



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

FULLRIGGAREN & SKONAREN



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren

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 2008 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1998-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2013-12-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Karin Christina de Fine Licht	Ordförande
Laura Ruth Goobar Larsson	Vice ordförande
Staffan Einar Anderberg	Sekreterare
Jane Astrid Olsson	Kassör
Lars Gustaf Brötell	Ledamot
Jan Henrik Lennart Hoffman	Ledamot
Göran Sigfrid Redebring	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton	Ordinarie Extern	Elton Revision
Bengt Askerbäck	Ordinarie Intern	Bodalsvägen 12, Lidingö

Valberedning

Per Karlsson
Ghia Odéen Sammankallande
Cecilia von Konow

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fullriggaren 1	1999	Lidingö
Skonaren 2	1999	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

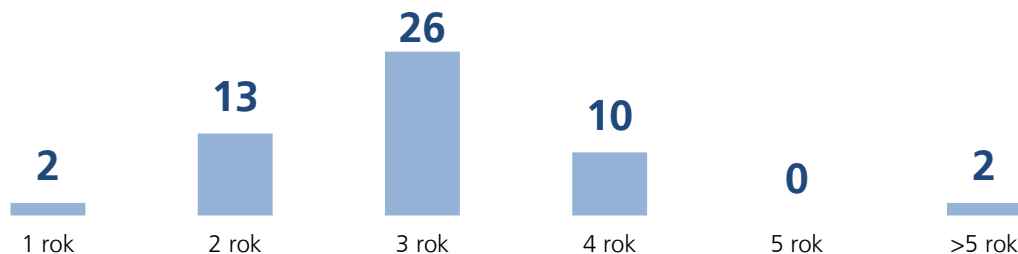
Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 592 m², varav 4 121 m² utgör lägenhetsyta och 471 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Verksamhet i lokalerna	Yta
Förskola	300 m ²
Kommersiell	54 m ²
Kommersiell	63 m ²
Ateljé	12 m ²

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Pannrummet (UC) i Bodal 12

Kommentar

Styrelselokal
Utnyttjas dels som möteslokal, dels som förråd för utemöbler o dyl.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av radiatorventiler, termostater samt injustering av värmesystemet, Installering av TTM avgasare med magnetfilter	2014	
Elcentraler moderniserade	2013	
Lokalventilation Montessori utbyggd	2013	
Nytt expansionskärl	2013	
Målning garagedörrar o källare	2013	
Nya nycklar till allmänna utrymmen	2013	
Hissarna renoverade.	2012	
Dränering vid 12:an kompletterad	2012 - 2013	
Inredning piskbalkong	2012	
Byte tvättmaskiner i 12:an	2011	
Försäljning av råvind	2009 - 2010	Råvind 26 kvm i Skonaren 2 försålades 2009, under 2010 inreddes den till etage för underliggande lägenhet.
Takrenovering	2009 - 2010	Takrenovering, inbyggnad piskaltaner, tilläggsisolering m.m.
Säkerhetsdörrar	2008	Installerade i samtliga lgh
Grovtvättmaskin	2008	Installerad i 10:an
Renovering av balkonger	2007	Vissa sprickor lagade, tak målade
Nya entrédörrar	2006	
Byte av trapphusarmaturer	2006	Enbart i 10an
Ombyggnad lokal	2006	Lokal blev till 4 lägenheter
OVK	2005	OVK Bostadslägenheter - godkänd
Huvudavlopp 2	2004	Re-lining till tomtgräns Bodalsv.12
Fönsterrenovering	2004	Nya fönster & balkongdörrar. Garantibes. sept. 2006
Tomtarbete	2003	Asfaltering garageplan Bodalsv. 12
Frånluftsfläktar	2003	Renovering fläktar 12:1, 10:1 och 10:2
Huvudavlopp 1	2003	Byte till tomtgräns Bodalsv. 10
Tvättstuga 2	2003	Renovering tvättstuga Bodalsv. 12
Dränering	2003	Omläggning dränering Bodalsv. 10
Ombyggnad UC	2003	Renov. fjärrvärmecentral kompl.
Brandvarnare	2003	Lägenheter (10 års litiumbatterier)
Grundjustering radiatorer	2003	Lägenheter och lokaler
Rörstambyte	2002 - 2003	Garantibesiktigat 11 jan. 2005
Tvättstuga 1	2002	Nybyggnation Bodalsv. 10
Nya vattenledningsrör till radiatorerna, balkongrenovering.		Under 1990-talet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem AB
Fastighetskötare	Eneroth's Fastighetservice AB
Fastighetservice jour	Svensk Fastighetstjänst AB
Service hissar	Hissgruppen AB
Fjärrvärme	Fortum AB
VA och hushållssopor	Lidingö stad
Fastighetslån	Swedbank
Trappstädning	Ren Standard
Ventilation	Poolventilation AB
Värmesystemet	Älvsjö Rör ABSBC
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

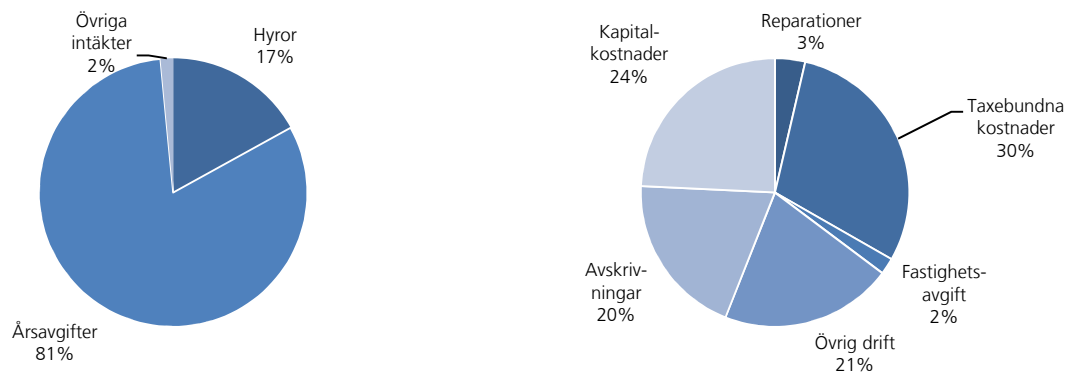
Under verksamhetsåret har föreningen amorterat kr 500 000 på kortfristig lån.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2034.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	658 399	987 529
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 040 674	3 055 175
Finansiella intäkter	2 498	4 313
Minskning kortfristiga fordringar	0	30 446
	3 043 172	3 089 934
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 580 857	1 996 260
Finansiella kostnader	674 789	721 150
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	200 000
Ökning av kortfristiga fordringar	41 176	0
Minskning av långfristiga skulder	500 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	59 672	1 654
	2 856 494	3 419 064
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	845 078	658 399
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	186 679	-329 130

*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

Inga större underhållsarbeten har utförts under året. Föreningen har fått tillstånd av Lidingö stad att anlägga 2 st parkeringsplatser på Bodalsvägen 12's garageplan. De offerter som kom in under verksamhetsåret var för kostsamma varför styrelsen bestämde sig för att på nytt ta in nya kostnadsanbud under våren 2016.

Trots den omfattande värmejustering som gjordes under hösten 2014 fick speciellt de boende i Bodalsvägen 10 problem med värmen i sina lägenheter precis innan jul 2015. Trots olika insatser blev det justerat först i januari 2016.

