



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
ÄPPELBLOMMAN I BROMMA



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Bromma

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 2034.
- 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.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om omaken skall användas som komplement bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2008-05-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Hälsovårdens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 21 procent. Samfälligheten förvaltar gA1: Markområden GA2: VA och belysning GA3: Fiberledningar och UC för bredband, telefoni och TV.

Styrelsen

Ulla Enecrona	Ledamot
Peter Eriksson	Ledamot
Birgitta Helin	Ledamot
Ylva Novak	Ledamot
Ulf Svedberg	Ledamot
Måns Nelson	Suppleant
Marie Nilsson	Suppleant
Eckhard Würfel	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulla Enecrona, Peter Eriksson, Birgitta Helin, Måns Nelson, Marie Nilsson, Ylva Novak, Ulf Svedberg och Eckhard Würfel.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Rikard Lindberg

Ordinarie Extern

Revisorscompaniet

Valberedning

Sanna Adrian
Bo Lönnberger
Therese Åberg

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLSOVÅRDEN 5	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärmen via vattenradiatorer..

Byggnadsår och ytor

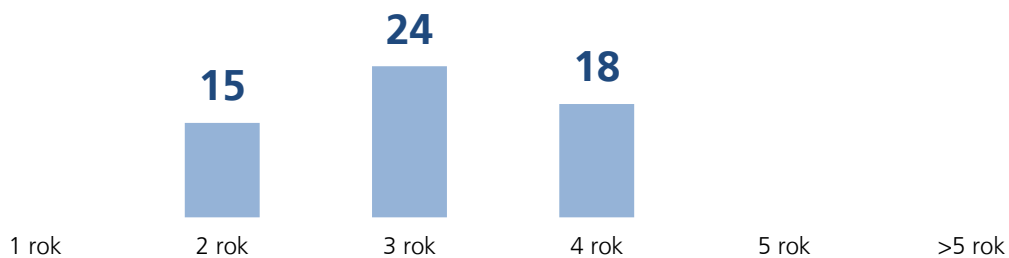
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 536 m², varav 4 536 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum, källsorteringsrum,
barnvagnsrum

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn och åtgärd av tak och hängrännor	2015	
Byte från stenplattor till gummi-asfalt runt sopkasuner	2015	
OVK inkl mekanisk frånluft	2015 - 2016	Rensning och inställning av ventilationskanaler
Målning av element och vita partier i samtliga entréer	2015	
Planerat underhåll	År	
Stampsplöjning	2018	
Målning komplementhus	2019	
Dörrar komplementhus	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Administrativ ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Jouravtal samt serviceavtal på undercentralen	WIAB, WahlingsService
Städning	Rentec
Takskottning	Ahlins Plåt
Snöröjning o gräsklippning	BMJ, via Samfälligheten
Tömning källsorteringsfraktioner	Wiklunds AB
Tömning sopkasuner (hushållssopor)	via Stockholms Stad
Serviceavtal sopkasuner	Löwhagens mark och trädgård

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2015

882 682

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	3 503 699
Finansiella intäkter	284
Minskning kortfristiga fordringar	159 314
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	154 492

3 817 789

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 823 839
Finansiella kostnader	933 634
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	489 000

3 246 473

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

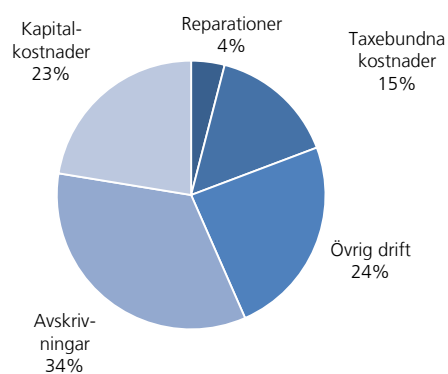
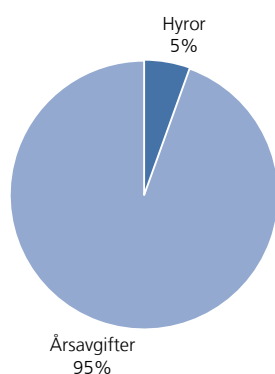
1 453 997

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

571 316

*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

Styrelsens arbete

Utöver styrelsemöten, har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter.

Två protokollförda möten med teknisk förvaltare har hållits. Årlig underhållsbesiktning av fastigheten har utförts, vilken följts upp av styrelsen. Därtill kommer annat, oförutsett löpande underhåll.

Information och Tillgänglighet

Styrelsen vill underlätta kontakten med medlemmarna genom styrelsetelefonen nr 073-536 05 63 och e-post adress brfappelblomman@gmail.com. Båda läses/lyssnas av minst 1 gång/vecka.

Specifik medlemsinformation finns på www.sbc.se/portalen, dit varje medlem har personlig inloggning.

Föreningens externa hemsida www.appelblomman.bostadsrattarna.se vänder sig i första hand till mäklare och presumtiva spekulanter. Där läggs ingen specifik medlemsinformation ut.

Styrelsen har hållit medlemmarna informerade i viktiga frågor genom anslag på entré tavlorna och information i postfacken. Nyinflyttade medlemmar har hälsats välkomna med en korg äpplen och bladet "Välkommen till Äppelblomman".

Information från Hälsovårdens Samfällighetsförening finns på www.halsovardenssff.se

Förvaltningen

Under verksamhetsåret har den administrativa och ekonomiska förvaltningen övergått från Canseko till SBC. Den tekniska förvaltningen har övergått från Rentec till SBC.

Felanmälan eller frågor i förvaltningsärenden skall alltid ställas till SBC:s kundtjänst, adress och telefon är anslagen i entréerna.

Observera att uppsägning av eller anmälan till P-plats samt önskemål om byte av P-plats, skall göras direkt till styrelsen.

Övriga händelser

En cykelrensning har utförts vilket resulterade i att fem cyklar kunde forslas bort.

Två välbesökta "fixardagar" har hållits då medlemmarna hjälpts åt att hålla föreningens planteringar och utrymmen i gott skick. Dagarna avslutades med korvgrillning.

I övrigt har föreningens häckar och planteringar skötts av trädgårdsgruppen.

Innehavarna av marklägenheterna har, enligt avtal, skött uteplatserna samt omgivande häckar och staket..

Styrelsen har genomfört en enkät för att få en uppfattning om status på balkongernas inglasning. Tyvärr har både Teknova och Besqab nu avsagt sig allt ansvar för detta. (se nedan)

Händelser efter året

Under 2016

har hittills Brandinspektion med tillhörande åtgärdsförslag genomförts. Tre styrelsemedlemmar har gått Styrelsekurs hos Bostadsrätterna. Ett brandsäkert arkivskåp har inköpts. Fr o m 2016-02-15 har städningen av föreningens bostadshus övergått från Rentec till PSAB.

Omdisponering och nyinköp av behållare för källsortering har köpts in, med syftet att förbättra och förenkla källsorteringen. Nya bättre och mer stabila tidningshållare har köpts in och monterats.

På styrelsens agenda ligger dessutom:

- att ta fram en bättre lösning för förvaring av cyklar
- tillstånd att öppna sopkasunen utanför nr 16.
- kvartalsvis egenkontroll av brandsäkerheten i våra byggnader införs under kvartal 1.
- den tidigare versionen av "Trivsel- och ordningsregler i Brf Äppelblomman" skall omarbetas och delas ut till samtliga hushåll.
- arbete med att ta fram nya föreningsstadgar som skall kunna antas 2017
- inspektion och dokumentation av status på inglasning av balkonger , skall upphandlas.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelser under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 88

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	730	730
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 760	10 868
Elkostnad/m ² totalyta	12	11
Värmekostnad/m ² totalyta	96	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	206	315
Soliditet (%)	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-677	-788
Nettoomsättning (tkr)	3 504	3 503

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 536 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-676 790
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	257 352
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-305 094
summa balanserat resultat	-724 532

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-724 532
----------------------------------	-----------------

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	3 503 699	3 502 767
Summa rörelseintäkter		3 503 699	3 502 767
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 2	-1 380 977	-1 277 419
Övriga externa kostnader	Not 3	-395 718	-118 485
Personalkostnader	Not 4	-47 144	-49 987
Avskrivningar	Not 5	-1 423 300	-1 423 300
Summa rörelsekostnader		-3 247 139	-2 869 190
RÖRELSERESULTAT		256 560	633 576
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		284	6 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-933 634	-1 427 691
Summa finansiella poster		-933 350	-1 421 319
ÅRETS RESULTAT		-676 790	-787 742

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 6	166 123 520	167 546 820
Summa materiella anläggningstillgångar	166 123 520	167 546 820
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	166 123 520	167 546 820
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	1 453 825	223
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 8	0	125 184
Summa kortfristiga fordringar	1 453 825	125 407
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 9		
Kortfristiga placeringar	679 500	713 632
	679 500	713 632
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	398	618 925
SBC klientmedel i SHB	0	263 757
Summa kassa och bank	398	882 682
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 133 722	1 721 720
SUMMA TILLGÅNGAR	168 257 242	169 268 540

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 10		
Medlemsinsatser		118 915 000	118 915 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	586 960	281 866
Summa bundet eget kapital		119 501 960	119 196 866
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-47 743	1 045 094
Årets resultat		-676 790	-787 742
Summa fritt eget kapital		-724 533	257 351
SUMMA EGET KAPITAL		118 777 427	119 454 217
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	48 638 360	49 127 360
Summa långfristiga skulder		48 638 360	49 127 360
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	168 000	168 000
Leverantörsskulder		180 625	176
Skatteskulder		11 799	0
Övriga skulder		0	21 147
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	481 031	497 640
Summa kortfristiga skulder		841 455	686 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 257 242	169 268 540
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	50 700 000	50 700 000
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	100 år	100 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 311 316	3 311 316
	Hyror parkering	192 383	191 416
	Öresutjämning	0	35
		3 503 699	3 502 767

Not 2	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	3 775	20 763
	Fastighetsskötsel beställning	30 058	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	7 313	0
	Snöröjning/sandning	32 726	22 312
	Städning entreprenad	56 878	58 050
	Mattvätt/Hyrmattor	5 501	4 543
	OVK Obl. Ventilationskontroll	33 500	0
	Hissbesiktning	8 195	5 534
	Gård	3 412	9 501
	Serviceavtal	20 465	9 986
	Förbrukningsmateriel	2 110	1 648
		203 931	132 336
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	16 063	6 307
	Sophantering/återvinning	1 556	0
	Lås	9 667	11 983
	VVS	9 418	74 738
	Ventilation	10 944	0
	Hiss	87 900	22 949
	Huskropp utvändigt	14 863	0
	Mark/gård/utemiljö	19 473	0
		169 884	115 977
	Taxebundna kostnader		
	El	52 416	52 064
	Värme	433 911	440 729
	Vatten	85 497	0
	Sophämtning/renhållning	65 414	14 800
	Grovsopor	0	38 534
		637 238	546 127
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 493	27 435
	Markhyra/vägavgift/avgäld	151 946	0
	Samfällighetsavgift	0	455 544
	Bredband	160 686	0
		358 125	482 979
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	11 799	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 380 977	1 277 419

Not 3	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	1 100	0
	Tele- och datakommunikation	6 960	0
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 325	28 375
	Föreningskostnader	101 024	7 869
	Styrelseomkostnader	3 045	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 575	0
	Förvaltningsarvode	151 978	58 972
	Förvaltningsarvodena övriga	9 988	0
	Administration	10 271	8 682
	Konsultarvode	70 427	14 587
	Föreningsavgifter	5 800	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	0
		395 718	118 485
Not 4	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	37 518	41 200
	Kostnadsersättningar	117	0
	Sociala kostnader	9 509	8 787
		47 144	49 987
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	1 423 300	1 423 300
		1 423 300	1 423 300

