Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjövikskajen

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 25/8-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-25 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i tre samfällighetsföreningar; Samfällighetsföreningen i Marievik GA:4, GA:9 och GA:10.
Samfällighetsföreningen i Marievik GA:4 förvaltar kommunikationsytor, planteringar, dagvattenbrunnar med tillhörande ledningar och belysningsanordningar (Marieviksgatan inkl underliggande brokonstruktion och Buteljgatan). Föreningens andel är 14 procent.
Samfällighetsföreningen GA 9 förvaltar garage (föreningen har 105 p-platser) . Föreningens andel är 21 procent.
Samfällighetsföreningen GA:10 förvaltar gator inklusive underliggande brokonstruktion och ledningar (GA 10, Karaffgatan och Sjövikstorget. Föreningens andel är 42 procent.

Servitut avseende gång- och cykelväg, skyltar och belysningsanordningar samt behållande av gatuanläggning till förmån för Årsta 1:a samt ledningsrätt för starkströmsledningar belastar fastigheten.

Styrelsen

Malika Amina Djillali-Merzoug	Ledamot	
Carl-Eric Ingemar Elfvin	Ledamot	
Martin Johan Hallin	Ledamot	
Aziz Moshél	Ledamot	Avgick ur styrelsen 2015-11-17
John-Erik Göran Risberg	Ledamot	
Ulf Sture Håkansson	Suppleant	
Susanne Ripén	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Huvudansvarig Matz Ekman	Ordinarie Extern
Hans Norman Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Suppleant Extern

Valberedning

Maria Kaping	Sammankallande
Monica Strindefalk	

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-16.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Marievik 33	2012	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

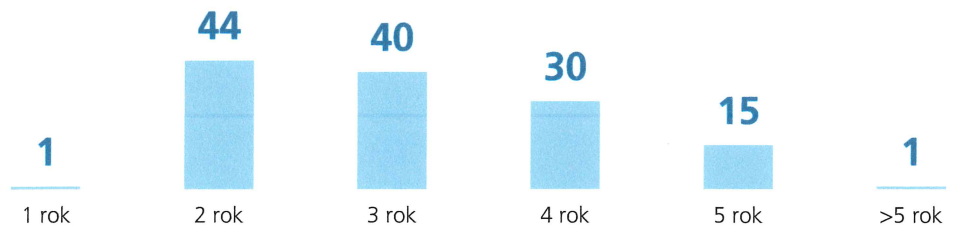
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 976 m², varav 10 532 m² utgör lägenhetsyta och 1 444 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 131 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



2

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bengal Garden AB	254 m²	2023-09-30
Michael Ó Dwyer	118 m²	2018-09-20
Årsdadals Mäklarbyrå AB	97 m²	2016-09-30
Cynthia Dahn AB	129 m²	2018-09-30
Brot AB	81 m²	2016-09-30
Hägersten-Liljeholmens SDF	641 m²	2023-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

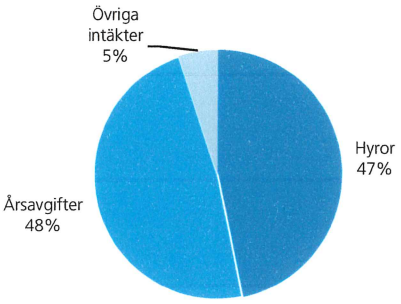
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Allgranth AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Parkeringsförvaltning	Q-park

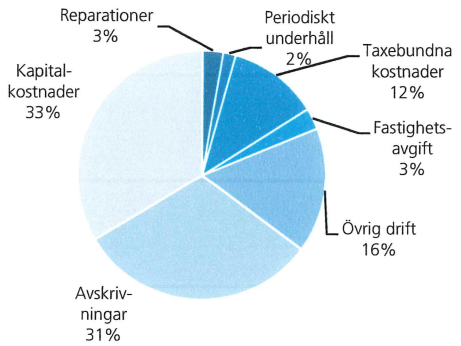
Föreningens ekonomi
Under året har föreningen amorterat 2 940 000 kronor (2 365 000 2014) varav 950 000 kronor var en extra amortering och 1 990 000 enligt löpande avtal med banken. Under året omplacerades ett av fem lån och räntan sänktes då med ca 1 procentenhet på det lånet (från 2,30% till 1,16%).