Händelser efter året

Endast löpande underhållsarbeten beräknas genomföras under 2016.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80 st
Tillkommande medlemmar: 4 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	604	604	604	637
Hyror/m ² hyresrättsyta	996	996	994	755
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 783	4 905	5 026	5 393
Elkostnad/m ² totalyta	17	15	18	20
Värmekostnad/m ² totalyta	123	103	127	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	18	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	147	157	170	213
Soliditet (%)	62	62	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	238	-199	-225	-284
Nettoomsättning (tkr)	3 039	3 055	3 052	3 060

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 121 m² bostäder och 471 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	238 298
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-298 760
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 000
summa balanserat resultat	-173 462

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

22 438
-151 024

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	3 039 374	3 054 515
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 300	660
Summa rörelseintäkter		3 040 674	3 055 175

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-1 287 838	-1 702 385
Övriga externa kostnader	Not 4	-181 840	-172 357
Personalkostnader	Not 5	-111 179	-121 518
Avskrivningar	Not 6	-549 229	-540 895
Summa rörelsekostnader		-2 130 086	-2 537 155

RÖRELSERESULTAT

910 589 **518 020**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 498	4 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-674 789	-721 150
Summa finansiella poster		-672 291	-716 837

ÅRETS RESULTAT

238 298 **-198 817**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 7	52 723 623
Maskiner och inventarier	Not 8	53 253 342
Summa materiella anläggningstillgångar	52 793 807	53 343 036
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	52 793 807	53 343 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	20	20
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	575 336
Summa kortfristiga fordringar	575 356	648 858
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	321 184	19 827
Summa kassa och bank	321 184	19 827
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	896 540	668 685
SUMMA TILLGÅNGAR	53 690 347	54 011 721

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 837 677	32 837 677
Fond för yttre underhåll	Not 11	812 368	1 101 575
Summa bundet eget kapital		33 650 045	33 939 252
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-411 760	-502 150
Årets resultat		238 298	-198 817
Summa fritt eget kapital		-173 462	-700 967
SUMMA EGET KAPITAL		33 476 583	33 238 285
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	19 633 000	20 133 000
Summa långfristiga skulder		19 633 000	20 133 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		85 658	127 404
Övriga skulder		6 584	8 268
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	488 522	504 764
Summa kortfristiga skulder		580 764	640 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 690 347	54 011 721
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	25 017 400	25 017 400
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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Fastighetsrenovering	10-20 år	10-20 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Port/säkerhetsdörr	20-25 år	20-25 år
Stambyte	200 år	200 år
Piskbalkong	40 år	40 år
Maskiner	5-10 år	5-10 år
Hissanläggning	40 år	40 år
Tak	50 år	50 år
Ventilation	15 år	15 år
Fönster	30 år	30 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 478 123	2 478 123
	Hyror bostäder	56 280	55 855
	Hyror lokaler momspliktiga	82 337	82 426
	Hyror lokaler	346 448	346 840
	Hyror garage	18 000	18 000
	Hyror förråd	13 200	13 200
	Kabel-TV intäkter	45 000	45 000
	Fakturerade kostnader	0	15 086
	Öresutjämning	-13	-15
		3 039 374	3 054 515

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	1 300	660
		1 300	660
Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 550	57 646
	Fastighetsskötsel beställning	13 520	1 144
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 811	12 137
	Snöröjning/sandning	1 639	0
	Städning entreprenad	39 865	39 848
	Städning enligt beställning	8 207	0
	Sotning	0	1 865
	Hissbesiktning	2 759	2 669
	Gemensamma utrymmen	1 350	790
	Gård	5 755	7 235
	Serviceavtal	6 086	9 327
	Förbrukningsmateriel	5 260	4 738
	Teleport/hissanläggning	5 223	5 223
		167 024	142 621
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	19 494
	Förskola	49 310	40 500
	Tvättstuga	1 161	4 725
	Sophantering/återvinning	0	547
	Lås	3 484	0
	VVS	29 969	11 979
	Ventilation	0	9 804
	Elinstallationer	1 854	1 491
	Hiss	0	2 184
	Fönster	0	16 663
	Skador/klotter/skadegörelse	13 486	61 980
	Vattenskada	0	22 837
		99 264	192 204
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	194 258
	Förskola	10 500	0
	VVS	0	207 950
	Elinstallationer	11 938	0
		22 438	402 207
	Taxebundna kostnader		
	El	80 108	67 525
	Värme	563 328	474 001
	Vatten	79 283	71 680
	Sophämtning/renhållning	101 140	109 768
	Grovsopor	4 039	4 049
		827 898	727 023
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 874	53 139
	Kabel-TV	72 608	89 391
		116 482	142 530
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	54 732	95 801
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 287 838	1 702 385

