

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Krukomakaren 1

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 Kassaflyt.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 1998-02-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA 1 och GA 3. Föreningens andel är 1,33 procent för GA1 och 36,6 för GA3. Samfälligheten förvaltar sopsugsystemet (GA 1, andelstal 1,33) och infartsväg (GA 3, andelstal 36, 6).

Styrelsen

Victor Bertfelt	Ledamot	
Jalil El Khalifi	Ledamot	
Håkan Josephson	Ledamot	
Max Lönnqvist	Ledamot	
Peeter Umblia	Ledamot	
Carl Bergdahl	Ledamot	Flyttat under året
Johan Egelstedt	Ledamot	Flyttat under året
Hanna Edoff	Suppleant	
Moa Lundin	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Anna Hallberg
Malin Hallberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-03-22.

Extra föreningsstämma hölls 2015-04-14. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2015-05-26. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krukomakaren 5	2000	Stockholm
Krukomakaren 6	2000	Stockholm
Krukomakaren 9	2000	Stockholm
Krukomakaren 10	2000	Stockholm
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1942 och består av 5 flerbostadshus.

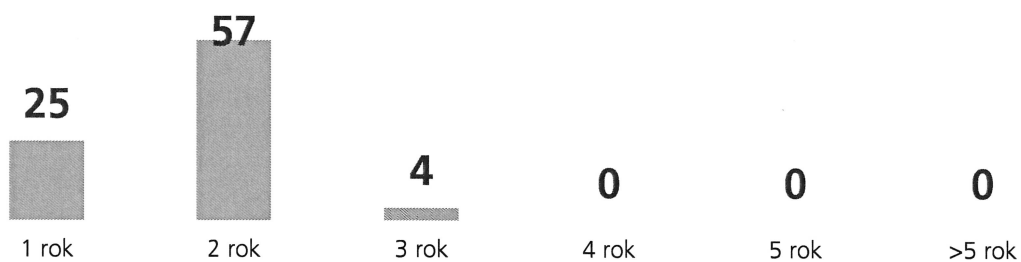
Fastigheternas värdeår är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 785 m², varav 3 632 m² utgör lägenhetsyta och 153 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 85 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 14 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Kommentar

hobby/lagerlokaler

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fönsterrenovering och målning av fönster	2014	
Nya balkonger	2014	
OVK	2010 - 2013	
Nya balkonger	2009	
Trapphusmålning	2006 - 2007	
Omläggning av tak	2003	
Byte av maskiner i tvättstuga	2003	
Rörstambyte	2001 - 2002	
Elstambyte	2001 - 2002	
Fönsterrenovering	2001	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering och målning av portar och skärmtak	2016	Inplanerat våren 2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV-leverantör	Canal Digital (och Viasat)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	It-underhåll
Fastighetsjour	Dygnet runt service fastighetsjour AB
Bredbandsleverantör	Ownit
Tillsyn och drift av fjärrvärmeundercentral	AB Energiekonomi

Föreningens ekonomi

- Föreningen har fiber-LAN (bredband) med Ownit som leverantör. Avgiften för bredbandet är inkluderat i månadsavgiften. Från och med 2015 sänktes avgiften till 85 kr/månad. Bredbandshastigheten är för närvarande 100 Mbps.

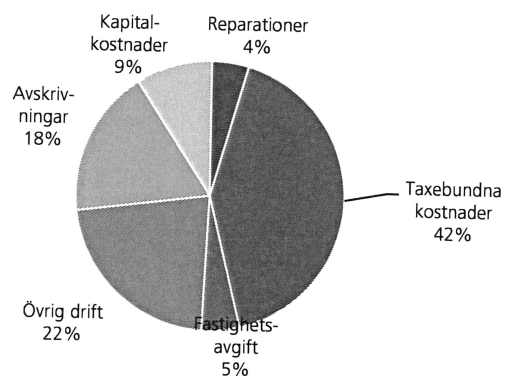
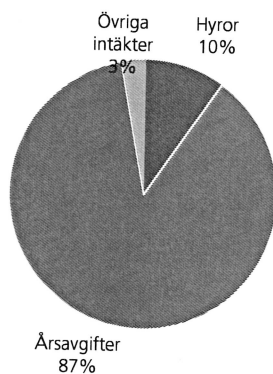
- Avtalet med tv-leverantören Com Hem löpte som planerat ut 31 december 2015, vilket medför att föreningen framöver slipper en årlig kostnad till Com Hem på cirka 17 000 kr. När föreningen 2014 bytte till Ownit som bredbandsleverantör (fiber-LAN) möjliggjorde det även för fler valmöjligheter bland tv-leverantörer. Från och med 2016 kan medlemmarna välja mellan flera leverantörer, för närvarande Canal Digital (levererar grundutbudet liksom kanalpaket) och Viasat (kanalpaket utöver grundutbudet). En engångskostnad för installation på 25 000 kr kommer att belasta föreningens ekonomi 2016.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 791 443	4 366 028
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 103 459	3 050 640
Finansiella intäkter	2 320	9 216
Minskning kortfristiga fordringar	1 706	8 335
Medlemsinsatser	0	1 300 000
Balkongfond	32 080	29 280
Kapitaltillskott	0	836 314
Ökning av kortfristiga skulder	58 726	0
	3 198 291	5 233 785
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 802 587	2 737 147
Finansiella kostnader	225 343	290 075
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 049 063
Minskning av långfristiga skulder	86 350	69 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 663 085
	2 114 280	5 808 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 875 454	3 791 443
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 084 011	-574 585

