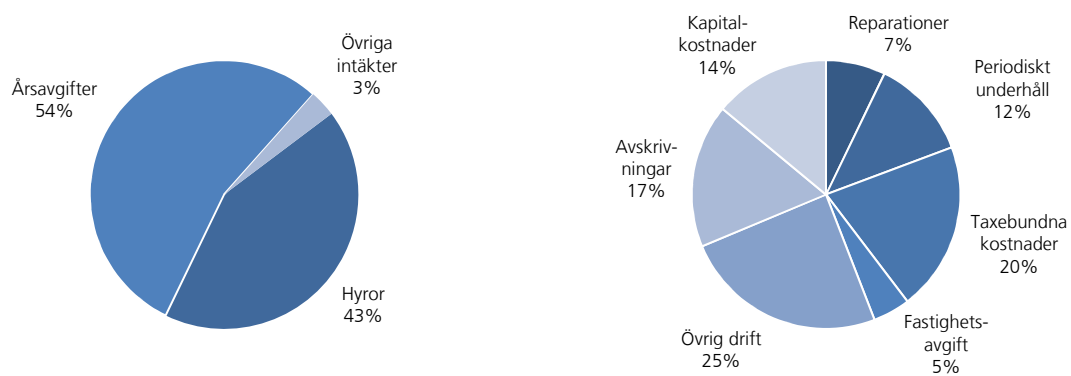
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2015-07-01 med 10 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 409 056	1 585 476
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 550 126	5 651 120
Finansiella intäkter	2 412	8 510
Minskning kortfristiga fordringar	10 638	106 233
Medlemsinsatser	16 100 000	0
Balkongfond	27 408	26 640
Ökning av kortfristiga skulder	0	77 973
	21 690 584	5 870 477
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 103 971	3 376 423
Finansiella kostnader	838 596	1 288 770
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	381 704
Minskning av långfristiga skulder	16 500 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	113 112	0
	21 555 679	5 046 898
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 543 960	2 409 056
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	134 905	823 579

*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

Försäljning av 3 hyreslägenheter där inkomsterna användes för amortering på lån.

Ny port Sofiagatan 1

Hiss renoverad Närkesgatan 4 och denna har kostnadsförts pga nya redovisningsregler.

Restaurang Faros har fått nya fönster och dörrar.

Händelser efter året

Renovering av garage och fönster kommer ske under kommande åren i övrigt inga större underhållsarbeten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 94 st
Överlåtelse under året: 10 st
Nyupplåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 13 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 130 st
Tillkommande medlemmar: 22 st
Avgående medlemmar: 16 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 136 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	627	633	615	600
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 093	1 136	1 100	1 085
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 232	9 659	9 659	9 659
Elkostnad/m ² totalyta	21	21	23	23
Värmekostnad/m ² totalyta	124	105	139	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	16	14	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	183	241	245
Soliditet (%)	79	68	68	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-422	37	-1 174	-270
Nettoomsättning (tkr)	5 375	5 491	5 320	5 275

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 420 m² bostäder och 1 604 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-421 528
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 924 029
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-388 200
summa balanserat resultat	-4 733 757

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

720 264
-4 013 493

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	5 374 930	5 490 828
Övriga rörelseintäkter	Not 2	175 197	160 292
Summa rörelseintäkter		5 550 126	5 651 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-3 404 427	-2 977 288
Övriga externa kostnader	Not 4	-477 044	-253 770
Personalkostnader	Not 5	-222 500	-145 366
Avskrivningar	Not 6	-1 031 500	-957 178
Summa rörelsekostnader		-5 135 471	-4 333 602
RÖRELSERESULTAT		414 656	1 317 518
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 412	8 510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838 596	-1 288 770
Summa finansiella poster		-836 184	-1 280 260
ÅRETS RESULTAT		-421 528	37 258

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	146 947 403	147 978 903
Summa materiella anläggningstillgångar	146 947 403	147 978 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	146 947 403	147 978 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	-3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	2 729 991	2 605 727
Summa kortfristiga fordringar	2 729 991	2 605 724
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 729 991	2 605 724
SUMMA TILLGÅNGAR	149 677 395	150 584 627

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 342 780	106 242 780
Fond för yttre underhåll	Not 10	776 400	388 200
Balkongfond		102 280	74 872
Summa bundet eget kapital		123 221 460	106 705 852
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 312 229	-3 961 287
Årets resultat		-421 528	37 258
Summa fritt eget kapital		-4 733 757	-3 924 029
SUMMA EGET KAPITAL		118 487 702	102 781 823
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	30 000 000	46 500 000
Summa långfristiga skulder		30 000 000	46 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		296 416	550 996
Skatteskulder		3 300	25 608
Övriga skulder		379 376	227 669
Upppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	510 600	498 531
Summa kortfristiga skulder		1 189 692	1 302 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 677 395	150 584 627
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	53 500 000	53 500 000
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 anskaffningsvärden 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	120 år	200 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Fastighetsförbättringar	20-35 år	20-35 år
Övriga standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Ventilation	30 år	30 år
Soprum	20 år	20 år
Garageportar	15 år	15 år
Bredband	20 år	20 år
Fasad	40 år	40 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 018 823	3 047 627
	Hyror bostäder	454 633	665 167
	Hyror lokaler momspliktiga	1 281 142	1 131 550
	Hyror lokaler	368 799	389 395
	Hyror garage moms	27 095	15 182
	Hyror parkering	8 400	8 050
	Hyror garage	216 000	216 000
	Vattenintäkter	0	11 461
	Fakturerade kostnader	0	6 500
	Öresutjämning	37	-104
		5 374 930	5 490 828

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	8 000	55 608
	Återbäring Allframtid	137 880	100 346
	Övriga intäkter	29 317	4 338
		175 197	160 292

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	65 916	101 977
	Fastighetsskötsel beställning	78 433	25 971
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 319	0
	Snöröjning/sandning	76 317	97 235
	Städning entreprenad	156 355	154 914
	Städning enligt beställning	4 900	9 811
	Mattvätt/Hyrmattor	8 936	8 119
	Sotning	2 475	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	17 080	24 534
	Hissbesiktning	4 392	4 338
	Bevakning	0	2 708
	Gemensamma utrymmen	4 175	899
	Gård	8 204	3 927
	Serviceavtal	19 786	14 922
	Förbrukningsmateriel	21 433	26 179
	Teleport/hissanläggning	5 636	0
	Störningsjour och larm	5 425	753
	Brandskydd	1 830	51 454
		485 613	527 739
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	40 842	72 686
	Hyreslägenheter	0	504
	Brf Lägenheter	40 643	72 166
	Lokaler	143 508	15 013
	Tvättstuga	15 178	30 094
	Sophantering/återvinning	17 106	3 386
	Vind	0	2 480
	Entré/trapphus	22 174	2 722
	Lås	38 264	9 575
	Installationer	0	15 632
	VVS	20 221	22 231
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 206
	Ventilation	482	20 813
	Elinstallationer	769	3 711
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 586
	Bredband	3 126	11 712
	Hiss	29 003	13 837
	Tak	8 911	9 921
	Fasad	0	1 240
	Fönster	0	9 138
	Balkonger/altaner	0	3 808
	Garage/parkering	11 312	6 696
	Skador/klotter/skadegörelse	37 636	22 602
	Vattenskada	0	155 455
		429 175	515 213
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	143 205	22 610
	Entré/trapphus	74 566	0
	Lås	20 740	0
	Värmeanläggning	0	57 142
	Ventilation	0	62 782
	Elinstallationer	0	78 823
	Hiss	456 768	0
	Tak	0	22 301
	Fönster	23 692	0
	Garage/parkering	1 293	0
		720 265	243 658

Not 3, forts		2015	2014
Taxebundna kostnader			
El		145 259	144 240
Värme		869 588	738 065
Vatten		98 929	115 167
Sophämtning/renhållning		89 463	115 692
Grovsopor		14 258	1 854
		1 217 497	1 115 019
Övriga driftkostnader			
Försäkring		79 019	87 808
Kabel-TV		88 800	108 267
Bredband		117 001	115 100
		284 820	311 175
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		267 057	264 483
TOTALT DRIFTKOSTNADER		3 404 427	2 977 288

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	5 173	3 820
	Tele- och datakommunikation	834	0
	Juridiska åtgärder	31 007	0
	Inkassering avgift/hyra	9 761	10 771
	Revisionsarvode extern revisor	17 495	-203
	Föreningskostnader	13 683	14 511
	Styrelseomkostnader	5 200	4 043
	Förvaltningsarvode	160 279	154 292
	Förvaltningsarvoden övriga	9 392	4 576
	Administration	9 249	2 947
	Konsultarvode	207 432	43 933
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 540	15 080
		477 044	253 770

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
Anställda och personalkostnader			
Följande ersättningar har utgått			
	Styrelse och internrevisor	171 000	115 000
	Sociala kostnader	51 500	30 366
		222 500	145 366

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	153 893	124 237
	Förbättringar	418 070	390 018
	Uppskrivning byggnad	459 537	442 923
		1 031 500	957 178

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 445 451	39 063 747
	Nyanskaffningar	0	381 704
	Utgående anskaffningsvärde	39 445 451	39 445 451
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	113 454 641	113 454 641
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-459 537	-442 923
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-2 588 147	-2 145 224
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	110 406 958	110 866 494
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 333 042	-1 818 787
	Årets avskrivningar enligt plan	-571 963	-514 255
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 905 005	-2 333 042
	Planenligt restvärde vid årets slut	146 947 403	147 978 903
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	68 172 393	68 172 393
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	59 600 000	59 600 000
	Taxeringsvärde mark	69 800 000	69 800 000
		129 400 000	129 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	115 000 000	115 000 000
	Lokaler	14 400 000	14 400 000
		129 400 000	129 400 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Kundfordringar	0	6 500
	Osäkra kundfordringar	6 500	0
	Skattekonto	179 531	159 297
	Klientmedel hos SBC	2 010 909	1 876 396
	Placeringskonto hos SBC	533 051	532 660
	Avräkning övrigt	0	30 875
		2 729 991	2 605 727

Not 9 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	103 600 191	4 612 969	0	98 987 222
Upplåtelseavgifter	18 835 165	11 487 031	0	7 348 134
Ack kostnad för nyupplåtelse	-92 576	0	0	-92 576
Fond för yttre underhåll	776 400	388 200	0	388 200
Balkongfond	102 280	27 408	0	74 872
S:a bundet eget kapital	123 221 460	16 515 608	0	106 705 852
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 312 229	-388 200	37 258	-3 961 287
Årets resultat	-421 528	-421 528	-37 258	37 258
S:a ansamlad förlust	-4 733 757	-809 728	0	-3 924 029
S:a eget kapital	118 487 702	15 705 880	0	102 781 823

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	388 200	958 925
Reservering enligt stadgar	388 200	388 200
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-958 925
Vid årets slut	776 400	388 200

Not 11 ÖVRIGA FONDER

	2015-12-31	2014-12-31
Övriga fonder		
Vid årets början	0	48 232
lanspråktagande	0	-48 232

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,050 %	17 500 000	18 000 000	Rörligt
Handelsbanken	1,010 %	12 500 000	17 000 000	2018-06-30
Handelsbanken		0	1 000 000	Löst
Handelsbanken		0	10 500 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		30 000 000	46 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		30 000 000	46 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 000 000 kr.

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	0	78 358
	Förutbetalda avgifter och hyror	510 600	420 173
		510 600	498 531

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 4 / 4 2016



Nicholas Richard Thomas Dunnington
Ledamot



Andreas Filip Hellström
Ledamot



Åsa Gunhild Holmgren
Ledamot



Frida Viktoria Gabre
Ledamot



Klas Håkan Henriksson
Ledamot



Kajsa Mariell Salmi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2016



Jan-Ove Brandt
Extern revisor

Ej namngiven suppleant
Extern revisor



Malin Gustafsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kålroten 8 i Stockholm, org. nr 769604-8433

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kålroten 8 i Stockholm 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 auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Kålroten 8 i Stockholms 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kålroten 8 i Stockholm 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 20 april 2016



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Malin Gustafsson