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	4 372	1 761
	Inkassering avgift/hyra	425	600
	Revisionsarvode extern revisor	10 445	-1 047
	Föreningskostnader	5 763	7 631
	Styrelseomkostnader	205	518
	Fritids- och trivselkostnader	5 139	2 664
	Förvaltningsarvode	108 865	106 105
	Administration	11 485	4 470
	Korttidsinventarier	0	16 214
	Konsultarvode	29 442	22 041
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 700	11 400
		181 840	172 357
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	92 860	88 000
	Löner	12 490	6 420
	Kostnadsersättningar	83	0
	Sociala kostnader	5 746	27 098
		111 179	121 518
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	185 961	185 961
	Värmesystem	10 000	1 667
	Förbättringar	333 758	333 758
	Maskiner	19 509	19 509
		549 229	540 895

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	58 089 426	57 889 426
	Nyanskaffningar	0	200 000
	Utgående anskaffningsvärde	58 089 426	58 089 426
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 836 084	-4 314 698
	Årets avskrivningar enligt plan	-519 719	-519 719
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 355 803	-4 834 417
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 723 623	53 253 342
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 009 212	7 009 212
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 814 000	35 814 000
	Taxeringsvärde mark	26 116 000	26 116 000
		61 930 000	61 930 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 800 000	58 800 000
	Lokaler	3 130 000	3 130 000
		61 930 000	61 930 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	181 501	181 501
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	181 501	181 501
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-91 807	-72 298
	Årets avskrivningar enligt plan	-19 509	-19 509
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-111 316	-91 807
	Redovisat restvärde vid årets slut	70 184	89 694
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	530	423
	Skattefordran	50 912	9 843
	Klientmedel hos SBC	523 894	638 572
		575 336	648 838

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	26 786 289	0	0	26 786 289
Upplåtelseavgifter	6 051 388	0	0	6 051 388
Fond för yttre underhåll	812 368	113 000	-402 207	1 101 575
S:a bundet eget kapital	33 650 045	113 000	-402 207	33 939 252
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-411 760	-113 000	203 390	-502 150
Årets resultat	238 298	238 298	198 817	-198 817
S:a ansamlad förlust	-173 462	125 298	402 207	-700 967
S:a eget kapital	33 476 583	238 298	0	33 238 285

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 101 575	1 423 993
Reservering enligt stadgar	113 000	113 025
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-402 207	-435 443
Vid årets slut	812 368	1 101 575

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	3,190 %	5 711 000	5 711 000	2017-04-25
Swedbank	1,170 %	5 711 000	5 711 000	2018-09-25
Swedbank	3,180 %	5 711 000	5 711 000	2018-01-25
Swedbank	0,750 %	1 000 000	1 000 000	Rörlig
Swedbank		0	500 000	Avslutat
Swedbank	1,240 %	1 500 000	1 500 000	Rörlig
Summa skulder till kreditinstitut		19 633 000	20 133 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		19 633 000	20 133 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 633 000 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	81 000	80 000
	Sociala avgifter	15 164	25 136
	Ränta	75 916	91 426
	Förutbetalda avgifter o hyror	316 442	308 202
		488 522	504 764

Styrelsens underskrifter

LIDINGÖ den 1 / 4 2016



Karin Christina de Fine Licht
Ordförande



Laura Ruth Goobar Larsson
Vice ordförande



Staffan Einar Anderberg
Sekreterare



Jane Astrid Olsson
Kassör



Lars Gustaf Brötell
Ledamot



Jan Henrik Lennart Hoffman
Ledamot



Göran Sigfrid Redebring
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 4 2016



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Bengt Askerbäck
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren,
org.nr 769600-1747.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren 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

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 Fullriggaren & Skonaren 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 mitt 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.

Lidingö den 5 april 2016



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Bengt Askerbeck
Internrevisor