*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

- Föreningen har en andel i samfälligheten Sopsug i Högalid. På grund av utslitna rör i sopsugsystemet utfördes omfattande gräv- och reparationsarbeten i gatan och trottoaren intill föreningens fastigheter under sensommaren och hösten. Återställning och omasfaltering av delar av gatan genomfördes efter avslutat arbete.

Händelser efter året

- Reparation och målning av fastigheternas portar och skärmtak planeras genomföras under våren 2016.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 85 st

Överlåtelser under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 114 st

Tillkommande medlemmar: 28 st

Avgående medlemmar: 33 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 109 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	757	757	757	743
Hyror/m ² hyresrättsyta	893	637	507	773
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 822	2 846	2 865	2 938
Elkostnad/m ² totalyta	23	22	25	28
Värmekostnad/m ² totalyta	201	169	212	212
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	27	20	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	77	79	102
Soliditet (%)	84	84	82	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	639	-319	314	320
Nettoomsättning (tkr)	3 102	3 036	2 912	2 844

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 632 m² bostäder och 153 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	639 454
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 982 959
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-231 342
summa balanserat resultat	-6 574 847

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 574 847
----------------------------------	-------------------

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	3 101 834	3 036 456
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 625	14 184
Summa rörelseintäkter		3 103 459	3 050 640
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 601 747	-2 538 695
Övriga externa kostnader	Not 4	-157 143	-160 697
Personalkostnader	Not 5	-43 697	-37 755
Avskrivningar	Not 6	-438 395	-351 889
Summa rörelsekostnader		-2 240 982	-3 089 036
RÖRELSERESULTAT		862 477	-38 396
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 320	9 216
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 343	-290 075
Summa finansiella poster		-223 023	-280 859
ÅRETS RESULTAT		639 454	-319 255

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	62 631 717	63 070 112
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	62 631 717	63 070 112
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	62 631 717	63 070 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	15	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 944 159	3 861 869
Summa kortfristiga fordringar	4 944 174	3 861 869
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	0
Summa kassa och bank	0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 944 174	3 861 869
SUMMA TILLGÅNGAR	67 575 891	66 931 981

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Medlemsinsatser		62 165 748	62 165 748
Kapitaltillskott		836 314	836 314
Fond för yttre underhåll	Not 11	514 485	1 542 331
Balkongfond		15 840	0
Summa bundet eget kapital		63 532 387	64 544 393
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 214 301	-7 922 892
Årets resultat		639 454	-319 255
Summa fritt eget kapital		-6 574 847	-8 242 147
SUMMA EGET KAPITAL		56 957 540	56 302 246
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 12	162 600	146 360
		162 600	146 360
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 009 641	10 130 691
Summa långfristiga skulder		10 009 641	10 130 691
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	103 700	69 000
Leverantörsskulder		115 219	84 658
Övriga skulder		20 421	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	206 770	199 026
Summa kortfristiga skulder		446 110	352 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 575 891	66 931 981
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	25 496 640	25 496 640
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 periodisering 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	143 år	143 år
Fastighetsförbättringar	143 år/5år	143 år/5 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 713 780	2 713 780
	Hyror bostäder	49 969	49 969
	Hyror lokaler	129 535	78 131
	Hyror parkering	120 000	108 000
	Bredbandsintäkter	88 723	86 751
	Öresutjämning	-173	-175
		3 101 834	3 036 456

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	1 625	14 184
		1 625	14 184

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	8 340	5 400
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 850	0
	Snöröjning/sandning	14 859	0
	Städning entreprenad	117 335	115 842
	Städning enligt beställning	3 535	0
	Gemensamma utrymmen	236	219
	Gård	149	784
	Serviceavtal	11 877	6 963
	Förbrukningsmateriel	2 956	4 425
	Störningsjour och larm	0	4 530
	Brandskydd	145	149
	Fordon	0	424
		165 281	138 735
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	238
	Lokaler	0	3 966
	Tvättstuga	22 303	10 402
	Sophantering/återvinning	20 475	13 878
	Entré/trapphus	0	2 759
	Lås	14 101	390
	VVS	45 624	22 878
	Ventilation	4 400	0
	Elinstallationer	0	2 727
	Bredband	0	1 875
	Fönster	0	1 845
	Skador/klotter/skadegörelse	2 758	3 347
		109 661	64 305
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	1 259 188
		0	1 259 188
	Taxebundna kostnader		
	El	87 707	81 830
	Värme	762 564	640 518
	Vatten	133 512	101 178
	Sophämtning/renhållning	13 608	41 573
	Grovsopor	33 316	10 510
		1 030 707	875 609
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 816	40 716
	Samfällighetsavgift	60 004	7 584
	Kabel-TV	16 521	27 559
	Bredband	87 720	100 084
		184 061	175 943
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	112 038	24 914
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 601 747	2 538 695

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	407	387
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	15 626	475
	Föreningskostnader	525	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	567
	Förvaltningsarvode	127 512	124 278
	Förvaltningsarvodena övriga	3 688	1 419
	Administration	3 062	26 071
	Konsultarvode	6 323	7 500
		157 143	160 697
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	33 250	28 729
	Sociala kostnader	10 447	9 026
		43 697	37 755
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	234 310	164 017
	Förbättringar	204 085	187 872
		438 395	351 889
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	67 034 028	65 984 965
	Nyanskaffningar	0	1 049 063
	Utgående anskaffningsvärde	67 034 028	67 034 028
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 963 915	-3 612 027
	Årets avskrivningar enligt plan	-438 395	-351 889
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 402 311	-3 963 915
	Planenligt restvärde vid årets slut	62 631 717	63 070 112
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 030 047	21 030 047
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 114 000	35 114 000
	Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
		77 114 000	77 114 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	76 600 000	76 600 000
	Lokaler	514 000	514 000
		77 114 000	77 114 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	220 525	220 525
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	220 525	220 525
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-220 525	-220 525
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-220 525	-220 525
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	6 228	5 713
	Skattefordran	62 477	64 713
	Klientmedel hos SBC	4 875 454	3 791 443
		4 944 159	3 861 869

Not 10	EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	36 969 063	0	0	36 969 063
	Upplåtelseavgifter	25 196 685	0	0	25 196 685
	Kapitaltillskott	836 314	0	0	836 314
	Fond för yttre underhåll	514 485	231 342	-1 259 188	1 542 331
	Balkongfond	15 840	15 840	0	0
	S:a bundet eget kapital	63 532 387	247 182	-1 259 188	64 544 393
	Fritt eget kapital				
	Balanserat resultat	-7 214 301	-231 342	939 933	-7 922 892
	Årets resultat	639 454	639 454	319 255	-319 255
	S:a ansamlad förlust	-6 574 847	408 112	1 259 188	-8 242 147
	S:a eget kapital	56 957 540	655 294	0	56 302 246

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	1 542 331	1 310 989
	Reservering enligt stadgar	231 342	231 342
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 259 188	0
	Vid årets slut	514 485	1 542 331

Not 12 ÖVRIGA FONDER		2015-12-31	2014-12-31
Övriga fonder			
Vid årets början		146 360	117 080
lansspråktagande		16 240	29 280
Vid årets slut		162 600	146 360

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	ändringsdag
Nordea	2,650 %	4 007 750	4 076 750	2017-01-18
Nordea	2,140 %	0	2 652 941	2099-12-31
Nordea	2,150 %	3 452 650	3 470 000	2020-05-20
Nordea	1,300 %	2 652 941	0	2018-02-05
Summa skulder till kreditinstitut		10 113 341	10 199 691	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-103 700	-69 000	
		10 009 641	10 130 691	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 594 841 kr.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	21 651	29 620
Samfällighetavgift	0	0
Förutbetalda avgifter o hyror	185 119	169 406
	206 770	199 026

Styrelsens underskrifter

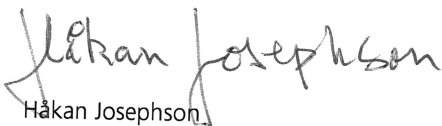
STOCKHOLM den 28/3 2016



Victor Bertfelt
Ledamot



Jalil El Khalifi
Ledamot



Håkan Josephson
Ledamot

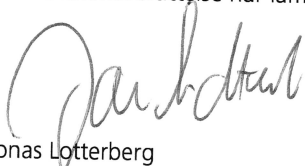


Max Lönnqvist
Ledamot



Peeter Umblija
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/4 2016



Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krukomakaren 1
Org.nr 769601-5093

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krukomakaren 1 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 2015-12-31 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 Krukomakaren 1 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

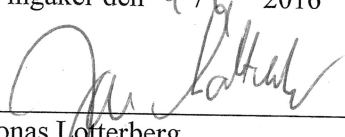
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vingåker den 4 / 6 2016


Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor