

ÅRSREDOVISNING

för

BRF CHARLOTTENBERG 3

Org. nr. 769608-9379

ÅR 2015

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2015-01-01 - 2015-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2002-11-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-25 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Sjukhuset 8 i Danderyds kommun.
Adress: Skogsslingan 1-7, 182 30 Danderyd

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2015

<i>Ordinarie:</i>		<i>Suppleanter:</i>
Göran Svanström	Ordförande	Britt-Marie Åkesson
Stefan Alvolin	Sekreterare	Daniel George
Tommy Pelsenius	Kassör	Eva Björlin
Lars Ringstedt	Ledamot	Hannie Colldin Jallow
Guje Kontin	Ledamot	

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2015

<i>Ordinarie:</i>		<i>Suppleanter:</i>
Siewerth Karlsson	Ordförande	Stefan Alvolin
Guje Kontin	Sekreterare	Eva Björlin
Tommy Pelsenius	Kassör	Hannie Colldin Jallow
Lars Ringstedt	Ledamot	Erkki Schön
Britt-Marie Åkesson	Ledamot	

Erkki Schön avgick den 22 september med ålderdom och sjukdom som skäl.

Styrelsen omkonstituerade sig den 17 december 2015 med följande ändringar:

Guje Kontin ordförande
Siewerth Karlsson ledamot
Sekreterare ambulleras mellan övriga ledamöter.

Eva Björlin avgick enligt styrelseprotokoll den 18 januari 2016 som suppleant på grund av försäljning och flytt.

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Brf Charlottenberg 3
769608-9379

Revisorer

Ordinarie:

KPMG

Jan-Ove Brandt, Auktoriserad revisor

Suppleant:

KPMG

Anette Frykberg, Auktoriserad revisor

Valberedning

Per Spång

Sammanställande

Christina Morberg Hermelin

Birgitta Brodin

Rolf Hagelin

Ordinarie föreningsstämman hölls den 3 juni 2015.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 13 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 8 i Danderyds kommun.

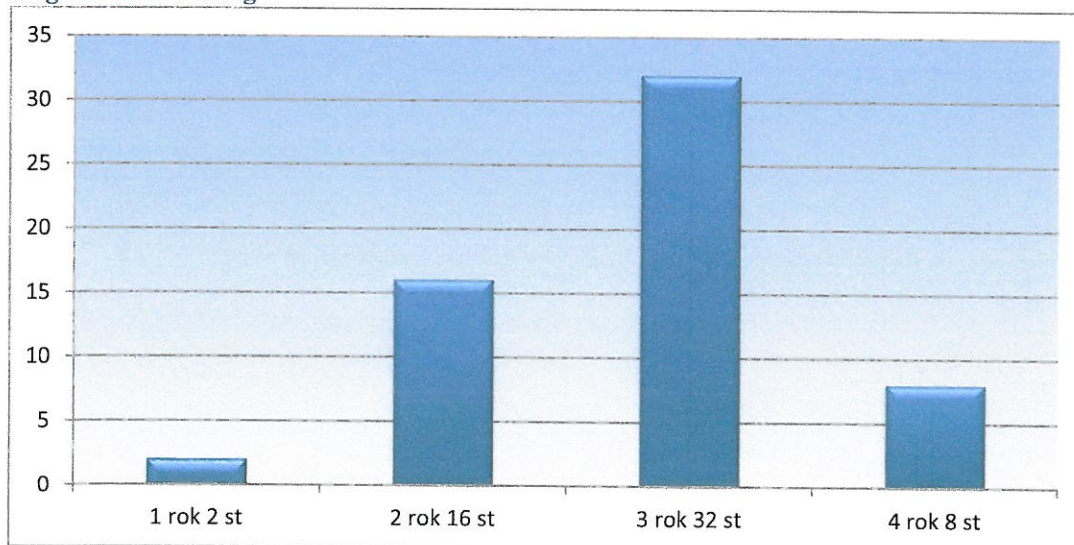
Nybyggnadsår och värdeår är 2006.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	92 000 000	92 000 000
Varav byggnader:	64 000 000	64 000 000
Varav mark:	28 000 000	28 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkringar, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns 4 bostadshus innehållande 58 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 565 kvm.

Lägenhetsfördelning



Brf Charlottenberg 3
769608-9379

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Fastighetsskötsel har utförts i egen regi av styrelseledamöter.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Föreningen själva
Fastighetsskötsel	Föreningen själva
Städning	Pro Miljö Service Ekskogen AB
Snöröjning	Team Wåhlin Mark & Asfalt AB
Markskötsel	Bygg & Miljö Stockholm AB och Gatab
Hissavtal	Kone AB och Inspecta AB
Kabel-TV/ bredband	B2 Bredband AB
El	E.On Elnät Stockholm AB och Mälarenergi AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Sita Sverige AB / Suez environment
Garagelarm	Securitas Direkt AB
Garagelarm, rökdetektor	Securitas Direkt AB
Garageportar	Una Portar och Inspecta AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Kassaflödet från den löpande verksamheten 2015 var 823 tkr (446 tkr 2014).

Överskottet i Kapital från 2014 på 151 tkr (47 tkr 2013) användes till att göra en extra amortering på föreningens lån i april 2015. Kassaflödet efter den extra amorteringen var 672 tkr (399 tkr 2014), vilket var det belopp som föreningens bankbehållning ökade med under 2015.

Föreningens likvida medel och bankbehållning uppgick per den 31 december 2015 till 2 415 tkr (1 743 tkr 2014).

Uppföljning av resultatet görs dels efter andelstal Kapital och dels efter andelstal Drift. Andelstal Kapital består av andelstal enligt ursprunglig ekonomisk plan samt med hänsyn till inbetalt frivilligt kapitaltillskott. Andelstal Drift fastställs som underlag för beräkning av årsavgiften för övriga utbetalningar och intäkter (inklusive ränteintäkter) samt avsättning till fonder.

Överskottet i Kapital används enligt styrelsens beslut för att göra extraamorteringar på föreningens lån. Årets överskott på 249 tkr avses användas för att göra en extra amortering under 2016.

Amorteringar enligt plan uppgår till 220 tkr. Under 2015 amorterade föreningen således 371 tkr på föreningens lån. Under 2016 kommer amorteringen att uppgå till 469 tkr efter extraamorteringen.

Brf Charlottenberg 3
769608-9379

Från 2014 tillämpar föreningen linjär avskrivning med 1 % per år på byggnadernas anskaffningsvärde. Avskrivning byggnader uppgick därmed under 2015 till 1 416 tkr.

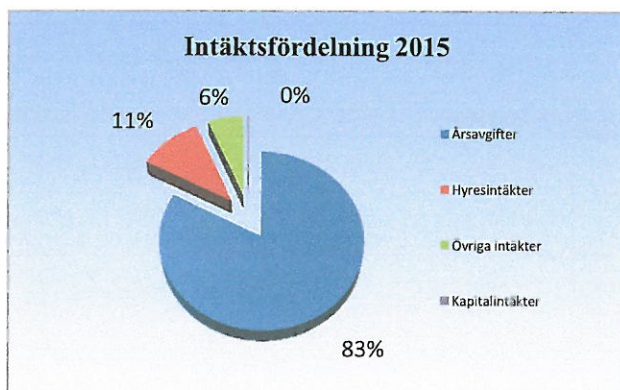
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; rörelsekostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Rörelsekostnader - kostnader som kan hänföras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvodet.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och amorteringar enligt plan.

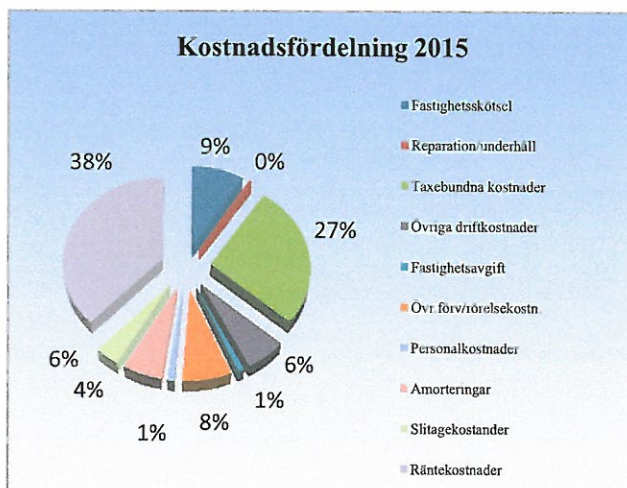
Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Utfall	2015	2014
Intäkter	4 223 036	4 099 579
Rörelsekostnader	-1 907 148	-1 922 591
Kapitalkostnader	-1 600 856	-1 697 610
Slitagekostnader	-136 950	-136 950
	578 082	342 428



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 497
Hyresintäkter	463
Övriga intäkter	255
Kapitalintäkter	8
Summa	4 223

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	323
Reparation/underhåll	17
Slitagekostnader	137
Taxebundna kostnader	984
Övriga driftkostnader	227
Fastighetsavgift	36
Övr. förv/rörelsekostn.	278
Personalkostnader	42
Amorteringar	220
Räntekostnader	1 381
Summa	3 645



Brf Charlottenberg 3
769608-9379

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har riktat krav mot Skanska angående fel i tidigare entreprenadarbeten. Felet avser rostiga/spruckna stålprofiler på balkongerna samt visst arbete i anslutning till terrasser i föreningens hus.

Föreningen har genomfört två besiktningar av auktoriserade besiktningsmän och därutöver anlitat professionell kompetens inom området. Skanska avvisade i mars 2015 föreningens krav. Under 2016 har föreningen, baserat på en genomförd så kallad Särskild besiktning och utlåtande från anlitad expertis, återigen riktat krav mot Skanska om att åtgärda nämnda fel. I mars 2016 meddelade Skanska att man avser åtgärda båda felen.

Föreningens underhållsplan upprättades år 2009 och styrelsen gör en årlig besiktning av fastigheten och uppdaterar underhållsplanen baserat på denna. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 30 kr/kvm (=137 tkr totalt). Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med minst 134 tkr totalt. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

Medlemsinformation

Under året har 5 (f.å 7) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 uppgick till 90 (f.å 90). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	3 960	3 797	3 754	4 132	4 133
Resultat efter fin. poster, tkr	-481	-717	204	497	377
Resultat enligt självkostnadsredovisning	578	342	191		
Balansomslutning, tkr	170 969	171 675	172 675	172 571	172 252
Kassaflöde före extraamorteringar	823	446	446	643	357
Likvida medel/kassa och bank	2 415	1 743	1 344	898	255
Soliditet, %	71%	71%	71%	71%	68%
Kassalikviditet, %	233%	195%	149%	117%	44%
Snittränta, %	2,84%	3,02%	3,22%	3,63%	3,82%
Årsavgift, kr/kvm boyta	766	730	730	815	815
Lån, kr/kvm boyta	10 563	10 645	10 703	10 751	11 819
Ränta, kr/kvm boyta	302	323	346	409	452
Värme, kr/kvm	115	117	115	115	103
El, kr/kvm	14	11	18	13	18
Vatten, kr/kvm	18	16	16	17	27

Brf Charlottenberg 3
769608-9379

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

balanserad vinst	11 625
årets förlust	-480 948
	<hr/>
	-469 323
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	136 950
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	0
i ny räkning överföres	-606 273
	<hr/>
	-469 323

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

RESULTATRÄKNINGAR		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 959 852	3 796 574
Övriga rörelseintäkter	2	255 016	286 309
Summa rörelseintäkter mm		4 214 868	4 082 883
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 587 131	-1 668 597
Övriga externa kostnader	4	-277 615	-205 288
Personalkostnader	5	-42 403	-48 705
Avskrivningar		-1 415 980	-1 415 980
Summa rörelsekostnader		-3 323 128	-3 338 571
Rörelseresultat		891 740	744 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 167	16 696
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 380 856	-1 477 610
Resultat efter finansiella poster		-480 948	-716 602
Årets resultat		-480 948	-716 602

Brf Charlottenberg 3
769608-9379

BALANSRÄKNINGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	168 398 771	169 814 751
		168 398 771	169 814 751
Summa anläggningstillgångar		168 398 771	169 814 751
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	155 836	117 220
		155 836	117 220
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	2 414 804	1 743 465
		2 414 804	1 743 465
Summa omsättningstillgångar		2 570 640	1 860 685
SUMMA TILLGÅNGAR		170 969 411	171 675 436

BALANSRÄKNINGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 235 718	121 235 718
Fond för yttre underhåll		1 100 543	963 593
Summa bundet eget kapital		122 336 261	122 199 311
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 625	865 177
Årets resultat		-480 948	-716 602
Summa fritt eget kapital		-469 323	148 575
Summa eget kapital		121 866 938	122 347 886
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	48 001 282	48 372 282
Summa långfristiga skulder		48 001 282	48 372 282
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		220 000	220 000
Leverantörsskulder		241 089	89 432
Skatteskulder		78 352	78 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	561 750	567 582
Summa kortfristiga skulder		1 101 191	955 267
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		170 969 411	171 675 436

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga	Inga
------	------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,0%	1,0%

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:
Årsavgifter och hyror.

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	3 497 160	3 331 944
	Hysesintäkter lokaler	58 800	62 100
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	403 892	402 470
		3 959 852	3 796 514
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	El	251 076	277 762
	Överlåtelse- & pantavgifter	3 000	8 000
	Övriga intäkter	940	547
		255 016	286 309
Not 3	Driftkostnader	2015	2014
	<i>Fastighetskötsel</i>		
	Fastighetskötsel enligt avtal	26 527	23 197
	Städ	88 506	79 080
	OVK kostnad	0	21 063
	Hisservice	53 563	52 002
	Markskötsel	95 802	74 132
	Snöröjning/Halkbekämpning	56 307	43 782
	Förbrukningsmaterial	2 373	4 100
		323 079	297 357
	<i>Reparationskostnader</i>		
	Reparation byggnader	8 913	44 964
	Reparation lokaler	8 374	62 849
	Övriga reparationer	0	1 695
	Försäkringsskador	0	22 154
		17 287	131 662
	<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>		
	El	314 851	325 833
	Fjärrvärme	524 695	532 276
	Vatten	82 607	71 413
	Sophämtning	61 371	71 099
		983 524	1 000 621
	<i>Övriga driftkostnader</i>		
	Fastighetsförsäkringar	51 809	44 574
	Självrisk	30 725	0
	Tv/Bredband	144 689	159 120
		227 223	203 694
	<i>Fastighetsavgift</i>		
	Fastighetsavgift bostäder	36 018	35 263
		36 018	35 263
	Totalt driftkostnader	1 587 131	1 668 597

Brf Charlottenberg 3
769608-9379

Not 4 Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsinventarier	4 930	988
Telekommunikation	3 728	4 419
Indrivningskostnader	344	431
Revisionsarvode	13 031	10 781
Arvode ekonomisk förvaltning	73 209	64 880
Medlemsavgift organisationer	5 830	5 830
Advokatkostnader	149 107	68 163
Övriga externa tjänster	11 146	33 974
Övriga omkostnader	16 290	15 822
	277 615	205 288
Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2015	2014
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	13 031	10 781
	13 031	10 781

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 5 Personalkostnader	2015	2014
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden till styrelsen	39 917	30 145
Arbetsgivaravgifter	2 486	5 895
Övriga personalkostnader	0	12 665
	42 403	48 705

Brf Charlottenberg 3
769608-9379

Not 6	Byggnader och mark	2015	2014
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	141 598 000	141 598 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 598 000	141 598 000
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-3 635 249	-2 219 269
	Årets avskrivningar	-1 415 980	-1 415 980
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 051 229	-3 635 249
	Mark		
	Ingående markvärde	31 852 000	31 852 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 852 000	31 852 000
	Utgående planenligt restvärde	168 398 771	169 814 751
	Taxeringsvärden byggnader	64 000 000	64 000 000
	Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
		92 000 000	92 000 000
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015	2014
	Försäkring	38 321	48 325
	Förvaltningsarvode	24 684	18 231
	Fastighetsskötsel	4 688	0
	Kabel-TV / Bredband	35 154	13 188
	Snöröjning/Halkbekämpning	0	3 172
	Upplupen elintäkt	52 989	28 474
	Medlemsavgift Bostadsrätterna	0	5 830
		155 836	117 220

Brf Charlottenberg 3
769608-9379

Not 8 Likvida medel	2015	2014
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-480 948	-716 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 415 980	1 415 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	935 032	699 378
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-38 616	-16 711
Förändring av kortfristiga skulder	145 923	-16 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 042 339	666 236
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar enligt plan	-220 000	-220 000
Extra amortering från överskott i kapital	-151 000	-47 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-371 000	-267 000
Årets kassaflöde	671 339	399 236
Likvida medel vid årets början	1 743 465	1 344 229
Likvida medel vid årets slut	2 414 804	1 743 465

Not 9 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	121 235 718	0	121 235 718
Fond för yttre underhåll	963 593	136 950 *	1 100 543
Balanserat resultat	865 177	-853 552	11 624
Resultat föregående år	-716 602	716 602	0
Årets resultat	0	-480 948	-480 948
		136 950	
		136 950	

* Avsättning enligt stämmobeslut

Not 10 Skulder till kreditinstitut

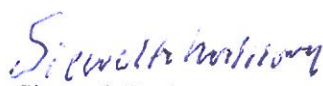
			2015	2014
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Swedbank AB			0	344 282
Swedbank AB			0	3 000 000
Swedbank AB			0	303 000
Swedbank AB	2,19%	2024-11-25	5 000 000	7 000 000
Swedbank AB	3,25%	2018-02-05	9 000 000	9 000 000
Swedbank AB	3,13%	2017-01-30	9 945 000	9 945 000
Swedbank AB	1,96%	2022-11-25	4 000 000	4 000 000
Swedbank AB	3,13%	2016-10-25	15 000 000	15 000 000
Swedbank AB	0,823%	3-mån	276 282	0
Swedbank AB	2,070%	2023-11-24	5 000 000	0
Nästa års amortering			-220 000	-220 000
			48 001 282	48 372 282


Brf Charlottenberg 3
769608-9379


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015	2014
Förskott avgifter & hyror	249 190	215 533
Räntekostnader	136 735	129 503
Styrelsearvode	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	9 426	12 568
Snöröjning/Halkbekämpning	8 438	19 985
Revisionsarvode	12 000	11 000
Fjärrvärme	65 066	76 469
El	30 005	33 948
Sophämtning	10 890	17 726
Övrigt	0	10 850
	561 750	567 582


Danderyd den 19 april 2016


Gåje Kontin
Ordförande



Siewerth Karlsson
Ledamot


Tommy Pelsenius
Kassör


Lars Ringstedt
Ledamot


Britt-Marie Åkesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2016


KPMG
Jan-Ove Brandt, Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Charlottenberg 3, org. nr 769608-9379

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Charlottenberg 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 revisionsssed 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 Brf Charlottenberg 3s 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 Charlottenberg 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 maj 2016

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor