

Årsredovisning för
Brf Geringslådan
769618-7520

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplýsningar till resultaträkning	10-11
Upplýsningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	13

✓


A

Förvaltningsberättelse 2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Geringslådan (769618-7520) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-24 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Geringslådan 1, i Stockholms kommun med adresser Majrovägen 1, 3, 5 samt Lingvägen 122 i Gubbängen.

Fastigheten Geringslådan 1 byggdes år 2009. Marken innehas med äganderätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
49	lägenheter, bostadsrätt	4035 m ²

På föreningens fastighet finns 35 parkeringsplatser, 18 carportplatser samt 17 markplatser. 34 hyrs ut till medlemmar och 1 hyrs ut externt.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Idha Kjellberg	ledamot och ordförande från 2015-09-21
Andreas Lindell	ledamot
Rani Lindvall Kotta	ledamot
Nadja Hakobyan	suppleant
Linn Hultman	suppleant - valdes in i samband med årsstämman 2015-05-21

Under delar av året har också följande personer ingått i styrelsen

Erika Svanström	ledamot och ordförande - avgick i samband med avflyttning 2015-09-21
Jenny Engström	suppleant - avgick på egen begäran vid årsstämman 2015-05-21

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Revisor har varit Jonas Svensson Ernst & Young, vald vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Lili Brise (sammanställande), Lennart Lindahl och Stefan Olsson.

✓

RUK
A1

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2015-05-21.

På stämman representerades 29 av föreningens lägenheter, varav 5 via fullmakt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 26 protokollförda sammanträden varav 13 styrelsemöten, 13 övriga möten samt 2 extra stämmor.

Det relativt stora antalet möten handlar delvis om att man under året har arbetat med att avsluta samtliga garantibesiktningpunkter med föreningens byggherre. Under 2016 ser styrelsen fram emot ett mindre antal möten då detta arbete i princip är slutfört. Se även senare punkt för mer information.

Första extra stämman ägde rum 2015-06-09 och handlade om fastställande av nya stadgar.

De gamla stadgarna var svåra att förstå och tolka och därför lade styrelsen ner ett omfattande arbete för att förtydliga stadgarna. För att anta nya stadgar krävs två stämmor. Den ordinarie stämman och extra stämman röstade för att de nya stadgarna skulle antas.

Andra extra stämman ägde rum 2015-06-25 och handlade om styrelsens förhandlingar med Besqab.

Styrelsen ville ha de boendes mandat att slutförhandla med Besqab kring kvarstående besiktningpunkter och ekonomiska krav som föreningen haft. Styrelsen föreslog även att föreningen skulle låna ut ca 260.000 kronor för att i förskott kunna betala ut de pengar som Besqab lovat de boende i bottenvåningen för den sveda och värk som de fick utstå i samband med omdragningen av VV, VVC och värme i deras lägenheter.

Stämman godkände förslaget om att ge styrelsen mandat att slutförhandla, att skriva av besiktningpunkterna och att föreningen var villig att låna ut pengar till de boende i bottenvåningen, dock med tilläggsyrkandet att

"Att en förskottsutbetalning på ca 260 000 kr till de berörda boende i bottenvåningen endast görs om styrelsen i förhandlingen med Besqab erhåller en skriftlig garanti på att Besqab utbetalar till föreningen under hösten 2015 motsvarande belopp som utbetalats i förskott av föreningen."

Då detta inte skett, har inga pengar ännu lånats ut. Slutförhandling med Besqab pågår.

Överlåtelse

Under året har fem av föreningens lägenheter överlåtits.

Ekonomi

Fastigheten är upplåten med äganderätt, vilket innebär att föreningen själv innehar den mark vår fastighet står på. Denna har överlåtits till föreningen i augusti 2009.

Fastighetens taxeringsvärde under 2015:

Byggnad	51 000 000
Mark	17 800 000
Summa	68 800 000

2

pu
41

Föreningen betalar från och med 2014 halv kommunal fastighetsavgift för åren 6-10. Från och med år 11, alltså 2019, kommer hel kommunal fastighetsavgift att betalas. Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag sedan 2010.

Kassaflöde

Föreningen har en god ekonomi och just nu en relativt välfylld kassa. I början av 2016 valde styrelsen även att binda ett av våra tre lån (det som i årsredovisningen för 2015 står som bundet till 2016-01-15) till den 7-åriga räntan 2,11%. Detta lån kommer vi även att årligen amortera 240,000 kronor på.

I slutet av 2016 löper den första av föreningens två swappar ut. Detta kommer att innebära en årlig besparing på nästan 420,000 kronor jämfört med de senaste åren.

Årsavgifterna och framtida underhåll

Årsavgifterna är beräknade för att täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Dessa omfattar bland annat ränta, amortering, skatter och driftskostnader. Avgifterna avvägs i första hand utifrån ett kassaflödesperspektiv (hur mycket pengar som kommer in jämfört med hur mycket pengar som betalas ut i år) och ett underhållsperspektiv.

När det i en framtid är dags att utföra större underhåll på fastigheten kommer föreningen att ha amorterat av på det ursprungliga lånet, vilket skapar utrymme att finansiera nödvändigt större underhåll genom upptagande av nya lån. För löpande underhåll används det årliga kassaflödet i första hand.

Styrelsen har efter diskussioner med våra ekonomiska förvaltare beslutat att för 2016 lämna årsavgifterna oförändrade.

Avskrivningar

Föreningen tillämpar sedan 2014 en linjär avskrivningsmodell (istället för som tidigare en progressiv avskrivningsmodell), där vi kommer att skriva av 1% av fastighetens värde per år under 100 år.

Detta får till följd att föreningen från och med 2014 kommer att redovisa ett **bokföringsmässigt** underskott i våra årsredovisningar. Detta har dock ingenting med föreningens kassaflöden, eller uttag av årsavgifter, att göra.

Viktigt att notera är att vi har en god ekonomi där det i praktiken inte påverkar vår förenings situation när det gäller likviditeten, det vill säga tillgången på pengar, eller föreningens möjlighet att betala räkningarna.

Årets resultat

Styrelsen föreslår att, av till disposition tillgängliga medel utgörande,

Balanserat resultat	- 261 111kr
Reservering till fond för yttre underhåll, enl. ek. plan	- 60 591 kr
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-321 702 kr
Och årets resultat	-807 787 kr
Balanseras i ny räkning	-1 129 489 kr

Beträffande föreningens finansiella ställning i övrigt hänvisas till följande resultat och balansräkningar med noter. Notera att det återigen här handlar om ett bokföringsmässigt underskott.

✓


A.L.

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Bygghälsförsäkring är tecknad hos GAR-BO Försäkrings AB och gäller i 10 år från godkänd slutbesiktning.

Föreningen har tecknat Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus, vilket minskar risken för kostsamma vattenskador. Om olyckan är framme ingår skadebesiktning och försäkringsskydd.

Nya stadgar

Under 2015 antog föreningen nya stadgar. Syftet med detta var i första hand att uppdatera föreningens stadgar utefter gällande lagar och regler, samt att få tydligare stadgar som inte kan missförstås. Som en del av de nya stadgarna har nu föreningen rätt att ta ut en avgift vid andrahandsupplåtelse, någonting som vi sedan 2016-01-01 även gör. Avgiften är totalt 10% av ett prisbasbelopp per år, för 2016 alltså ca 4000 kronor / år för en lägenhet som är uthyrd i andra hand hela året. Denna avgift kommer att tas ut månadsvis, om en lägenhet någon gång under den aktuella månaden är uthyrd i andra hand.

Observera att en andrahandsupplåtelse alltid måste godkännas av styrelsen innan den påbörjas.

Fastighet

Under året har arbetet med innergården fortsatt. Många buskar har grävts bort och ersatts med staket, nya träd och buskar har planterats, och nya utemöbler har köpts in.

Två städdagar har anordnats, en på våren och en på hösten. Höstens städdag avslutades med en enklare grillmiddag som föreningen bjöd de boende i föreningen på. En mycket uppskattad träff som styrelsen hoppas skall bli en tradition genom åren framöver.

Inför nästa år finns planer på att fortsätta arbetet med att göra gården ännu trevligare, bland annat genom att förnya lekplatsen och plantera ytterligare buskar som insynsskydd.

Avhjälpande av byggfel gällande VV, VVC och värme samt återstående garantibesiktningspunkter

Under vintern har systemet justerats in och värmen fungerar nu bra i fastigheten, problemen med varma golv i bottenvåningen avhjälpes i och med att rören drogs upp i taket.

De sista små besiktningspunkterna har avhjälpes och styrelsen håller på att slutförhandla med Besqab. Innan sommaren 2016 ser vi fram emot att vara helt klara med Besqab.

OVK

I januari 2016 utfördes OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i fastigheten, detta är lagstadgat och i vår fastighet utförs OVK vart sjätte år. OVK blev ej godkänd på grund av smutsiga ventilationskanaler, detta kommer under våren 2016 avhjälpas genom en större underhållsrengöring av systemet.

Balkonger och uteplatser

Under året har några boende valt att glasa in sina balkonger och arbetet har utförts av Lumon Sverige AB. Bygglovet för inglasningar är giltigt till 2019-09-30.

2

eva
A1

Det är även tillåtet att ta bort sina buskar och sätta staket runt sina uteplatser, eller att sätta upp markiser på balkongerna. Dock behöver den som vill göra något av detta lämna in ett underhållsavtal och få detta godkänt av styrelsen innan arbetet påbörjas.

Vid överlåtelse av lägenhet med något av ovanstående krävs att den nya ägaren lämnar in ett underhållsavtal för att bli godkänd som medlem i föreningen, detta finns reglerat i föreningens stadgar.

Framtidsfrågor

Styrelsen håller på att ta fram underlag för att eventuellt utöka sopstationen med fler kärl för sopsortering av kartong, plast och metall.

Insynsskydd ut mot Lingvägen är ett önskemål från de boende, hur detta skall utformas håller styrelsen på att arbeta med.

Förvaltning

Styrelsen har löpande under året besiktat föreningens fastighet. Avtal har setts över, för att föreningen ska ha så fördelaktiga och effektiva avtal som möjligt.

- Fastighetsägarna Stockholm AB har anlitats för den ekonomiska förvaltningen
- Lars Lundström Service AB (LLS) har anlitats för fastighetsskötsel
- Ren Standard har anlitats för trappstädning
- WIAB Service AB har anlitats för att sköta om föreningens undercentral
- EMJ Service har anlitats för snöröjning av taken
- De boende i föreningen har själva hjälpts åt att sköta trädgårdsskötseln

Ny leverantör av IT-tjänster

Föreningen bytte den 1 december 2014 leverantör av bredband, TV samt telefoni från Ownit/Canal Digital Kabel till Bredbandsbolaget som helhetsleverantör.

Styrelsen den 2016-04-15


Idha Kjellberg


Andreas Lindell


Rani Lindvall Kotta


Linn Hultman


Nadja Hakobyan

7


AL

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 321 394	3 328 298
Övriga rörelseintäkter	2	253	48 128
Summa rörelseintäkter		3 321 647	3 376 426
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 525 840	-1 275 988
Övriga externa kostnader	4	-19 004	-89 130
Personalkostnader och arvoden	5	-173 080	-142 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 103 950	-1 103 950
Summa rörelsekostnader		-2 821 874	-2 611 636
Rörelseresultat		499 773	764 790
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 175	4 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 308 736	-1 386 519
Summa finansiella poster		-1 307 561	-1 381 955
Resultat efter finansiella poster		-807 788	-617 165
Resultat före skatt		-807 788	-617 165
Skatter			
Årets resultat		-807 787	-617 165

7

Ant
M

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	127 657 000	128 753 500
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	22 350	29 800
Summa materiella anläggningstillgångar		127 679 350	128 783 300
Summa anläggningstillgångar		127 679 350	128 783 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 012	28 319
Summa kortfristiga fordringar		57 012	28 326
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 034 916	1 338 811
Summa kassa och bank		1 034 916	1 338 811
Summa omsättningstillgångar		1 091 928	1 367 137
SUMMA TILLGÅNGAR		128 771 278	130 150 437

2

2015-12-31
2014-12-31

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 605 000	88 605 000
Fond för yttre underhåll		247 916	194 798
Summa bundet eget kapital		88 852 916	88 799 798
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-261 111	409 172
Årets resultat		-807 787	-617 165
Summa fritt eget kapital		-1 068 898	-207 993
Summa eget kapital		87 784 018	88 591 805
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	39 985 000	40 685 000
Summa långfristiga skulder		39 985 000	40 685 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10	340 000	160 000
Leverantörsskulder		178 854	166 076
Skatteskulder		30 405	-
Övriga skulder		5 241	47 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 760	500 516
Summa kortfristiga skulder		1 002 260	873 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 771 278	130 150 437

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 945 000	41 945 000
Summa ställda säkerheter	41 945 000	41 945 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

2

2015-12-31
2014-12-31

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

2

RUL
Ar

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	3 109 704	3 109 704
Hyror	191 024	195 303
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	20 675	23 291
Övriga hyresintäkter	-9	-
	3 321 394	3 328 298

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Försäkringsersättning	-	48 128
Övrigt	253	-
Summa	253	48 128

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2015	2014
Drift		
Fastighetsskötsel	62 256	65 955
Städning	98 944	60 519
Tillsyn, besiktning, kontroller	22 930	27 130
Trädgårdsskötsel	-	1 239
Snöröjning	44 510	22 188
Reparationer	165 239	102 808
El	12 732	13 657
Uppvärmning	401 112	392 164
Vatten	67 536	66 224
Sophämtning	55 637	47 260
Försäkringspremie	58 300	42 925
Fastighetsavgift bostäder	30 405	-
Övriga fastighetskostnader	21 916	42 909
Kabel-tv/Bredband/IT	155 472	132 333
Revisionsarvode	23 375	28 688
Förvaltningsarvode ekonomi	82 601	80 112
Panter och överlåtelse	21 783	23 291
Juridiska åtgärder	6 050	17 238
Övriga externa tjänster	10 247	8 497
	1 341 045	1 175 137
Underhåll		
Hissar	58 115	-
Byggnad	50 876	4 778
Gård	75 804	61 850
Cykelförråd	-	34 223
	184 795	100 851
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 525 840	1 275 988

2

ru
4.8

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Porto / Telefon	210	140
Konsultarvode	18 794	88 990
Summa	19 004	89 130

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2015	2014
Styrelsearvode	131 700	109 500
Sociala kostnader	41 380	32 644
Övriga personalkostnader	-	424
Summa	173 080	142 568

Uppllysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	109 650 000	109 650 000
-Mark	20 800 000	20 800 000
	130 450 000	130 450 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 696 500	-600 000
-Årets avskrivning enligt plan	-1 096 500	-1 096 500
	-2 793 000	-1 696 500
Redovisat värde vid årets slut	127 657 000	128 753 500
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 000 000	51 000 000
Mark	17 800 000	17 800 000
	68 800 000	68 800 000
Bostäder	68 800 000	68 800 000
Lokaler	-	-
	68 800 000	68 800 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 250	-
-Nyanskaffningar, tvättmaskin	-	37 250
	37 250	37 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 450	-
-Årets avskrivning enligt plan	-7 450	-7 450
	-14 900	-7 450
Redovisat värde vid årets slut	22 350	29 800

✓

ruu
Ar J

Not 8 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Sparkonto	50 989	11 274
Sparkonto	203 770	202 846
Avräkningskonto Fastighetsägarna	780 157	1 124 691
Summa	1 034 916	1 338 811

Not 9 Eget kapital

Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		
	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	88 605 000	194 798	409 172	-617 165	88 591 805
Disposition enligt stämmobeslut		53 118	-670 283	617 165	
Årets resultat				-807 787	-807 787
Belopp vid årets utgång	88 605 000	247 916	-261 111	-807 787	
Totalt bundet eget kapital		88 852 916	Totalt fritt eget kapital		87 784 018
			-1 068 898		

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2015-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2014-12-31
Nordea hypotek	2018-01-23	1,15%	12 361 666	-520 000	12 881 666
Nordea hypotek	2016-12-15	0,61%	13 981 666		13 981 666
Nordea hypotek	2016-01-15	0,62%	13 981 668		13 981 668
			40 325 000	-520 000	40 845 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-340 000		-160 000
			39 985 000		40 685 000

Finansiella instrument

Föreningen har tecknat ramavtal med Nordea Markets om följande räntederivat:

Swap	T.o.m.	Belopp	Fast ränta
Ränteswap 1043698/1318778	2016-12-15	13 981 666	3,00%
Ränteswap 1043702/1318786	2018-09-17	13 981 668	3,42%
Summa		27 963 334	

En ränteswap är ett fristående finansiellt instrument som skall beskattas på återbetald ränta.

2

2015
12/31

Underskrifter

Stockholm 2016-04-23



Andreas Lindell

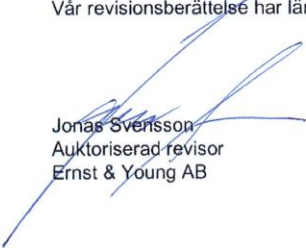


Idha Kjellberg



Rani Lindvall Kotta
Rani Lindvall Kotta

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2016-04-26



Jonas Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Revisionsberättelse

Till Årsstämman i Brf Geringslådan, org.nr 769618-7520

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Geringslådan 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

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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Geringslådan 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 aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 bolaget. 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 årsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 26/4 2016

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor