

Bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge



Årsredovisning 2015



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge, 769615-6418, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret den 1 januari 2015 till och med den 31 december 2015.

Medlemmar

Antalet medlemmar var den 31 december 2015 293 (285) stycken.

Lägenhetsöverlåtelser och upplåtelser

Av föreningens lägenheter har under året 44 (30) stycken överlåtits.

Föreningen har under året upplåtit 3 (4) lägenheter till nya medlemmar.

Vid årsskiftet återstår 63 (66) hyresrätter.

Revisorer

Ordinarie revisor har varit KPMG med huvudansvarig revisor Johan Berglund.

Valberedning

Valberedningen har sedan föreningsstämman 2015 bestått av Bill Karlén, Alexander Vargas och Bo Nilsson. Sammankallande har utsetts inom gruppen.

Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av följande personer:

Jolan Wennberg	Ordförande	Tom 2015-01-20
Stephanie Drennan	Ordförande	From 2015-02-15
Eva Ljungdahl	Ledamot	Tom 2015-09-30
Nils Hjelm	Ledamot	From 2015-05-20
Marina Nilsson	Ledamot	From 2015-05-20
Mikael Blomqvist	Ledamot	From 2015-05-20
Jan Widlund	Suppleant	From 2015-05-20 (Ledamot 2014-05-20 – 2015-05-19)
Richard Rhunbom	Suppleant	From 2015-05-20

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2015. I stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar, varav två medlemmar röstade genom fullmakt.

Stämman beslutade att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna, att fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna samt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2014 års förvaltning. Stämman fattade även beslut om att ändra föreslagna stadgarna, dock fanns inga motioner eller propositioner att behandla.

Höststädning

Under året anordnade styrelsen två städdagar för föreningens samtliga medlemmar och hyresgäster. Uppslutningen har tyvärr dalat sedan starten och vi hoppas på bättre uppslutning framöver efter information gått ut via Vi i Ringen. Städdagarna är viktiga för att hålla rent och snyggt på våra gårdar och ett tillfälle för styrelsen att träffa medlemmar hyresgäster och medlemmarna och hyresgästerna att träffa styrelsen.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året haft tolv protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har även haft löpande förvaltningsmöten, underhållsmöten, möten och träffar med entreprenörer, informationsmöten och ekonomimöten samt projektmöten.

Styrelsen har arbetat aktivt med att renovera lägenheter som varit hyresrätter som blivit lediga och sålt dem som bostadsrätter. Försäljningsmarknaden har varit gynnsam under året och man försöker även att påverka detta med styling och möblering av lägenheterna. Utöver detta har skett aktivt arbete med att förädla befintliga ytor från förråd och källarutrymme till lägenheter.

Föreningens fastighetsinnehav

Föreningen förvärvade 2007-06-29 fastigheten, med fastighetsbeteckningen Åby 1:42 i Västerhaninge, från Akelius Fastigheter AB. Fastigheterna har byggnadsåren 1961 till 1962 och tomtareal 37 240 kvm.

Föreningen består av 16 flerbostadshus i tre-fyra våningar, 36 trapphus och med totalt 301 lägenheter. Den sammanlagda lägenhetsytan i fastigheterna uppgår till 18 260 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kokvrå:	12 st
1 rum och kök:	37 st
2 rum och kök:	140 st
3 rum och kök:	98 st
4 rum och kök:	14 st

Parkeringsplatser

Föreningen har 212 parkeringsplatser varav 86 platser är varmgarage.

Föreningens lokaler

Föreningen har lägenhetsförråd, allmänna lokalutrymmen, cykel- och barnvagnsrum, 3 externt uthyrda lokaler. Det finns 6 tvättstugor fördelade över området inklusive tre grovtvättmaskiner.

Inteckningar

Inteckningar har tagits ut i fastigheterna på totalt 167 878 516 kronor.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Föreningen har även tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring i Folksam för samtliga medlemmar/lägenheter.

Information

Föreningens hemsida

Föreningens hemsida finns på www.brfringen.com och har genomgått en del uppdateringar under året.

Skriften Vi i Ringen

Skriftens syfte är att medlemmarna ska få all den information som är nödvändig kring projekt inom föreningen. Under 2015 utkom fyra nummer av Vi i Ringen.

Underhåll och större investeringar under 2015

Upprustning och försäljning av hyreslägenheter

Uppsagda hyresrätter renoveras löpande och upplåts som bostadsrätter. Under året såldes tre lägenheter.

Renovering av fönster

Även föreningens fönster är i dåligt skick och behöver åtgärdas. Styrelsen beslutade 2012, efter en inventering att samtliga fönster i föreningen skall renoveras med start våren 2013. Arbetet hann ungefär halvvägs innan vintern kom resterande fönster åtgärdades under 2014. Under 2015 slutfördes arbetet i de lägenheter där man tidigare inte fått tillträde. Arbetet är besiktigt och godkänt.

Nybyggnation lägenheter

Vid den ordinarie föreningsstämman den 21 maj 2013 beslutade stämman att ge styrelsen i uppdrag att omvandla lämpliga lokaler till lägenheter till en kostnad där försäljningspriset täcker produktionskostnaderna. Styrelsen har fortsatt detta arbete under 2014 och 2015. Våren 2014 tecknades ett optionsavtal med en entreprenör som tagit fram bygglov och ritningar för initialt 14 lägenheter. Byggnationen har försenats och förväntas kunna påbörjas under våren 2016 och kommer att ske i tre etapper.

I och med detta kommer föreningens tomma ytor att minskas och vi räknar med att det skräp som lämnas i våra källare därför skall minska. Den största fördelen för föreningen är dock att detta varje år framöver kommer att innebära en ökad intäkt i form av ökade årsavgifter.

OVK

Obligatorisk ventilationskontroll skall utföras vart sjätte år. Detta genomfördes under våren och en bit in på sommaren 2014. Tyvärr fick inte föreningen en godkänd OVK. Bakomliggande anledningar inkluderar bland annat murade och otäta kanaler. Utredningar har pågått gällande vilka åtgärder som kan tas för att kunna få en godkänd OVK, som i dagsläget är omöjligt. Några olika lösningar valdes och beslut togs att påbörja projektering och upphandling.

Fasader

Under året utfördes underhåll av skador på fasaderna. Åtgärderna utfördes av Stark Fasadenovering, och arbetet är besiktigt och godkänt.

Balkonger

Under 2014 utfördes en utredning kring balkongernas skick. Detta efter att man fått in flera anmälningar om att balkonggolv flagnar både på ovan- och undersidan. CBI undersökte flera balkonger i föreningen och konstaterade att det inte finns något akut hot mot hållfastheten men att man på sikt kan få sådana problem då fukt tränger in till armeringen. Styrelsen har valt att avvakta åtgärder och kommer att återuppta arbetet med balkonger när ventilationsprojektet är klart.

Viktiga händelser efter 2015

Ny styrelseordförande

Föreningens styrelseordförande sedan några år, Jolan Wennberg, flyttade från föreningen i slutet av året och valde i januari 2015 att avträda ur styrelsen. Ny styrelseordförande är Stephanie Drennan.

Markförvaltning

Styrelsen beslutade 2014 att säga upp avtalet med dåvarande markentreprenör, Firmus Entreprenad. Avtalet löpte ut den 31 december. Under vintern påbörjades en ny upphandling och valet föll till slut på Bergfast som markentreprenör. Samarbetet föreningen och entreprenören emellan har tyvärr inte fungerat särskilt väl, och arbete pågår att upphandla en ny markentreprenör.

Passersystem

Passersystemet driftsattes under 2012 och så snart bredbandet var framdraget så kunde även porttelefonerna också driftsättas. Under 2015 byttes låscylindrarna i portarna ut för att det inte längre skulle gå att ta sig in med nyckel.

Ekonomi

Månadsavgifter

Månadsavgifterna har inte höjts under året.

Förvaltning

Föreningen har haft AdEx Fastighetsutveckling AB som ekonomisk och teknisk förvaltare för hela 2015.

Föreningen har avtal med Swedal Fastigheter för städning.

För markskötsel har Bergfast AB anlitats fr.o.m 2015-05-01. Avtalet löper ut 2016-03-31.

För snöröjning har föreningen anlitat Hanvedens Entreprenad AB.

Försäljningar av lägenheter

Under år 2015 har 3 hyresrätter upplåtits av föreningen. Detta gav efter avdrag för försäljningskostnader ett tillskott till föreningens kassa på 3,9 Mkr. Kassaflöde från lägenhetsförsäljningar används för amorteringar samt finansiering av kommande reparationer och planerat underhåll.

Kommande underhåll och investeringar

Näst i tur i underhållsplanen ligger en satsning på föreningens brandskydd. Dörrarna i trapphusen kommer att bytas ut. Detta ger inte bara ett bättre brandskydd utan också ett bättre skalskydd. Detta kommer att öka tryggheten i föreningen.

Ekonomisk utveckling

Föreningen har sedan starten 2007 amorterat 29 miljoner kronor och ändå klarat av att underhålla och utveckla sina fastigheter. Detta tack vare försäljningar av hyresrätter.

Föreningen har 2015 haft intäkter på 17,2 Mkr och kostnader på 15,7 Mkr, vilket ger en vinst på 1,5 Mkr.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat

-9 148 275

Årets resultat

1 564 777

Reservering till yttre fond enligt stadgarna

-425 985

Återstår till stämmans förfogande

-8 009 483

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att ur yttre fond ianspråktas

363 068

Att i ny räkning överförs

-7 646 415

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Årsavgifter och hyror	1	15 602 303	15 585 220
Övriga förvaltningsintäkter	2	1 598 568	1 601 789
		17 200 871	17 187 009
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Löpande underhåll		-507 544	-468 746
Planerat underhåll	3	-363 068	-1 018 041
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	4	-402 093	-394 267
Driftskostnader	5	-7 414 930	-7 550 875
Administrationskostnader	6	-170 205	-277 715
Styrelsearbete och revision	7	-394 374	-371 557
Avskrivningar anläggningstillgångar		-2 004 472	-1 470 824
		-11 256 686	-11 552 025
Rörelseresultat		5 944 185	5 634 984
Ränteintäkter		4 912	60 493
Räntekostnader		-4 384 320	-5 292 410
		-4 379 408	-5 231 917
Årets resultat		1 564 777	403 067

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	238 011 594	238 783 610
Pågående byggnation	9	8 330 394	8 866 150
Inventarier	10	20 362	25 018
		246 362 350	247 674 778

Summa anläggningstillgångar

246 362 350

247 674 778

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		2 038	43 120
Kundfordringar		27 796	27 559
Övriga fordringar		2 980	2 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		521 424	554 248
		554 238	627 085

Kassa och bank

Kassa och bank		9 240 722	4 045 239
Summa omsättningstillgångar		9 794 960	4 672 324

SUMMA TILLGÅNGAR

256 157 310

252 347 102

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		86 260 899	85 080 699
Upplåtelseavgifter	12	16 391 881	13 655 679
Underhållsfond		560 459	1 152 515
		103 213 239	99 888 893
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 148 275	-10 143 398
Årets resultat		1 564 777	403 067
		-7 583 498	-9 740 331
Summa eget kapital		95 629 741	90 148 562
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		156 313 168	158 057 169
Kortfristiga skulder			
Kortfristid del av långfristig skuld		1 736 647	1 644 092
Leverantörsskulder		440 532	151 422
Skatteskulder		24 638	31 972
Övriga skulder		35 253	2 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 977 331	2 310 980
Summa kortfristiga skulder		4 214 401	4 141 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 157 310	252 347 102
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		167 878 516	167 878 516
		167 878 516	167 878 516
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3)

Kostnader som är hänförliga till hyresrätter (såsom exempelvis renoveringskostnader, mäklalarvoden och kostnader för homestyling) redovisas som en avdragspost från upplåtelseavgifterna under bundet eget kapital. Det innebär att sådana kostnader inte belastar resultaträkningen.

Räntekostnader som är hänförliga till större underhållsprojekt redovisas tillsammans med underhållsbeloppet.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	150 år
Värme, sanitet	34 år
El	20 år
Ventilation	15 år
Styr och övervakning	7 år
Övriga byggnadsdelar	24 år
Standardförbättringar	20-50 år
Markanläggningar	10-20 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015	2014
Årsavgifter	10 446 889	10 263 599
Hysesintäkter bostäder	4 090 658	4 243 700
Hysesintäkter lokaler och antennplatser	216 294	215 870
Hysesintäkter garage och p-platser	848 463	862 050
	15 602 304	15 585 219

Not 2 Övriga intäkter

	2015	2014
Elavräkningsintäkter	1 004 487	1 021 977
Intäkter tillägg hyresrätt	65 844	68 072
Fastighetsskatt	4 528	4 570
Bredband	438 133	433 571
Diverse övriga intäkter	85 575	73 598
	1 598 567	1 601 788

Not 3 Planerat underhåll

Planerat underhåll har bestått av:

Fasader	297 000 kr
Balkonger	36 237 kr
Underhåll tvättutrustning	29 831 kr

Not 4 Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har varit 1 243 kr per lägenhet. Fastighetsskatten på lokaler har uppgått till 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 5 Driftskostnader

	2015	2014
El	1 287 251	1 344 647
Värme	2 316 964	2 253 103
Vatten och avlopp	745 694	716 978
Renhållning och kompostering	273 071	255 392
Kabel TV	78 492	78 584
Teknisk och ekonomisk förvaltning, mark- och fastighetsskötsel, städ, drift, felanmälan	1 894 309	2 068 394
Snöröjning	215 714	165 084
Fastighetsförsäkring	151 163	171 555
Myndighetskrav (radonmätning)	7 950	65 182
Jour och bevakning	23 909	9 540
Parkeringsbevakning	438	344
Bredband	419 976	422 071
	7 414 931	7 550 874

Not 6 Administrationskostnader

	2015	2014
Telefon	9 652	9 093
Datorkostnader	2 500	5 020
Post	13 092	23 413
Kontorsmaterial	5 493	5 152
Hyra av kontorsmaskiner	13 621	32 155
Konsultarvoden	3 950	33 563
Juridiska kostnader	0	24 894
Avhysning- och inkassoärenden	111 266	115 727
Övriga kostnader	10 630	28 698
	170 204	277 715

Not 7 Styrelsearbete och revision

	2015	2014
Styrelsearvode	150 000	150 000
Sociala avgifter	47 916	47 868
Styrelseomkostnader (mötesomkostnader)	15 268	8 288
Revisionsarvoden	43 875	43 131
Medlemsinformation	36 238	49 690
Föreningsstämma	97 295	69 545
Föreningsverksamhet	3 782	3 036
	394 374	371 558

Not 8 Byggnader

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 588 913	244 201 483
Årets anskaffningar *	34 607	4 757 986
Försäljningar/utrangeringar	0	-251 225
Omfört från pågående byggnation *	1 193 193	3 970 477
Omklassificering **	0	-2 089 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 816 713	250 588 913
Ingående avskrivningar	-11 805 305	-10 413 541
Försäljningar/utrangeringar	0	74 404
Omklassificeringar	0	265 877
Årets avskrivningar	-1 999 816	-1 732 045
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 805 121	-11 805 305
Utgående redovisat värde	238 011 592	238 783 608
Taxeringsvärden byggnader	103 806 000	103 806 000
Taxeringsvärden mark	38 189 000	38 189 000
	141 995 000	141 995 000
Bokfört värde byggnader	188 441 654	189 213 670
Bokfört värde mark	49 569 938	49 569 938
	238 011 592	238 783 608

* Årets anskaffningar och omföringar har bestått av:
Passersystem/Låsbyte

1 227 800

** Omklassificeringen avser lägenhetsupprustningar i samband med lägenhetsupplåtelser.

Not 9 Pågående byggnation

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 866 150	7 863 689
Inköp	692 044	4 972 938
Omföring till avslutade projekt	-1 227 800	-3 970 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 330 394	8 866 150
Utgående redovisat värde	8 330 394	8 866 150
Årets pågående byggnation består av:		
Fönsterrenovering	7 418 368 kr	
Projektering nya lägenheter	119 797 kr	
Fläktar, centralt system	45 376 kr	

Not 10 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 610	174 250
Inköp	0	18 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 610	192 610
Ingående avskrivningar	-167 592	-162 936
Årets avskrivningar	-4 656	-4 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 248	-167 592
Utgående redovisat värde	20 362	25 018

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse	Yttre fond	Fritt eget kapital
	insatser	avgifter		
Belopp vid årets ingång	85 080 699	13 655 679	1 152 515	-9 740 331
Inbet insatser	1 180 200			
Inbetalda upplåtelseavgifter		2 736 202		
Avsättning till yttre fond			425 985	-425 985
Ianspråktagande ur yttre fond			-1 018 041	1 018 041
Årets resultat				1 564 777
Belopp vid årets utgång	86 260 899	16 391 881	560 459	-7 583 498

Yttre fond är avsedd att användas som resultatutjämnning för framtida underhållsbehov. Avsättning till yttre fond och ianspråktagande för genomförda åtgärder görs enligt beslut om resultatdisposition på föreningens årsstämma.

Not 12 Årets inbetalda upplåtelseavgifter

	2015-12-31	2014-12-31
Inbetalda upplåtelseavgifter under året	3 949 800	4 149 984
Kostnader direkt hänförliga till lägenhetsupplåtelser	-1 213 598	-701 693
Omklassificering av lägenhetsupprustningar som tidigare redovisades	0	-2 089 808
	2 736 202	1 358 483

Not 13 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
SBAB	158 049 815	159 701 261
Avgår kortfristig del:	-1 736 647	-1 644 092
	156 313 168	158 057 169

Amortering till SBAB under nästkommande år beräknas till 1 736 647 kronor. Detta belopp finns upptaget som kortfristig skuld.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Erhållna förskottshyror och årsavgifter	1 395 136	1 387 338
Revision	45 000	45 000
Upplupet styrelsearvode	28 499	6 774
Arbetsgivareavgifter	32 514	2 128
Städning	37 500	18 750
Fjärrvärme	248 971	265 139
El	114 233	128 446
Hantering av el-debitering	6 746	6 574
Snöröjning	7 438	14 061
Upplupna kostnader avs projekt	0	344 725
Markförvaltning	0	16 295
Konsultarvoden	0	28 625
Räntor	0	10 293
Inkasso och avhysning	18 938	0
Diverse övriga poster	42 355	36 833
	1 977 330	2 310 981

Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Västerhaninge den

2016

Stephanie Drennan

Marina Nilsson

Nils Hjelm

Mikael Blomqvist

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats .

KPMG AB

Johan Berglund
Auktoriserad revisor

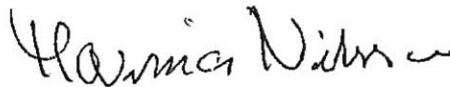
Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Västerhaninge den

27/4 2016

Marina Nilsson



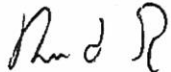
Nils Hjelm



Mikael Blomqvist



Richard Ruhnborn



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/5 2016

KPMG AB



Johan Berglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ringen i Västerhaninge, org. nr 769615-6418

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ringen i Västerhaninge 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Ringen i Västerhaninges finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Ringen i Västerhaninge 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2016

KPMG AB



Johan Berglund
Auktoriserad revisor