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	169 530 000	169 530 000	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	169 530 000	169 530 000	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-1 983 180	559 880	
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 423 300	-1 423 300	
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 406 480	-1 983 180	
	Planenligt restvärde vid årets slut	166 123 520	167 546 820	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 200 000	27 200 000	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	58 000 000	58 000 000	
	Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000	
		77 200 000	77 200 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	77 200 000	77 200 000	
		77 200 000	77 200 000	
Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31	
	Skattekonto	225	223	
	Klientmedel hos SBC	1 453 600	0	
		1 453 825	223	
Not 8	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31	
	Samfällighetsavgift	0	41 476	
	Samfällighetsavgift	0	27 080	
	Samfällighetsavgift	0	39 188	
	Föreningsavgifter	0	5 800	
	Försäkring	0	11 640	
		0	125 184	
Not 9	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
	Handelsbanken Fonder AB, Stabil 25	679 500	679 254	0
	Handelsbankens funds, Lux korträntefond	0	0	713 632
		679 500	679 254	713 632

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	118 915 000	0	0	118 915 000
Fond för yttre underhåll	586 960	305 094	0	281 866
S:a bundet eget kapital	119 501 960	305 094	0	119 196 866
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-47 743	-305 094	-787 742	1 045 094
Årets resultat	-676 790	-676 790	787 742	-787 742
S:a ansamlad förlust	-724 533	-981 884	0	257 351
S:a eget kapital	118 777 427	-676 790	0	119 454 217

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	281 866	203 949
Reservering enligt stadgar	305 094	77 917
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	586 960	281 866

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,450 %	7 781 500	0	2016-10-07
Handelsbanken	1,460 %	8 102 500	0	2020-03-30
Handelsbanken	1,960 %	8 292 580	8 292 580	Rörlig 3 mån
Handelsbanken	2,720 %	8 292 580	8 292 580	2019-04-30
Handelsbanken	1,770 %	8 168 600	7 832 600	2019-12-30
Handelsbanken	2,390 %	8 168 600	7 832 600	2022-12-30
Handelsbanken	0,000 %	0	16 205 000	avslutat
Handelsbanken	0,000 %	0	84 000	avslutat
Handelsbanken	0,000 %	0	84 000	avslutat
Handelsbanken	0,000 %	0	336 000	avslutat
Handelsbanken	0,000 %	0	336 000	avslutat
Summa skulder till kreditinstitut		48 806 360	49 295 360	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-168 000	-168 000	
		48 638 360	49 127 360	


Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 966 360 kr.

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER	2015-12-31	2014-12-31
Värme	61 562	69 397
Extern revisor	25 700	24 000
Arvoden	20 000	0
Sociala avgifter	6 000	0
Ränta	100 224	129 691
Förutbetalda avgifter och hyror	267 545	268 602
Upplupna kostnader	0	5 950
	481 031	497 640


Styrelsens underskrifter

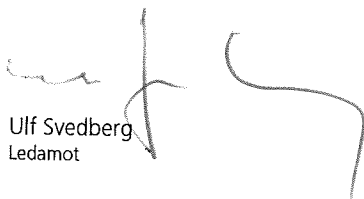
BROMMA den 11/14 2016


Ulla Enecrona
Ledamot



Peter Eriksson
Ledamot


Birgitta Helin
Ledamot


Ylva Novak
Ledamot


Ulf Svedberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2016


Rikard Lindberg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Bromma, org.nr 769618-8015

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Bromma för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget 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 bolagets 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 Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Brommas 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2014 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11/5 2015 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Bromma för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 bolagets 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 bolagets 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 bolaget 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 Bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 maj 2016



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor