

ÅRSREDOVISNING

för

BRF PÄRONGÅRDEN I ENSKEDEDALEN

Org. nr. 769607-3795

ÅR 2015

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2015-01-01 - 2015-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen 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 en medlem har pga. upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2001-07-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-14 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Dalen 16 i Stockholm
Adress: Grusåsgränd 141-185, 134-164 i Enskededalen.

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2015

Ordinarie:

Lars Melin Falkenström	Ordförande
Anders Fredriksson	Vice ordförande/kassör
Agneta Åstrand	Sekreterare
Magnus Nilsson	Ledamot
Mikael Karlsson	Ledamot
Svante Lindholm	Ledamot

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2015

Ordinarie:

Lars Melin Falkenström	Ordförande
Anders Fredriksson	Vice ordförande/kassör
Magnus Nilsson	Sekreterare
Svante Lindholm	Ledamot
Lana Starcevic	Ledamot
Shahla Safari	Ledamot
Jeanette Qvennerstedt	Ledamot

Suppleanter:

Mette Bendtsen
Lina Edberg
Sandra Forsman
Lillian Furhem

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Sofie Engström Salo Sammankallande
Ahmed Fleyeh
Adams Amos

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Ordinarie föreningsstämman hölls den 25 maj 2015.

Extra föreningsstämman hölls den 5 mars 2015. Vid stämman beslutades om att anta styrelsens förslag till nya stadgar för föreningen. Ordinarie stämman fastställde sedan detta beslut.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

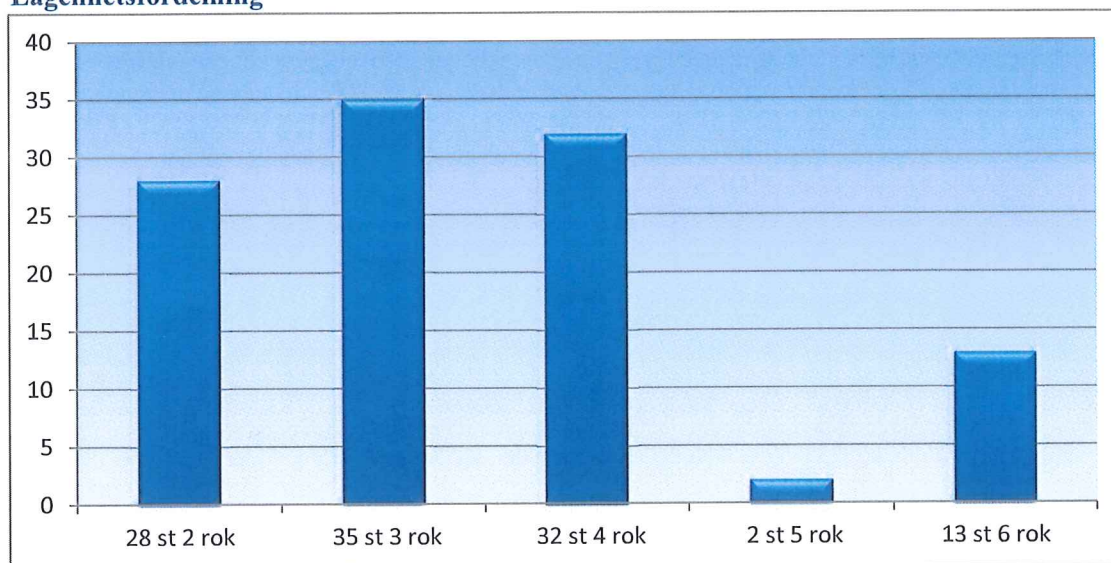
Fastighetsbeteckning: Dalen 16 i Stockholm

Nybyggnadsår och värdeår är 1980.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	139 287 000	139 287 000
Varav byggnader:	86 330 000	86 330 000
Varav mark:	52 957 000	52 957 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Vardia i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Lägenhetsfördelning



Föreningens fastighet har 110 stycken lägenheter varav 89 stycken är upplåtna med bostadsrätt och 21 stycken är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har också lokaler.