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 638 097**	**4 893 415**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	12 018 985	11 643 419
Finansiella intäkter	5 785	12 398
Minskning kortfristiga fordringar	722 673	15 561 641
	12 747 443	**27 217 458**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 803 440	3 478 024
Finansiella kostnader	3 647 314	4 170 766
Ökning av långfristiga fordringar	0	445 204
Minskning av långfristiga skulder	2 940 000	2 365 000
Minskning av kortfristiga skulder	403 462	18 013 782
	10 794 217	**-28 472 776**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**5 591 324**	**3 638 097**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**1 953 227**	**-1 255 318**

*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. Bostadslägenheterna är från värdeåret helt befriade från fastighetsskatt i 15 år. Från och med år 16 efter värdeåret (2028) utgår full fastighetsavgift.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Denna skatt debiteras vidare till de företag som hyr lokalerna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året
Bygglov för inglasning av balkonger mot innergården beviljades i slutet av 2014. Under 2015 genomförde lägenhetsinnehavarna till 9 lägenheter inglasning av sina balkonger.

Ett antal extra förråd färdigställdes som har hyrts ut till boende i föreningen.

Ny teknisk förvaltning upphandlades under året. Allgranth tog över efter JM 1 juni 2015.

Nytt städbolag anlitades. HSB Städ tog över 1 maj 2015. Under hösten utökades också städningen.

Energideklarationen för fastigheten färdigställdes. Vi har en energiprestanda på 62 kWh/m2 och år jämfört med kraven för nybyggnation som är 84 kWh/ m2 och år.

Varmvattenavläsningen i fastigheten drogs med problem. Under året gjordes en genomgång tillsammans med Minol som gör insamlingen av data åt oss. Idag är samtliga mätare igång och rapporterar korrekt förbrukning.

En av våra hyresgäster, Medinet, med lokal på Sjöviksvägen 27 flyttade ut. 1 oktober tog skönhetsvårdsföretaget Nordic Salon över lokalen.

Före sommaren genomfördes 2-årsgarantibesiktning av lägenheter och fastigheten i övrigt. Garantiarbeten har sedan pågått under hösten och fortsätter även i början av 2016.

I anslutning till garantiarbetena har föreningen gjort vissa extra arbeten som t.ex. ommålning i entréerna.

I september förlängde vi avtalet med Telia och fick då en uppgradering av hastigheten i vårt nät till 250/100 Mbit/s.

Händelser efter året
Årligt filterbyte genomfördes i januari 2016 i samtliga lägenheter.

En brandsäkerhetsgenomgång har gjorts i fastigheten och styrelsen kommer se över eventuella uppdateringar av brandsäkerheten.

Ett nytt inpasseringssystem till fastigheten har upphandlats, och installationen beräknas vara klar i april 2016.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 131 st
Överlåtelser under året: 17 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 231 st
Tillkommande medlemmar: 26 st
Avgående medlemmar: 30 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 227 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013*
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	549	552	269
Hyror/m² hyresrättsyta	2 973	2 582	1 146
Lån/m² bostadsrättsyta	16 053	16 332	16 557
Elkostnad/m² totalyta	34	35	20
Värmekostnad/m² totalyta	46	61	28
Vattenkostnad/m² totalyta	14	16	6
Kapitalkostnader/m² totalyta	305	348	191
Soliditet (%)	75	75	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 175	608	844
Nettoomsättning (tkr)	11 928	11 564	5 206

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 532 m² bostäder och 1 444 m² lokaler.

