

Brf Ångturbinen  
Årsredovisning 2015



**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Ångturbinen**

769610-0614

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Ångturbinen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.  
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### Föreningens ändamål

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) (äkt bostadsrättsförening). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 juni 2014.

##### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen har förvärvat fastigheten Sicklaön 145:24 i Nacka kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 52 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 524 kvm.

##### Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
<u>1 st</u>	4 rum och kök
52 st	

##### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

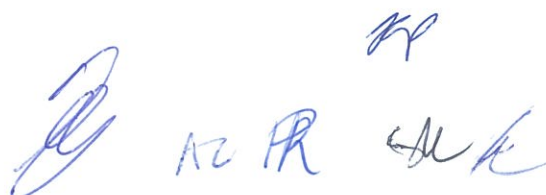
##### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i:

Järla Sjö Samfällighetsförening, som har till uppgift är att äga och förvalta vägar, vattenförsörjning, avlopp, elledningar, belysning, grönområden samt bad- och brygganläggning (GA55), parkering och garage (GA56) och återvinningsanläggningen (GA85). Föreningens andelar i de gemensamma anläggningarna var under 2015 4 %, 5,55 % respektive 5,28 %.

Järla Sjö Ekonomisk förening, som äger en bostadsrätt i Brf Fyren vilken hyrts ut för restaurangändamål. Ångturbinens andel är 4,33%. (Föreningen trädde i likvidation vid årsskiftet 2015/2016. Mer information under "väsentliga händelser".)

Nätverket Järla Sjö, som driver frågor som är gemensamma för alla bostadsrättsföreningar i Järla Sjö och är ett forum för allmänt informationsutbyte för att förenkla och förbättra för alla boende i Järla Sjö.





#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift 2012-2016 som för 2015 är 621 kronor/lägenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 66 200 000 kr, varav byggnadsvärde 46 000 000 kr och markvärde 20 200 000 kr. Nytt taxeringsvärde kommer att gälla från 1 januari 2016. Värdeåret är 2006.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2016-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning	AB Rubin/Jidek Förvaltning	Avslutat avtal 2015-12-31
	Nacka Drift & Skötsel AB	Nytt löpande avtal, 3 mån uppsägning
Hisservice	Nacka Hiss AB	Löpande avtal, 6 mån uppsägning
Fjärrvärme	Fortum AB	Fortums trygghetsavtal
Elleverantör	Svensk Kraftförvaltning AB	Rörligt avtal utan bindningstid
Städning	Hammarby Städservice AB	Löpande avtal, 1 mån uppsägning
Bredband	Ownit Broadband AB	Avtalstid 5 år t o m 2018-12-31
Kabel-TV	Canal Digital Kabel-TV AB	Avtalstid 3 år t o m 2016-11-10

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 november 2005.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt föreningens stadgar. Årsavgiften uppgår till 789 kr/kvm boarea per år. Avgiften var oförändrad under 2015 och det är inga höjningar planerade för 2016.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med minst 0,3 procent av byggnadskostnaden för föreningens hus eller enligt föreningens underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor:

Föreningen har tre fastighetslån på totalt 25 925 tkr:

Nordea	8 800 tkr	fast ränta 3,20 % till 2016-09-21, amort 100 tkr/år
Nordea	9 050 tkr	fast ränta 2,10 % till 2017-03-15, amort 100 tkr/år
Stadshypotek	8 075 tkr	fast ränta 0,88 % till 2018-12-01, amort 100 tkr/år

I samband med omsättning av lån hos Stadshypotek amorterades 500 tkr 2015-11-30.



#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 18 maj 2015 haft följande sammansättning:

Stefan Nilsson	Ordförande
Paul Romijn	Kassör
Marcus Åbrodh	Ledamot
John Appelros	Ledamot
Annelie Cronemyr	Ledamot
Eva Carlsén	Suppleant
Anders Hovland	Suppleant
Sara Marinsson	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

#### Revisorer

BoRevision i Sverige AB, Karin Pettersson, ordinarie

BoRevision i Sverige AB, Jörgen Götehed, suppleant

#### Valberedning

Lisbeth Häggberg

Peder Ling

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 69 (69) medlemmar. Under året har 11 medlemmar tillträtt samt 11 medlemmar utträtt ur förening vid 8 (10) överlåtelser.

#### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Två städdagar har genomförts samt det traditionsenliga kräftfisket med efterföljande kräftskiva.

Järila Sjö Ekonomiska Förening (JSEF) beslutade på en extrastämma den 8 december att träda i likvidation. Tillgångar och respektive skulder fördelas på samtliga medlemmar enligt nu gällande andelstal. För Ångturbinen innebär det en hanterbar utgift som inte får någon betydande påverkan på föreningens ekonomi. Bostadsrätten till för lokal nr 48 i fastigheten Sicklaön 145:7 ("Sjökrogen") kommer i samband med likvidationen övergå till Brf Fyren.



### Föreningens planerade underhåll

#### Fastighetens tekniska status

Fastigheten är byggd år 2005-2006. Energideklaration har utförts.

### Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan på 30 år som upprättades 2011 och sträcker sig till 2044 efter uppdatering 2015.

Utfört underhåll:	År
Installation av bältesövervakning i hissar (enligt ny lag)	2012
Byte av leksand	2012
Obligatorisk ventilationskontroll	2012
Målning av utemöbler	2013
Målning av träpanel cykelförråd	2013
Avloppsspolning stickledningar	2013
Byte av leksand	2014
Målning av träpanel och entrétak, samt utemöbler	2015
Underhåll av grusytor	2015

### Planerat underhåll under nästkommande år

Byte av leksand  
Underhåll lekutrustning  
Målning av entrédörrar och träräcken

### Förändring av likvida medel

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter	2 778 948	2 778 962
Övriga intäkter	932	50 093
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 146 911	-2 234 451
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>632 969</b>	<b>594 604</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	45 072	5 952
Årets amorteringar	-800 000	-300 000
Nya lån	0	0
Nya insatser från medlemmarna	0	0
Investeringar	-0	-0
Förändring likvida medel	<b>-121 959</b>	<b>300 556</b>
Likvida medel vid årets början	742 028	441 472
Likvida medel vid årets slut	620 069	742 028





<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning, tkr	2 779	2 779	2 788	2 788	2 658
Resultat efter finansiella poster, tkr	-148	-190	253	145	87
Avskrivningar, tkr	-781	-785	-224	-219	-215
Resultat exkl avskrivningar, tkr	633	595	477	364	302
Soliditet (%)	72,09	71,57	71,41	71,04	70,64
Skuldränta (%) genomsnittlig	3,07	3,25	3,56	3,66	4,31
Fastighetslån kr/kvm	7 357	7 584	7 667	7 754	7 910
Årsavgift kr/kvm	789	789	791	791	754
Fastighetsel kr/kvm	12	12	12	12	14
Fjärrvärme kr/kvm	92	97	102	99	72
Vattenkostnad kr/kvm	50	46	39	34	33
Kapitalkostnad kr/kvm	229	248	275	287	328

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig skuld.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.



### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-330 595
årets förlust	-147 747
	<b>-478 342</b>
behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	221 400
i ny räkning överföres	-699 742
	<b>-478 342</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar. En del av förändringen är att föreningen övergått från en progressiv till en rak avskrivningsplan för byggnad. Detta har medfört att avskrivningskostnaderna ökat från 224 tkr 2013 till 781 tkr från och med 2014. Följden av detta blir att föreningen redovisar ett negativt resultat. Dock har föreningen ett positivt kassaflöde, d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Ett positivt kassaflöde är en grundläggande förutsättning för en sund ekonomi i föreningen.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2015-12-31</b>	<b>-2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 778 948	2 778 962
Övriga rörelseintäkter	3	0	49 272
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 778 948</b>	<b>2 828 234</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 179 187	-1 207 498
Övriga externa kostnader	5	-116 231	-109 837
Personalkostnader och arvoden	6	-44 500	-44 400
Avskrivningar	7, 8	-780 716	-784 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 120 634</b>	<b>-2 146 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>658 314</b>	<b>681 527</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		932	821
Räntekostnader och liknande resultatposter		-806 993	-872 716
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-806 061</b>	<b>-871 895</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-147 747</b>	<b>-190 368</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-147 747</b>	<b>-190 368</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	94 045 126	94 825 842
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 045 126</b>	<b>94 825 842</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 045 126</b>	<b>94 825 842</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	652 049	774 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	60 080	60 603
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>712 129</b>	<b>834 611</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2	2
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>712 131</b>	<b>834 613</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 757 257</b>	<b>95 660 455</b>



	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Balansräkning</b>	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 800 000	66 800 000
Fond för yttre underhåll		1 992 600	1 771 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 792 600</b>	<b>68 571 200</b>
<i>Ansamlad förlust/fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-330 595	81 173
Årets resultat		-147 747	-190 368
<b>Summa ansamlad förlust/fritt eget kapital</b>		<b>-478 342</b>	<b>-109 195</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 314 258</b>	<b>68 462 005</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	25 625 000	26 425 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 625 000</b>	<b>26 425 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	300 000	300 000
Leverantörsskulder		126 558	77 690
Skatteskulder		63 908	63 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	327 533	332 684
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>817 999</b>	<b>773 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 757 257</b>	<b>95 660 455</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		30 000 000	30 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga





## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 /K2/  
*Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.*

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Årsavgifter	2 719 668	2 719 682
Årsavgifter för bredband debiterat på medlemmar	59 280	59 280
	<b>2 778 948</b>	<b>2 778 962</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Återbetald vattenavgift från samfällighet	0	49 272
	<b>0</b>	<b>49 272</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	38 970	39 269
Trädgårdsskötsel	15 351	8 433
Städning	38 077	51 375
Städdag	1 423	1 320
Snöröjning/sandning	8 550	1 900
Hisserviceavtal och besiktning	10 444	10 350
Järla Sjö Fortumavtal	58 700	58 700
Järla Sjö Ekonomisk förening	168 899	20 406
Järla Sjö GA 55, vägar, vatten, belysning mm.	68 343	136 956
Järla Sjö GA 56, garage, parkering	-59 717	26 116
Järla Sjö GA 85, återvinningsstation, grovsopor	12 384	15 894
Reparationer/underhåll fastigheten	45 876	59 258
Reparationer/underhåll hissar	12 064	25 137
Reparationer/underhåll markytor, utemiljö	8 106	12 478
Fastighetsel	41 721	43 508
Fjärrvärme	325 550	340 644
Vatten och avlopp	175 770	163 172
Avfallshantering	43 527	37 425
Fastighetsförsäkring	20 910	21 769
Bostadsrättstillägg, 2014 7 månader	16 900	9 841
Kabel-tv	31 132	31 134
Bredband	59 280	59 280
Förbrukningsinventarier	4 046	0
Förbrukningsmaterial	588	1 517
Kommunal fastighetsavgift	32 292	31 616
	<b>1 179 186</b>	<b>1 207 498</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Telefon hisslarm	2 407	2 018
Föreningsstämma	7 325	841
Revisionsarvode	16 463	16 875
Ekonomisk förvaltning	72 124	68 623
Bankkostnader	2 000	2 000
Underhållsplan, uppdatering	5 000	6 250
Medlemsorganisation, serviceavgift	5 630	5 630
Övriga förvaltningskostnader	1 791	3 870
Porto	3 377	3 350
Hemsida	114	130
Kreditupplysning/inkasso	0	250
	<b>116 231</b>	<b>109 837</b>



### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2015	2014
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	44 500	44 400
	<b>44 500</b>	<b>44 400</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	73 800 000	73 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 800 000</b>	<b>73 800 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 974 158	-1 193 442
Årets avskrivningar	-780 716	-780 716
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 754 874</b>	<b>-1 974 158</b>
Redovisat värde mark	23 000 000	23 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 045 126</b>	<b>94 825 842</b>
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	20 200 000	20 200 000
	<b>66 200 000</b>	<b>66 200 000</b>

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Bredband och kabel-tv.

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	155 830	155 830
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155 830</b>	<b>155 830</b>
Ingående avskrivningar	-155 830	-151 574
Årets avskrivningar		-4 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-155 830</b>	<b>-155 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Not 9 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	31 982	31 982
Bankkonto via Fastum (avräkningskonto förvaltare)	620 067	742 026
	<b>652 049</b>	<b>774 008</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	12 378	13 026
Kabel-tv	7 783	7 783
Bredband	14 820	14 820
Ekonomisk förvaltning	19 469	19 344
Medlemskap Bostadsrätterna	5 630	5 630
	<b>60 080</b>	<b>60 603</b>

## Not 11 Eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	66 800 000	1 771 200	81 173	-190 368
Disposition av föregående års resultat:		221 400	-411 768	190 368
Årets resultat				-147 747
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>66 800 000</b>	<b>1 992 600</b>	<b>-330 595</b>	<b>-147 747</b>

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	4,09	2015-12-01	0	8 675 000
Nordea Hypotek	3,20	2016-09-21	8 800 000	8 900 000
Nordea Hypotek	2,10	2017-03-15	9 050 000	9 150 000
Stadshypotek	0,88	2018-12-01	8 075 000	0
Avgår. kortfristig del			-300 000	-300 000
			<b>25 625 000</b>	<b>26 425 000</b>

Förfaller inom fem år: 24 425 000 kronor.

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Räntekostnader	7 562	791
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	44 500	44 400
Revisionsarvoden	16 250	17 000
Fjärrvärme	32 798	52 182
Fastighetsel	3 732	5 931
Vatten	0	3 108
Städning	2 338	3 609
Reparationer	1 931	0
Snöröjning	475	0
Fastighetsskötsel	0	2 773
Rengöring sopkärl	0	1 400
Förutbetalda avgifter och hyror	217 947	201 490
	<b>327 533</b>	<b>332 684</b>

Stockholm den 22 februari 2016



Stefan Nilsson  
Ordförande



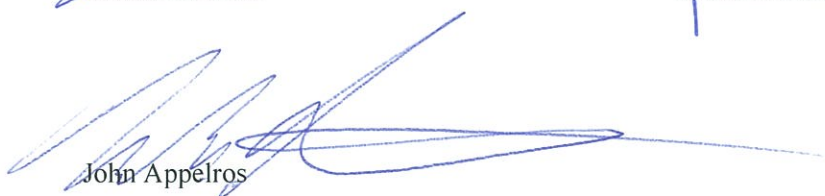
Paul Romijn



Marcus Åbrodh



Annelie Cronemyr



John Appelros

Min revisionsberättelse har lämnats 1/4 2016

Revisionsberättelsen avviker  
från standardutformningen.

BoRevison i Sverige AB



Karin Pettersson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ångturbinen org. nr. 769610-0614

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ångturbinen 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 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 Ångturbinen 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.

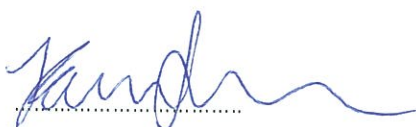
#### Uttalanden

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

#### Övriga upplysningar

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på att resultaträkningen för år 2015 visar ett underskott. I förvaltningsberättelsen redogör styrelsen för hur avskrivningar påverkar resultatet samt att det finns ett positivt kassaflöde.

Stockholm den 1 april 2016



Karin Pettersson  
BoRevision AB



**Bostadsrättsföreningen: Ångturbinen**  
**Org.nr: 769610-0614**

## **Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31**

Revisionen har utförts i enlighet med ISA (International Standards on Auditing) vilket har inneburit att jag har granskat resultat- och balansräkningen samt tilläggsupplysningar i årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31. I enlighet med god revisionssed i Sverige innebär detta att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har bland annat omfattat följande kontroller:

- \* Kontroll av ingående balanser
- \* Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen
- \* Avstämning av tillgångar och skulder
- \* Granskning av större förändringar i balansräkningen
- \* Granskning av resultaträkningens poster med avseende på att identifiera väsentliga felaktigheter.
- \* Granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vid genomförd granskning har inte noterats några avvikelser i årsredovisningen eller styrelsens förvaltning som föranleder anmärkning i revisionsberättelsen.

Jag har i revisionsberättelsen lämnat en upplysning med syfte att fästa läsarens uppmärksamhet på att föreningen redovisar ett underskott men också hänvisat till styrelsens redogörelse i förvaltningsberättelsen om vad detta beror på samt att det finns ett positivt kassaflöde.

Stockholm den 1 april 2016



Karin Pettersson  
BoRevision i Sverige AB