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Städning	Lucky Städ AB
Markskötsel	R.A Trädgård & Markservice AB
Snöröjning	R.A Trädgård & Markservice AB
Hissavtal	I.T.K. AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Bredband	Banhof
El	Fortum Ellevio/ Dalakraft AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	RundRetur AB/
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB

Föreningens ekonomi

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. Avskrivningskostnaden motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

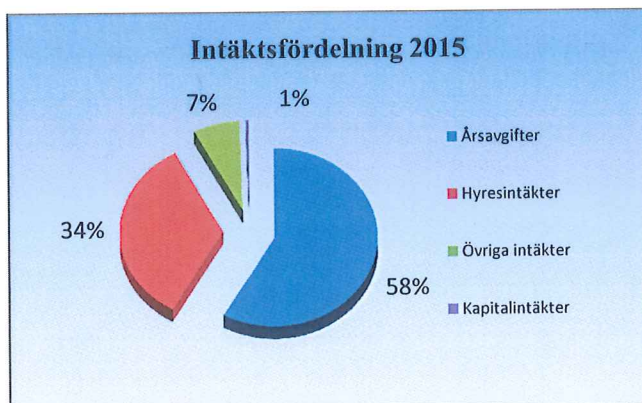
Rörelsekostnader - kostnader som kan härröras till förenings drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

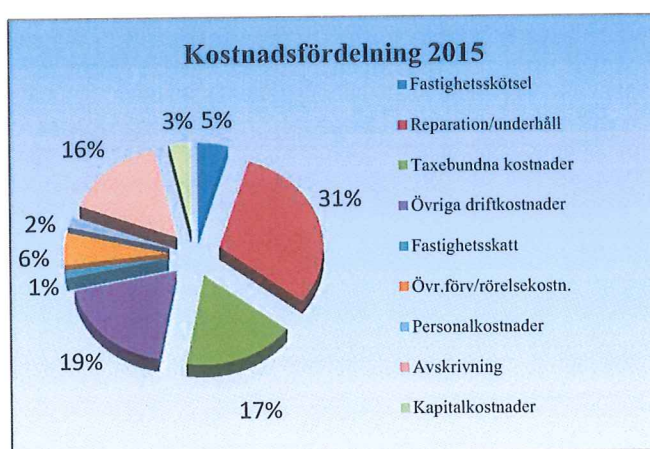
Utfall, tkr	2015	2014
Intäkter	7 433 995	6 812 836
Rörelsekostnader (exkl årets underhållskostnader)	-6 366 898	-6 501 952
Kapitalkostnader	-454 613	-1 067 611
Slitagekostnader	-1 935 875	-1 338 805
	-1 323 391	-2 095 532

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	4 348
Hyresintäkter	2 546
Övriga intäkter	539
Kapitalintäkter	30
Summa	7 464

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	557
Reparation/underhåll	3 670
Taxebundna kostnader	2 065
Övriga driftkostnader	2 240
Fastighetsskatt	170
Övr.förv/rörelsekostn.	696
Personalkostnader	234
Avskrivning	1 883
Kapitalkostnader	401
Summa	11 915



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Två nya hissar har installerats.
- Stampsolning i samtliga lägenheter och lokaler.
- Styrelsen tecknade nytt långtidskontrakt med förskolan och renoverade i samband med detta förskolans lokaler.
- Under 2015 byttes hela låssystemet ut.
- Styrelsen införde energibesparande åtgärder för fjärrvärme (prognosstyrning) samt bytte till ny lågförbrukande fasadbelysning på höghusdelarna.
- En stor insats har gjorts för att komma tillrätta med värmeproblematiken, där låghusen nu kan anses vara klara. Höghusen återstår.
- Föreningen antog nya stadgar samt styrelsen har lagt om samtliga lån till betydligt förmånligare villkor.
- Föreningen har under året haft ett stort antal skador som inneburit omfattande kostnader i renovering.

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2015 (20 års plan) och styrelsen gör en årlig genomgång. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 0,1 % av taxeringsvärde. Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 1 935 875 kr. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

Medlemsinformation

Under året har 12 (f.å 10) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 var 143 (f.å 145). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	6 895	6 497	6 472	6 243	6 303
Resultat efter fin. poster, tkr	-4 451	-3 782	-1 233	-1 898	-1 316
Balansomslutning, tkr	149 930	148 334	147 985	147 972	149 598
Soliditet, %	75%	76%	75%	75%	73%
Kassalikviditet, %	452%	413%	268%	133%	221%
Snittränta, %	1,15%	2,95%	3,61%	3,62%	3,68%
Årsavgift, kr/kvm boyta	549	520	520	488	488
Lån, kr/kvm boyta	3 504	3 513	3 522	3 526	3 829
Ränta, kr/kvm boyta	41	104	127	133	141
Värme, kr/kvm	119	134	147	141	131
El, kr/kvm	19	23	25	28	36
Vatten, kr/kvm	27	26	27	21	19

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-10 055 612
årets förlust	-4 451 222
	-14 506 833
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts	1 935 875
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-2 336 683
i ny räkning överföres	-14 106 025
	-14 506 833

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	1	6 894 667	6 497 330
Övriga rörelseintäkter	2	539 328	315 506
Summa rörelseintäkter mm		7 433 995	6 812 836
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-8 701 029	-6 829 964
Övriga externa kostnader	4	-695 952	-672 410
Personalkostnader	5	-233 926	-233 401
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 882 843	-1 878 858
Summa rörelsekostnader		-11 513 749	-9 614 634
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 630	43 818
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 098	-1 023 795
Resultat efter finansiella poster		-4 451 222	-3 781 775
Årets resultat		-4 451 222	-3 781 775

9

BALANSRÄKNINGAR

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	139 073 123	140 781 306
Maskiner, inventarier och installationer	7	748 736	843 700
		139 821 859	141 625 006

Summa anläggningstillgångar **139 821 859** **141 625 006**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		52 908	68 112
Övriga fordringar		154 329	33 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	646 069	349 648
		853 306	451 681

Kassa och bank

Kassa och bank	9	9 254 884	6 257 520
		9 254 884	6 257 520

Summa omsättningstillgångar **10 108 190** **6 709 201**

SUMMA TILLGÅNGAR **149 930 049** **148 334 207**

BALANSRÄKNINGAR

Not

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

127 262 075

121 784 836

Fond för yttre underhåll

400 808

295 827

Summa bundet eget kapital

127 662 883

122 080 663

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 055 612

-6 168 855

Årets resultat

-4 451 222

-3 781 775

Summa fritt eget kapital

-14 506 833

-9 950 631

Summa eget kapital

113 156 050

112 130 032

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

34 536 343

34 578 220

Summa långfristiga skulder

34 536 343

34 578 220

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

50 800

92 068

Leverantörsskulder

687 656

288 151

Övriga kortfristiga skulder

264 321

274 329

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 234 879

971 407

Summa kortfristiga skulder

2 237 656

1 625 955

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

149 930 049

148 334 207

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

58 000 000

58 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader och förbättringsarbeten	1,18%	1,18%
Maskiner	10%	-
Inventarier	20%	20%
Installationer	10%	10%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med föregående år.

Avsättning till och inanspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:
Årsavgifter och hyror.

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	4 348 453	4 138 040
	Hysesintäkter bostäder	1 810 057	1 871 666
	Hysesintäkter lokaler	736 157	487 624
		6 894 667	6 497 330
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Fastighetsskatt	7 384	0
	El	0	3 630
	Bredband	10 900	6 400
	Övriga fasta intäkter	4 884	5 166
	Gemensamhetslokal	0	25 000
	Överlåtelse- & pantavgifter	25 571	14 661
	Fakturerade kostnader	1 320	1 320
	Försäkringsersättning	489 090	259 329
	Övriga intäkter	179	0
		539 328	315 506
Not 3	Driftkostnader	2015	2014
	<i>Fastighetsskötsel</i>		
	Fastighetsskötsel enligt avtal	97 074	92 601
	Städ	94 903	112 298
	Städ,extra	16 677	9 968
	Besiktningskostnader	18 742	34 525
	Bevakningskostnader	10 245	8 767
	Markskötsel	158 498	155 505
	Snöröjning/Halkbekämpning	135 883	150 283
	Förbrukningsmaterial	24 630	19 118
		556 652	583 065
	<i>Reparationskostnader</i>		
	Reparation byggnader	100 061	80 616
	Reparation hiss	120 447	136 763
	Reparation lokaler	59 251	2 527
	Reparation installationer	64 828	75 312
	Reparation värmeinstallationer	44 085	22 931
	Reparation markanläggningar	17 539	8 287
		406 211	326 436
	<i>Underhållskostnader</i>		
	Underhåll av lokaler	428 448	0
	Underhåll gemens. utrymme	1 014 731	984 399
	Underhåll installationer	1 729 994	209 425
	Underhåll VA/sanitet	90 835	40 000
		3 264 008	1 233 824

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Taxebundna kostnader och uppvärmning

El	204 041	239 317
Fjärrvärme	1 260 359	1 424 984
Vatten	288 055	274 526
Sophämtning	312 288	179 470
	2 064 743	2 118 297

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkringar	156 818	152 549
Självrisk/Skador	1 081 682	1 313 008
Tomträttsavgäld	520 000	520 000
Förvaltningsarvode, tekniskt	111 137	108 380
Förvaltningsarvode, tekniskt extra	141 067	67 492
Tv/Bredband	229 111	230 603
	2 239 815	2 392 032

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt bostäder	136 730	143 440
Fastighetsskatt lokaler	32 870	32 870
	169 600	176 310

Totalt driftkostnader

8 701 029 6 829 964

Not 4 Övriga externa kostnader

2015 2014

Förbrukningsmaterial	32 142	14 175
Telekommunikation	41 730	4 710
Pantsättningar och överlåtelser	35 817	22 625
Indrivningskostnader	0	19 806
Konstaterade förluster	5 721	0
Revisionsarvode	24 168	22 835
Arvode ekonomisk förvaltning	158 130	155 831
Konsultarvoden	74 419	16 519
Medlemsavgift organisationer	15 580	10 965
Övriga externa tjänster	5 241	9 863
Övriga omkostnader	303 004	395 081
	695 952	672 410

Arvode och kostnadsersättning för revisionen

2015 2014

BoRevision i Sverige AB

Revisionsuppdrag	24 168	22 835
	24 168	22 835

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Not 5 Anställda och personalkostnader		2015	2014
Löner, ersättningar och sociala kostnader			
Arvoden till styrelsen		191 981	177 600
Arbetsgivaravgifter		41 945	55 801
		233 926	233 401
Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0
Not 6 Byggnader och mark		2015	2014
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Ingående anskaffningsvärde		144 729 702	144 729 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		144 729 702	144 729 702
Ackumulerade avskrivningar			
Ingående avskrivningar		-3 948 396	-2 240 213
Årets avskrivningar		-1 708 183	-1 708 183
Utgående ackumulerade avskrivningar		-5 656 579	-3 948 396
Utgående planenligt restvärde		139 073 123	140 781 306
Taxeringsvärden byggnader		86 330 000	86 330 000
Taxeringsvärden mark		52 957 000	52 957 000
		139 287 000	139 287 000
Not 7 Maskiner, inventarier och installationer		2015	2014
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Ingående anskaffningsvärde		1 658 375	1 610 000
Årets anskaffningsvärde		79 696	48 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 738 071	1 658 375
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Ingående avskrivningar enligt plan		-814 675	-644 000
Årets avskrivningar enligt plan		-174 660	-170 675
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-989 335	-814 675
Utgående planenligt restvärde		748 736	843 700

Brf Pärongården i Enschedalen
769607-3795

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015	2014
	Tv	17 814	17 810
	Bredband	39 391	39 391
	Försäkring	25 983	24 304
	Förvaltningsarvode	90 848	96 157
	Markskötsel	0	32 696
	Fastighetsskötsel	10 680	0
	Tomträttsavgäld	130 000	130 000
	Snöröjning/Halkbekämpning	70 515	0
	Hisservice	2 288	0
	Medlemsavgift	7 490	7 490
	Delbetalning av hissutbyte	251 060	0
	Förutbetalt övrigt	0	1 800
		646 069	349 648
Not 9	Likvida medel	2015	2014
	Den löpande verksamheten		
	Resultat efter finansiella poster	-4 451 222	-3 781 774
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 882 843	1 878 858
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 568 379	-1 902 916
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
	Förändring av kortfristiga fordringar	-401 625	-31 371
	Förändring av kortfristiga skulder	662 977	-115 556
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 307 027	-2 049 843
	Investeringsverksamheten		
	Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-79 696	-48 375
	Utbetalning inre fond	-10 008	-15 531
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-89 704	-63 906
	Finansieringsverksamheten		
	Amorteringar	-83 145	-87 634
	Insatser och upplåtelser	5 477 240	4 350 000
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 394 095	4 262 366
	Årets kassaflöde	2 997 364	2 148 617
	Likvida medel vid årets början	6 257 520	4 108 903
	Likvida medel vid årets slut	9 254 884	6 257 520

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Not 10 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	110 896 800	1 821 600	112 718 400
Upplåtelseavgifter	10 888 036	3 655 639	14 543 675
Fond för yttre underhåll	295 827	104 981 *	400 808
Balanserat resultat	-6 168 855	-3 886 756	-10 055 612
Resultat föregående år	-3 781 775	3 781 775	0
Årets resultat	0	-4 451 222	-4 451 222
* Avsättning enligt stämmobeslut		1 338 805	
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-1 233 824	
		104 981	

Not 11 Skulder till kreditinstitut

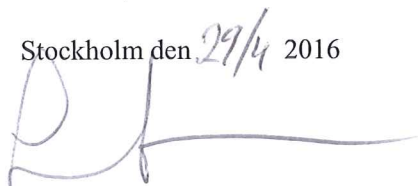
			2015	2014
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Nordea	0,32%	2016-12-15	11 524 096	0
Nordea	0,27%	2016-12-09	11 600 000	0
SBAB	1,54%	2018-12-13	11 463 047	11 512 366
SBAB		Avslutat	0	11 600 000
SBAB		Avslutat	0	11 557 922
Nästa års amortering			-50 800	-92 068
			34 536 343	34 578 220

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015	2014
Förskottsbetalda avgifter och hyror	757 171	564 862
Revisionsarvode	23 750	23 000
Fjärrvärme	179 608	218 528
El	19 962	22 186
Städning	0	8 627
Sophämtning	254 388	134 204
	1 234 879	971 407

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

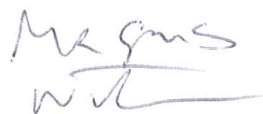
Stockholm den 29/4 2016



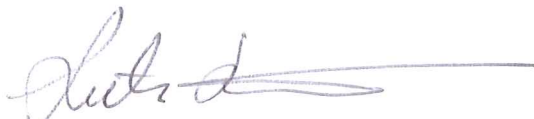
Lars Melin Falkenström
Ordförande



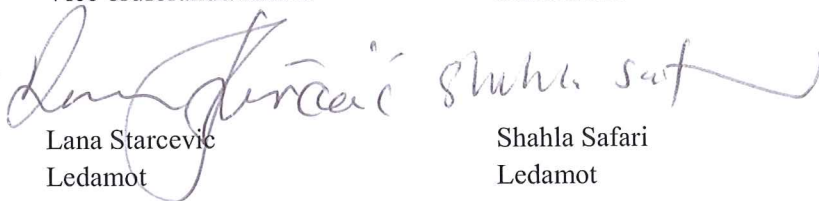
Anders Fredriksson
Vice ordförande/kassör



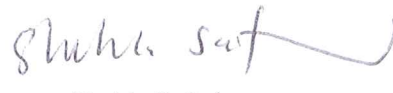
Magnus Nilsson
Sekreterare



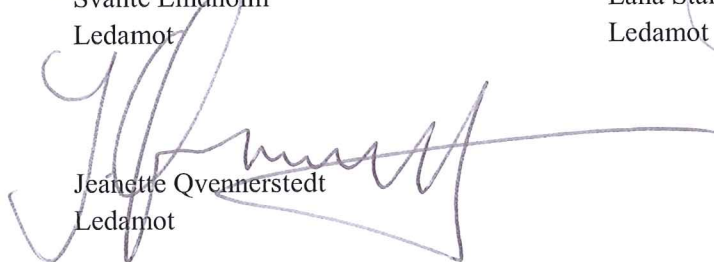
Svante Lindholm
Ledamot



Lana Starcevic
Ledamot



Shahla Safari
Ledamot



Jeanette Qvennerstedt
Ledamot

miu

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2016



BoRevision i Sverige AB

Ola Trané

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärongården i Enskededalen, org.nr. 769607-3795

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärongården i Enskededalen 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 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pärongården i Enskededalen för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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.

Stockholm den 4 maj 2016



Ola Trané
BoRevision AB