*Nyckeltalen för 2013 speglar perioden från 1 juli – 31 december 2013.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 174 845
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 003 066
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-299 400
summa balanserat resultat	**1 878 511**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	**1 878 511**

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	11 927 798	11 563 591
Övriga rörelseintäkter	Not 2	91 187	79 829
Summa rörelseintäkter		**12 018 985**	**11 643 419**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-3 053 264	-2 796 987
Övriga externa kostnader	Not 4	-571 559	-544 036
Personalkostnader	Not 5	-178 617	-137 000
Avskrivningar	Not 6	-3 399 171	-3 399 171
Summa rörelsekostnader		**-7 202 611**	**-6 877 195**
RÖRELSERESULTAT		**4 816 374**	**4 766 224**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 785	12 398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 647 314	-4 170 766
Summa finansiella poster		**-3 641 529**	**-4 158 368**
ÅRETS RESULTAT		**1 174 845**	**607 856**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	691 007 658	694 406 829
Summa materiella anläggningstillgångar		**691 007 658**	**694 406 829**
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andra långfristiga fordringar		445 204	445 204
		445 204	**445 204**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**691 452 862**	**694 852 033**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		1 958	591 796
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	5 891 001	3 186 635
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	896 876	834 590
Summa kortfristiga fordringar		**6 789 835**	**4 613 021**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		8 676	954 935
Summa kassa och bank		**8 676**	**954 935**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**6 798 511**	**5 567 957**
SUMMA TILLGÅNGAR		**698 251 373**	**700 419 990**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		523 635 000	523 635 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	748 500	149 700
Summa bundet eget kapital		**524 383 500**	**523 784 700**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		703 667	694 610
Årets resultat		1 174 845	607 856
Summa fritt eget kapital		**1 878 511**	**1 302 467**
SUMMA EGET KAPITAL		**526 262 011**	**525 087 167**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	167 082 500	170 022 500
Summa långfristiga skulder		**167 082 500**	**170 022 500**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	1 990 000	1 990 000
Leverantörsskulder		470 246	284 433
Skatteskulder		588 000	690 000
Övriga skulder		511 263	621 492
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	1 347 352	1 724 398
Summa kortfristiga skulder		**4 906 861**	**5 310 323**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**698 251 373**	**700 419 990**
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	174 500 000	174 500 000
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	120

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

Not 1 NETTOOMSÄTTNING	**2015**	**2014**
Årsavgifter	5 781 974	5 810 961
Hyror lokaler momspliktiga	3 869 001	3 728 744
Hyror lokaler	424 574	0
Hyror garage	1 249 739	1 426 196
Hyror förråd	59 402	13 584
Samfällighetsintäkter	19 180	0
Bredbandsintäkter	344 273	346 148
Hyresrabatt	-101 169	-38 349
Varmvattenintäkter	280 668	276 131
Öresutjämning	157	176
	11 927 798	**11 563 591**

Not 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2015**	**2014**
Övriga intäkter	91 187	79 829
	91 187	**79 829**

2

Not 3 DRIFTKOSTNADER	**2015**	**2014**
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	237 839	363 710
Fastighetsskötsel beställning	39 183	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	7 502	158 491
Fastighetsskötsel gård beställning	11 131	0
Snöröjning/sandning	18 389	0
Städning entreprenad	78 060	0
Städning enligt beställning	20 494	0
Mattvätt/Hyrmattor	79 167	75 527
Gemensamma utrymmen	63 900	49 109
Garage	141 162	107 219
Gård	0	5 858
Serviceavtal	21 731	18 423
Förbrukningsmateriel	19 644	164
Störningsjour och larm	0	1 500
	738 203	**780 002**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	19 030	0
Lokaler	9 052	61 250
Gemensamma utrymmen	33 605	0
Tvättstuga	0	-2 863
Källare	7 502	0
Entré/trapphus	0	24 779
Lås	9 153	13 606
VVS	8 871	4 804
Ventilation	76 953	87 162
Elinstallationer	20 104	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 869
Hiss	20 164	4 792
Balkonger/altaner	0	2 938
Skador/klotter/skadegörelse	16 261	19 301
Övrigt	68 048	3 663
	288 742	**222 301**
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	21 958	0
Garage/parkering	156 266	0
	178 224	**0**
Taxebundna kostnader		
El	407 180	414 098
Värme	553 032	729 287
Vatten	172 338	190 741
Sophämtning/renhållning	142 617	117 357
Grovsopor	1 865	0
	1 277 032	**1 451 483**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	106 080	49 202
Samfällighetsavgift	170 984	0
	277 064	**49 202**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**294 000**	**294 000**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**3 053 264**	**2 796 987**

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	360 188	342 333
	Hyresförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	37 136	20 000
	Föreningskostnader	21 700	12 992
	Styrelseomkostnader	4 943	4 873
	Fritids- och trivselkostnader	1 515	1 551
	Förvaltningsarvode	148 310	139 177
	Administration	16 665	11 096
	Korttidsinventarier	0	12 015
	Konsultarvode	-18 898	0
		571 559	**544 036**

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	133 500	103 800
	Sociala kostnader	45 117	33 200
		178 617	**137 000**

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	3 399 171	3 399 171
		3 399 171	**3 399 171**

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	698 050 000	698 050 000
	Utgående anskaffningsvärde	**698 050 000**	**698 050 000**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 643 171	-244 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 399 171	-3 399 171
	Utgående avskrivning enligt plan	**-7 042 342**	**-3 643 171**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**691 007 658**	**694 406 829**
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	293 548 624	293 548 624
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	202 200 000	202 200 000
	Taxeringsvärde mark	92 200 000	92 200 000
		294 400 000	**294 400 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	265 000 000	265 000 000
	Lokaler	29 400 000	29 400 000
		294 400 000	**294 400 000**

2

Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2015-12-31	2014-12-31
Kundfordringar	0	78 900
Skattekonto	308 353	411 617
Klientmedel hos SBC	5 582 648	2 683 162
Avräkning övrigt	0	12 956
	5 891 001	**3 186 635**

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkring	101 669	96 837
Fastighetsskötsel januari och februari	16 540	0
Upplupen intäkt vatten	316 545	286 507
Upplupen intäkt garage	222 200	209 066
Gemensamhetsanläggning	239 922	242 180
	896 876	**834 590**

Not 10 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	260 392 000	0	0	260 392 000
Upplåtelseavgifter	263 243 000	0	0	263 243 000
Fond för yttre underhåll	748 500	299 400	299 400	149 700
S:a bundet eget kapital	**524 383 500**	**299 400**	**299 400**	**523 784 700**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	703 667	-299 400	308 456	694 610
Årets resultat	1 174 845	1 174 845	-607 856	607 856
S:a fritt eget kapital	**1 878 511**	**875 445**	**-299 400**	**1 302 467**
S:a eget kapital	**526 262 011**	**1 174 845**	**0**	**525 087 167**

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	149 700	0
Reservering enligt stadgar	299 400	149 700
Reservering enligt stämmobeslut	299 400	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**748 500**	**149 700**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors-ändringsdag
SEB	0,540 %	30 354 500	32 902 500	2016-09-28
SEB	1,160 %	34 679 500	34 777 500	2019-08-28
SEB	2,390 %	34 679 500	34 777 500	2016-08-30
SEB	2,660 %	34 679 500	34 777 500	2017-08-30
SEB	2,810 %	34 679 500	34 777 500	2018-08-30
Summa skulder till kreditinstitut		**169 072 500**	**172 012 500**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 990 000	-1 990 000	
		167 082 500	**170 022 500**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 159 122 500 kr.

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2015-12-31**	**2014-12-31**
El	39 634	39 112
Värme	75 465	110 940
Vatten	0	11 285
Extern revisor	20 000	20 000
Arvoden	107 975	102 675
Sociala avgifter	33 926	29 089
Garage	19 296	18 091
Förutbetalda avgifter och hyror	1 051 055	1 147 028
Gemensamhetsanläggning	0	246 178
	1 347 352	**1 724 398**

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 3 / 4 2016

Malika Amina Djillali-Merzoug
Ledamot

Carl-Eric Ingemar Elfvin
Ledamot

Martin Johan Hallin
Ledamot

Aziz Moshél
Ledamot

John-Erik Göran Risberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2016
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjövikskajen, org. nr 769623-5428

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjövikskajen 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen Sjövikskajen för räkenskapsåret 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 och föreningens stadgar.

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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman
Auktoriserad revisor