



Årsredovisning

Brf Ritlaget 3

Kalenderåret 2015

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF RITLAGET 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Upplagsbordet 3 och Ritningen 3 i Stockholms kommun sedan maj 2010.

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	91	4660
Hysesrätter	26	1325
Lokaler	2	116
Förråd	1	6
Parkeringsplatser	3	

Föreningens fastighet är byggd 1953. Värde år är 1966.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna förändrats med 2 %.

Genomfört och planerat underhåll

Under året har föreningen spolat stammarna samt luftat alla element i lägenheterna.

Utförda och framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2015	Avloppsrör	Stamspolning
2015	Källarförråd	9 nya Troax källarförråd i nr 16
2015	Skyddsrum	Renovering av skyddsrum och utrustning
2016	Tvättstuga	Renovering av befintlig maskinpark
2016-20XX	Fönster	Byte av fönster samt ventiler o termostater

24

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2014	Tak	Ny takpapp och dagvattenrör
2014	Värme	Installation av bergvärme med värmepump
2014	Källarkontor	15 nya Troax källarförråd i nr 20
2010-12	Hiss & fönster	Renovering hissar i nr 10 & 16, målning av fönster
2003-2006	Fasaden	Putsad
2005	El	Moderniserade elinstallationer till och i lägenheterna
2005	Badrum	Nya yt- och tätskikt
2005	Vatten & Avlopp	Stambyte
2004	Tvättstuga	Nya maskiner
1997	Balkonger	Renoverade med nya balkongräcken

Övriga väsentliga händelser

Myndigheterna var aktiva under 2015 och Miljöförvaltningen genomförde en s.k. egenkontroll i föreningen. Styrelsen redogjorde för hur föreningens åtaganden och underhåll sköts. Under besöket utfördes också ett legionella prov på vattnet som var utan anmärkning. Kostnad 6 825 kr.

I samband med egenkontrollen fick föreningen förmånen att få en timme med en energikonsult. Genomgången visade att vi har gjort ett bra val med bergvärme och återvinning från F-ventilation via värmepump för att öka effektiviteten.

Installationen av värmeåtervinning från torkskåp och torktumlare visade sig vara ekonomiskt försvarbart med sänkta elkostnader, vilket betalar installationen på ca 1,5 år.

MSB (myndigheten för samhällsskydd och beredskap) utförde en inspektion av föreningens skyddsrum under maj 2015. Denna kontroll sker var 10-20:e år och protokollet hade ett antal anmärkningar som MSB ålagde föreningen att åtgärda så att skyddsrummen möter dagens standard och har godkänd utrustning. Protokollet visade även att förvaringsrum för skyddsrumsutrustning fattades i fastigheterna.

Anmärkningarna som gällande förvaring i anslutning till skyddsrummen resulterade att föreningen fick bygga nya källarförråd för att skapa förvaring av skyddsutrustningen. Skyddsutrustningen återfanns till viss del hos Svenska Bostäders allmänna skyddsutrymmen. Övriga anmärkningar var renovering av ledningar, rör, skyddsluckor och belysning.

Föreningen anlät en skyddsrumsspecialist för att åtgärda anmärkningarna enligt MSB protokoll vilket uppgick till en kostnad av 58 125. Övrig obligatorisk utrustning kostade 130 560. Efter ansökan hos MSB mottog förening ett bidrag på 46 305. Total kostnad 142 380.

I samband med inventering av källarförråd för skyddsrumsutrustningen så upptäcktes det att vi hade för få källarförråd i nr 16 så 9 stycken nya troax-förråd byggdes i övre källaren. För ökad säkerhet kopplades dörren in till förråden till vårt Aptus låssystem. Kostnaden för nya källarförråd 49 937 kr och Aptus kopplingen 27 626 kr. 

Styrelsen har under året granskat och omförhandlat följande avtal; förvaltning, ekonomi, mark, städ, fastighetsförvaltning och låssystem. Styrelsen beslöt att förnya avtalen med HSB förvaltning, ekonomi, mark och städ men valde Driftia för fastighetsförvaltning och Bromma Lås till vårt Aptus system och entrédörrar. Kriterierna för val av leverantörer har varit kvalité, service och pris.

Några av föreningens banklån omförhandlades under året, ett på 10 miljoner som styrelsen valde att låsa på 5 år med 1,23 % ränta och amortering på 400 tkr per år. Övriga två lån på ca 18,6 miljoner som omförhandlades i maj har föreningen idag rörlig ränta på omkring 0,5-0,7 %. Föreningen betalar även av på ett mindre lån med 40 tkr om året. Under året har föreningen amorterat 330 tkr.

Två hyreslägenheter har också sagts upp och kommer att säljas under 2016. Styrelsen har valt att renovera lägenheterna innan försäljning.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-05. Vid stämman deltog 20 medlemmar varav 20 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Yvonne Jansson	Ordförande
Robert Wickström	Ledamot
Per Röing	Ledamot
Kristina Malmgren	Ledamot, sekreterare
Lars Hol	Suppliant
Semere Zerai	Suppliant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Robert Wickström, Kristina Malmgren, och Semere Zerai.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Yvonne Jansson, Robert Wickström, Per Röing och Kristina Malmgren. Teckning sker av två i styrelsen.

Revisorer

BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen består av Annika Strid, Ronny Svensson & Carola Kunze

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

NA

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade 114 (113) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 15 (15) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	5 100	5 108	4 820	4 552	4 465
Resultat efter finansiella poster	-417	-1 377	-845	-1 311	-622
Årsavgift*, kr/kvm	702	696	618	597	574
Drift**, kr/kvm	445	525	693	-	-
Belåning, kr/kvm***	8767	8921	8980	9110	9184
Soliditet, %	62,0%	62,17%	61,74%	60,71%	61,18%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäderrätter och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande). Beräkningarna är ungefärliga sedan vi omvandlar hyreslägenheter till bostadsrätter under åren.

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäderrätter, hyreslägenheter och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

***Belåning kr/kvm är beräknad på bostadsrätterna om vi har haft sedan 2010. Vid försäljning av befintliga hyresrätter så utökar vi antal bostadsrätter. Två av hyreslägenheterna kommer att omvandlas till bostadsrätter under 2016.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-5 155 726
Årets resultat	<u>-417 429</u>
	-5 573 155

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	213 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-87 411
Balanserat resultat	<u>-5 698 744</u>
	-5 573 155

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Org Nr: 769619-4575

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3

Org.nr: 769619-4575

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31



Org Nr: 769619-4575

Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 100 554	5 108 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 717 086	-3 205 800
Övriga externa kostnader	Not 3	-102 211	-194 745
Planerat underhåll		-87 411	-58 056
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-136 020	-230 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 813 193	-1 752 329
Summa rörelsekostnader		-4 855 921	-5 441 183
Rörelseresultat		244 633	-332 944
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 080	11 895
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-663 141	-1 055 542
Summa finansiella poster		-662 061	-1 043 647
Årets resultat		-417 429	-1 376 590

NA

**Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	103 916 527	105 036 551
	<u>103 916 527</u>	<u>105 036 551</u>

Summa anläggningstillgångar

103 916 527	105 036 551
<u>103 916 527</u>	<u>105 036 551</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

2 979	1 675
-------	-------

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 783 768	1 013 524
-----------	-----------

Placeringskonto HSB Stockholm

8 897	8 885
-------	-------

Övriga fordringar

Not 8	493	154
-------	-----	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	151 727	254 651
-------	---------	---------

<u>1 947 864</u>	<u>1 278 889</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 10	0	0
--------	---	---

Summa omsättningstillgångar

1 947 864	1 278 889
<u>1 947 864</u>	<u>1 278 889</u>

Summa tillgångar

<u>105 864 391</u>	<u>106 315 440</u>
--------------------	--------------------

**Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

61 199 809

61 199 809

Upplåtelseavgifter

9 389 510

9 389 510

Yttre underhållsfond

667 040

512 096

71 256 35971 101 415*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-5 155 726

-3 624 192

Årets resultat

-417 429-1 376 590-5 573 155-5 000 782

Summa eget kapital

65 683 20466 100 633**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

38 573 40039 252 168

38 573 400

39 252 168

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

440 000

121 887

Leverantörsskulder

98 991

182 683

Aktuell skatteskuld

9 478

12 594

Övriga skulder

Not 14

416 981

3 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

642 336641 681

Summa skulder

1 607 786962 639

Summa skulder

40 181 186

40 214 807

Summa eget kapital och skulder**105 864 391****106 315 440****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

50 500 000

50 500 000

Summa ställda säkerheter**50 500 000****50 500 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

**Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3**

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-417 429	-1 376 590
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 813 193	1 752 329
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 395 764	375 739
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	101 281	-86 797
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	327 034	12 733
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 824 080	301 674
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-693 169	-8 277 396
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-693 169	-8 277 396
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-360 655	264 055
Inbetalda insatser	0	3 030 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 655	3 294 055
Årets kassaflöde	770 256	-4 681 667
Likvida medel vid årets början	1 022 409	5 704 076
Likvida medel vid årets slut	1 792 665	1 022 409

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6 %.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings räntetäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3**

Noter	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 270 063	3 204 345
Hyror	1 800 792	1 816 871
Bredband	2 160	2 160
Övriga intäkter	67 949	88 188
Bruttoomsättning	5 140 964	5 111 564
Avgifts- och hyresbortfall	-40 352	-3 287
Hyresförluster	-58	-37
	5 100 554	5 108 240
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	386 393	423 705
Reparationer	390 428	577 188
El	731 297	574 071
Uppvärmning	0	466 528
Vatten	111 046	112 824
Sophämtning	181 721	175 669
Fastighetsförsäkring	65 721	64 214
Kabel-TV och bredband	103 605	111 832
Fastighetsskatt	154 078	151 062
Förvaltningsarvoden	201 147	188 885
Tomträttsavgäld	344 000	321 650
Övriga driftskostnader	47 649	38 172
	2 717 086	3 205 800
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	3 614	5 239
Förbrukningsinventarier och varuinköp	7 743	2 337
Administrationskostnader	41 417	47 176
Extern revision	28 915	0
Konsultkostnader	20 522	139 992
	102 211	194 745
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	103 500	113 000
Löner och övriga ersättningar	0	65 110
Sociala avgifter	32 520	52 144
	136 020	230 254
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	677	2 858
Ränteintäkter HSB placeringskonto	12	8 885
Övriga ränteintäkter	390	153
	1 080	11 895
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	662 980	1 055 473
Övriga räntekostnader	161	69
	663 141	1 055 542

**Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	109 138 558	100 842 946
Årets investeringar	693 169	8 295 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 831 727	109 138 558
Ingående avskrivningar	-4 102 007	-2 349 678
Årets avskrivningar	-1 813 193	-1 752 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 915 200	-4 102 007
Utgående bokfört värde	103 916 527	105 036 551
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 400 000	43 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	821 000	821 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	25 200 000	25 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	168 000	168 000
Summa taxeringsvärde	69 589 000	69 589 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	493	154
Skattefordran	0	0
	493	154
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	151 727	254 651
	151 727	254 651
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
SBAB	0	14 058
Handelsbanken	0	-14 058
	0	0

**Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3****Noter** **2015-12-31** **2014-12-31****Not 11 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	61 199 809	9 389 510	512 096	-3 624 192	-1 376 590
Resultatdisposition			154 944	-1 531 534	1 376 590
Årets resultat					-417 429
Belopp vid årets slut	61 199 809	9 389 510	667 040	-5 155 726	-417 429

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21150789	2,32%	2016-03-04	10 000 000	0
SBAB	21150894	1,23%	2020-03-20	9 700 000	400 000
SBAB	23568160	0,62%	2016-02-16	653 400	40 000
SBAB	25824253	0,58%	2016-02-28	8 900 000	0
SBAB	25824288	0,58%	2016-02-28	9 760 000	0
				39 013 400	440 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 38 573 400

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 36 813 400

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 440 000 121 887

Not 14 Övriga skulder

Momsskuld	25 931	3 794
Källskatt	31 050	0
Övriga kortfristiga skulder	360 000	0
	416 981	3 794

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	600	8 259
Förutbetalda hyror och avgifter	465 131	414 875
Övriga upplupna kostnader	176 605	218 547
	642 336	641 681

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



Org Nr: 769619-4575

Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Stockholm, den 2016-02-18


Kristina Malmgren


Per Röing


Robert Wickström


Yvonne Jansson

Mj

Vår revisionsberättelse har 2016-02-19 lämnats beträffande denna årsredovisning

.....


.....

Joakim Häll

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ritlaget 3, org.nr. 769619-4575

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ritlaget 3 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 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 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 Brf Ritlaget 3 för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av 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 ersättningsskyldig mot föreningen. 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 föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2016-02-19



Joakim Häll

BoRevision AB