



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Astrakan



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Astrakan

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 2015 och 2036.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna kommer sannolikt att höjas från halvårsskiftet.

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 1990-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2014-01-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sommargyllen. Föreningens andel är 51 procent. Samfälligheten förvaltar föreningslokalen.

Styrelsen

Anna Kristina Alexandersson	Ledamot
Åsa Katarina Ciloglu	Ledamot
Dan Ove Hildebrand Danielsson	Ledamot
Jan Thomas Håkansson	Ledamot
Ulf Mikael Krona	Ledamot

Tiina Maria Helena Berggren	Suppleant
Sara Louise Gullberg	Suppleant
Leif Kennet Nilsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tiina Maria Helena Berggren, Dan Ove Hildebrand Danielsson, Sara Louise Gullberg, Jan Thomas Håkansson och Leif Kennet Nilsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bengt Beergren

Ordinarie Extern

Finnhammars Revisionsbyrå

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÖRSKARVEN 1	1991	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus och 14 småhus.

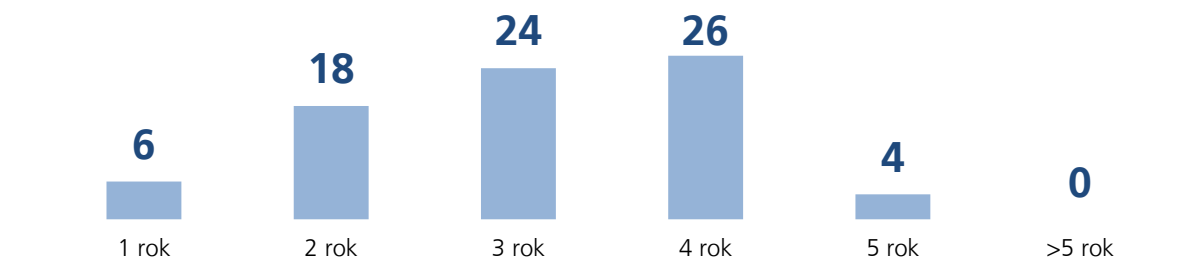
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 892 m², varav 6 892 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
löpande underhåll för fastigheten renoverat soprum golv mm	2015 - 2016 2015	löpande underhåll samt lättare för städning
Nya tvättmaskiner och torktumlare har installerats	2015 - 2016	ökad driftsäkerhet samt minskade kostnader för service och underhåll
Samtliga hissar har bytts ut	2015	ökad driftsäkerhet samt minskande kostnader för service
påbörjat löpande utbyte av värmexlare i radhusen	2015 - 2016	ökad driftsäkerhet samt minskande kostnader för underhåll och service
Planerat underhåll	År	Kommentar
fortsatt målning av trapphus	2016	underhållsmålning
byte av dörr samt garageport	2016	karm, dörr och lås är utslitna
tvätt och kontroll av balkonger	2016	säkerhet samt löpande underhåll
värmexlare i radhusen byts fortlöpande ut	2016	Byts i den takt som föreningens ekonomi tillåter
tvätt och målning av takfot punkthus samt radhus	2016	Utöver det estetiska så måste takfoten underhållas för att undvika mögel eller andra angrepp

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Sollentuna Energi
TV och bredband	Com hem
Teknisk förvaltning	Brf Astrakan
Lägenhetsförteckning	Brf Astrakan
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning allmänna utrymmen	Nyholms städ
Sopor	Sollentuna Energi
Parkering	Apcoa
VVS	Rörex
El	Barkaby elinstallationer
Tvätt utrustning	Electrolux
Besiktning	Coordia
CC plåt	takbesiktning
Snöröjning	HSB

Föreningens ekonomi

Föreningen visar för 2015 ett negativt resultat, det beror på att kostnaderna för byte av hissar samt byte av 2 värmeväxlare, en dryg kostnad på 1.3 mkr tagits i resultaträkningen och ej i balansräkningen. Årsskiftet 2015/16 byter föreningen ekonomisk förvaltare från SBC till HSB, det kommer att underlätta kostnadsuppföljning, budgetarbete samt göra underhållsarbetet mer lätthanterligt, i tillägg till detta blir kommunikationen enklare då HSB har kontor i Järfälla. Föreningen byter även revisionsbyrå till Finnhammars revisionsbyrå.

Ett nytt regelverk har skapats för avskrivningar, det så kallade K2 och K3. Föreningen avser att under året 2016 tillsammans med revisor och HSB's ekonomer välja det för föreningen bästa alternativet.

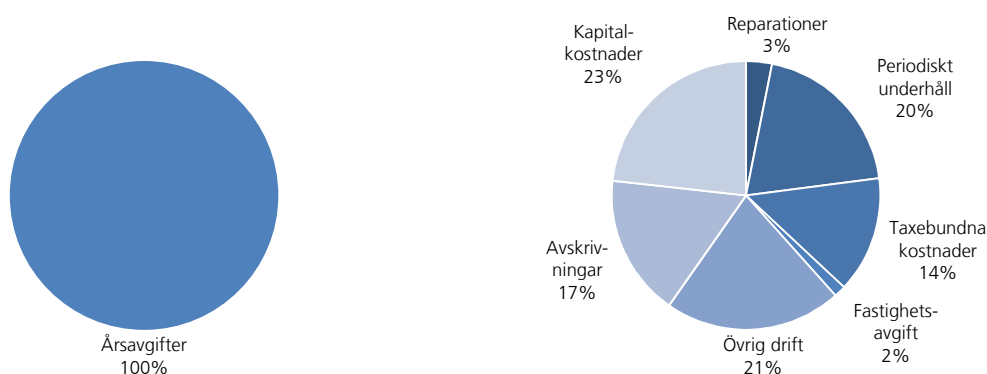
Sannolikt kommer avgiften att höjas från halvårsskiftet, höjningens storlek är avhängt den sammanlagda bedömningen av bokslut, flerårsprognos samt revisorns uttalande. Föreningen avser att under 2016 upprätta ett sparkonto i SBAB.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 130 587	2 513 749
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 092 313	6 207 871
Finansiella intäkter	1 333	3 974
Minskning kortfristiga fordringar	51 553	65 699
Ökning av långfristiga skulder	505 294	0
	6 650 493	6 277 544
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 108 640	3 715 821
Finansiella kostnader	1 597 195	2 107 565
Ökning av materiella anläggningstillgångar	137 707	0
Minskning av långfristiga skulder	0	780 615
Minskning av kortfristiga skulder	263 647	1 056 706
	6 107 189	7 660 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 585 448	1 130 587
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	454 861	-1 383 162

*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

Under året har det genomförts en del arbeten, hissar har bytts ut, vilket genererat ökad driftsäkerhet samt omedelbart minskade servicekostnader. Det har även börjat bytas ut värmepumpar i radhusen. Det är ett arbete som kommer att fortlöpa tills samtliga är utbytta. Två vattenskador i badrum har åtgärdats. Nya tvättmaskiner och torktumlare har installerats med ett 10 årigt serviceavtal. Nya postlådor har installerats. I övrigt har åtgärderna under 2015 främst avseende utemiljön, varit begränsade för att minimera kostnaderna.

- planteringar har anlagts
- vår och höststädning har genomförts av medlemmarna
- beskärning av buskar och träd
- häckar har klippts ner för återväxt
- bommar och skyltar har åtgärdats och kompletterats
- målning på utsatta ställen har genomförts
- klotter har sanerats
- löpande utbyte av fläktar och kondensatorer har utförts
- brandskyddsplanen har följts upp
- takbesiktning har genomförts

Händelser efter året

Det planerade underhållet sker enligt framtagen underhållsplan. Den syftar till att erhålla lång och varaktig livslängd för föreningens tillgångar. Underhållsplanen är ett levande dokument som löpande ska gås igenom och uppdateras.

Exempel på kommande åtgärder:

- värmepumpar i radhusen byts fortlöpande ut från 2015 och framåt
- takfot kring punkthus och radhus ska tvättas och målas
- balkonger ska tvättas och besiktigas
- fortsatt underhållsmålning av trapphus
- sopsrumsdörr i 39 ska bytas ut samt garageport
- byte av termostater i radhusen i takt med nya värmepumpar
- ny felanmälningsrutin samt jour ska skötas av HSB från och med april, mer information kommer

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 78 st
Överlåtelse under året: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109 st
Tillkommande medlemmar: 3 st
Avgående medlemmar: 7 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 105 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	880	882	882	882
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 353	10 279	10 393	10 241
Elkostnad/m ² totalyta	13	22	15	13
Värmekostnad/m ² totalyta	71	78	103	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	22	26	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	232	306	322	449
Soliditet (%)	23	24	24	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-786	-690	282	-935
Nettoomsättning (tkr)	6 091	6 094	6 091	6 091

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 892 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-785 964
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 036 368
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 115 456
summa balanserat resultat	2 134 948

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 367 004
att i ny räkning överförs	3 501 952

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	6 090 636	6 094 074
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 677	113 797
Summa rörelseintäkter		6 092 313	6 207 871
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-3 224 354	-2 715 114
Övriga externa kostnader	Not 4	-396 999	-368 784
Personalkostnader	Not 5	-487 287	-631 923
Avskrivningar	Not 6	-1 121 254	-1 078 933
Övriga rörelsekostnader		-52 521	0
Summa rörelsekostnader		-5 282 414	-4 794 754
RÖRELSERESULTAT		809 898	1 413 117
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 333	3 974
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 597 195	-2 107 565
Summa finansiella poster		-1 595 862	-2 103 591
ÅRETS RESULTAT		-785 964	-690 474

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	91 870 194	92 934 812
Maskiner och inventarier	222 247	105 254
Summa materiella anläggningstillgångar	92 092 442	93 040 066
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	92 095 942	93 043 566
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	4	28 385
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	1 324 675	1 270 586
Förutb kostnader och uppl intäkter	0	41 000
Summa kortfristiga fordringar	1 324 679	1 339 971
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	418 600	0
Summa kassa och bank	418 600	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 743 279	1 339 971
SUMMA TILLGÅNGAR	93 839 221	94 383 537

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 350 020	13 350 020
Fond för yttre underhåll	Not 13	6 258 597	5 797 531
Summa bundet eget kapital		19 608 617	19 147 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 920 913	4 072 453
Årets resultat		-785 964	-690 474
Summa fritt eget kapital		2 134 949	3 381 979
SUMMA EGET KAPITAL		21 743 566	22 529 530
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	70 450 428	69 855 134
Summa långfristiga skulder		70 450 428	69 855 134
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	900 000	990 000
Leverantörsskulder		86 461	268 380
Skatteskulder		7 894	8 123
Övriga skulder		6 805	19 787
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	644 066	712 583
Summa kortfristiga skulder		1 645 226	1 998 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 839 221	94 383 537
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	85 175 000	85 175 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	5 år, 10 år	10 år
Stambyte	10 år	10 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	6 066 755	6 079 462
	Hyror förråd	23 820	14 550
	Öresutjämning	60	62
		6 090 636	6 094 074
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	1 677	113 797
		1 677	113 797

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	48 444	31 150
	Snöröjning/sandning	44 183	34 326
	Städning entreprenad	71 696	90 001
	Städning enligt beställning	13 906	11 653
	Hissbesiktning	3 869	4 346
	Myndighetstillsyn	0	5 250
	Gemensamma utrymmen	400	32 082
	Gård	28 218	26 600
	Serviceavtal	26 959	35 806
	Förbrukningsmateriel	81 800	125 896
	Brandskydd	0	12 036
	Fordon	23 310	24 091
		342 785	433 237
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 464	29 150
	Sophantering/återvinning	1 669	4 888
	Lås	5 544	7 422
	VVS	31 139	27 038
	Värmeanläggning/undercentral	0	23 967
	Ventilation	30 855	47 294
	Elinstallationer	16 928	34 842
	Hiss	16 787	99 004
	Tak	4 469	0
	Mark/gård/utemiljö	30 311	67 912
	Garage/parkering	0	2 300
	Vattenskada	65 243	0
		212 409	343 817
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	42 756
	Entré/trapphus	0	48 283
	VVS	0	63 375
	Värmeanläggning	106 750	390 226
	Hiss	1 260 254	0
	Fasad	0	109 750
		1 367 004	654 390
	Taxebundna kostnader		
	El	89 911	152 132
	Värme	488 475	535 012
	Vatten	229 157	152 750
	Sophämtning/renhållning	143 090	67 239
	Grovsopor	12 463	0
		963 096	907 133
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	119 555	161 879
	Samfällighetsavgift	23 086	11 543
	Kabel-TV	95 387	108 417
	Bredband	4 077	0
		242 105	281 839
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	96 954	94 699
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 224 354	2 715 114

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	300	0
	Juridiska åtgärder	21 391	49 361
	Inkassering avgift/hyra	5 300	5 400
	Hysesförluster	0	164
	Revisionsarvode extern revisor	52 750	-4 450
	Föreningskostnader	10 538	10 391
	Styrelseomkostnader	3 884	6 635
	Fritids- och trivselkostnader	4 196	0
	Förvaltningsarvode	113 850	110 964
	Förvaltningsarvoden övriga	0	92 088
	Administration	40 325	25 498
	Korttidsinventarier	84 936	24 852
	Konsultarvode	53 019	34 901
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 510	12 980
		396 999	368 784
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställd personal.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	223 200	281 865
	Löner	163 200	210 400
	Sociala kostnader	100 887	139 658
		487 287	631 923
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	932 264	932 264
	Förbättringar	132 354	132 354
	Inventarier	56 636	14 316
		1 121 254	1 078 933
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring mask/inventarier	52 521	0
		52 521	0

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	99 887 413	99 887 413
	Utgående anskaffningsvärde	99 887 413	99 887 413
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 952 601	-5 887 983
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 064 618	-1 064 618
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 017 219	-6 952 601
	Planenligt restvärde vid årets slut	91 870 194	92 934 812
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 246 256	2 246 256
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
		83 000 000	83 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	83 000 000	83 000 000
		83 000 000	83 000 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	179 357	179 357
	Nyanskaffningar	240 150	0
	Utrangering/försäljning	-102 443	0
	Utgående anskaffningsvärde	317 064	179 357
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-74 103	-59 787
	Årets avskrivningar enligt plan	-48 099	-14 315
	Utrangering/försäljning	27 385	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-94 817	-74 102
	Redovisat restvärde vid årets slut	222 247	105 255
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	155 827	154 722
	Klientmedel hos SBC	1 166 848	1 130 587
	Fordringar	2 000	-14 723
		1 324 675	1 270 586
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna intäkter	0	41 000
	0	41 000

Not 12 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	13 350 020	0	0	13 350 020
Fond för yttre underhåll	6 258 597	1 115 456	-654 390	5 797 531
S:a bundet eget kapital	19 608 617	1 115 456	-654 390	19 147 551
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 920 913	-1 115 456	-36 084	4 072 453
Årets resultat	-785 964	-785 964	690 474	-690 474
S:a fritt eget kapital	2 134 949	-1 901 420	654 390	3 381 979
S:a eget kapital	21 743 566	-785 964	0	22 529 530

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	5 797 531	5 508 959
Reservering enligt stadgar	1 115 456	288 572
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lansspråktagande enligt stadgar	0	0
lansspråktagande enligt stämmobeslut	-654 390	0
Vid årets slut	6 258 597	5 797 531

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank		0	1 750 000	
Swedbank	3,120 %	28 838 028	28 982 734	2017-11-24
SBAB	1,960 %	26 593 098	26 968 098	2019-12-13
SBAB	0,720 %	12 769 302	13 144 302	2016-12-19
SBAB	0,620 %	1 650 000	0	2016-06-27
SBAB	0,710 %	1 500 000	0	2016-04-29
Summa skulder till kreditinstitut		71 350 428	70 845 134	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-900 000	-990 000	
		70 450 428	69 855 134	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 850 428 kr.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Arvoden	0	12 000
Sociala avgifter	0	3 770
Ränta	212 760	242 632
Förutbetalda intäkter	431 306	454 181
	644 066	712 583

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 8 / 3 2016


Anna Kristina Alexandersson
Ledamot


Åsa Katarina Ciloglu
Ledamot


Dan Ove Hildebrand Danielsson
Ledamot


Jan Thomas Håkansson
Ledamot


Ulf Mikael Krona
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 3 2016


Bengt Beergren
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Astrakan**
Org.nr. 716421-2834

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Astrakan för år 2015-01-01—2015-12-31.

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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Astrakan för år 2015-01-01—2015-12-31.

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

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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-03-22

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor