

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen URD 7**

769610-7973

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

*Handwritten initials/signature*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2015.

## VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-25 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Urd 7	2007	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1926 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar (två trappuppgångar). Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 882 kvadratmeter, varav 2 580 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 302 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
3	22	12	-	-	-

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Cafe/Ulrika Öhman	50	Ja	2018-02-01	3-årig med förlängning
Frisör/Twisted Handelsbolag	60	Ja	2018-09-30	3-årig med förlängning
Tryckeri/CH Tryckeri	79	Ja	2017-09-30	3-årig med förlängning
Lager/Telenor Sverige AB	8	Ja	2016-09-30	1-årig med förlängning
Lager/AB Stokab	1	Ja	2018-04-28	5-årig med förlängning

W  
AS  
h

---

Vanadis Psykoterapimottagning 60    Nej    2018-04-01    3-årig med förlängning

---

I Föreningen finns även följande gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggningar	Ändamål
Tvättstuga	Gemensamt tvättutrymme
Cykelförråd	Förvaring av cyklar

#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007-04-16 och sträcker sig fram till 2017. Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Ev kommentar
Stambyte	2008	Alla stammar
Ny tvättstuga	2008	
Byte Fjärrvärmesystem	2008	
Sanering av fuktskada kungsbalkong	2010-2011	
Renovering av tak	2012-2013	
Byggnation av balkonger	2012-2013	
Renovering av källare	2014	
Renovering av cykelrum	2014	
Byggnation av förråd	2014	
Byte av hissar	2014-2015	
Renovering av trapphus	2015-2016	
Säkerhetsdörrar	2015-2016	
Underhåll och åtgärder tak	2015-2016	
Fasadputsning	2016	
Renovering av fönster (planerat)	2016	
Renovering av innergård	2017	
Kontroll och åtgärder ventilation	2017	

#### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

- Fastighetsförvaltning och städning; Fastighetsägarna

Föreningen har bredbandsuppkoppling och kabel-tv via ComHem.

#### Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Berit Holmgren	Ordinarie Extern	Carlsson & Partners

K B PS  
h

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har genomfört flera projekt under året där syftet har varit att stärka byggnadens tekniska status och kommer även så att fortsätta med liknande projekt under 2016.

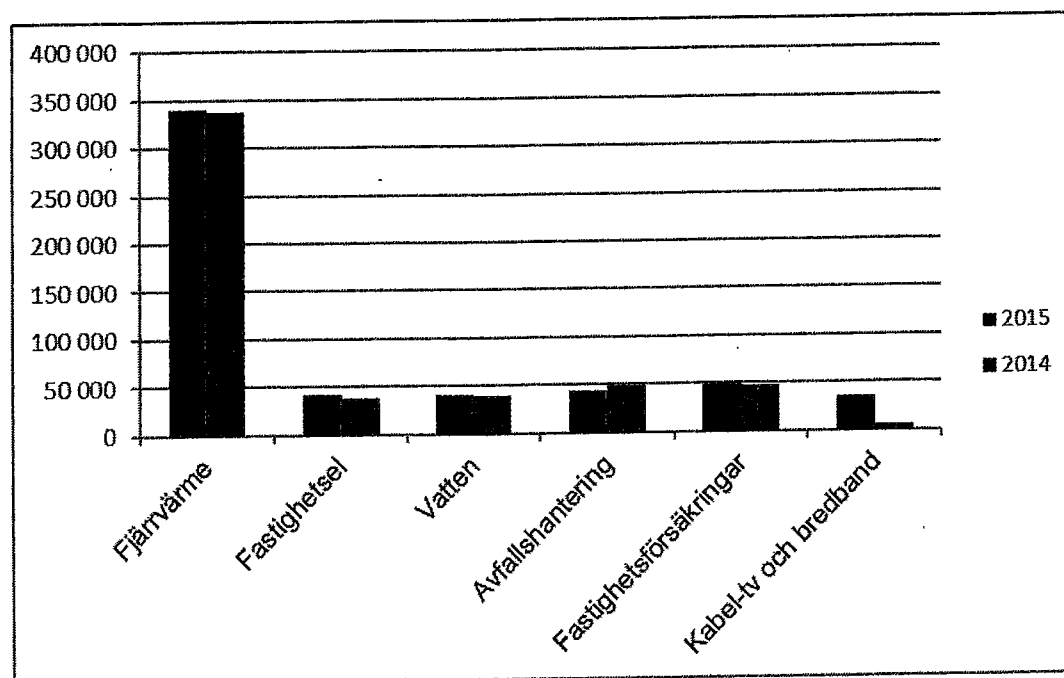
Trapphusrenoveringen var mycket omfattande och involverande utöver ommålning även golvpolerning, installation av säkerhetsdörrar, infräsning av samtlig el, renovering av plåtdetaljer i trapphusen, installation av akustisk styrning av belysning, renovering av gången mellan hälsingehöjden 3 och sankt eriksgatan 100 på 5tr, byte av glas och renovering av vädringsbalkongdörrar samt dekormålning.

Under året färdigställdes även hissprojektet i båda trappuppgångarna. Föreningen har även inlett ett samarbete med Enreduce och installerat en energistyrningsanordning i undercentralen som kommer minska våra fjärrvärmekostnader.

Ekonomi i föreningen är stark. De löpande intäkterna överstiger vida de löpande kostnader vi har. Då vi dock fortfarande har stora investeringar framför oss i storleksklassen 2-4 MSEK så kommer föreningen kortsiktigt att behöva öka sin belåning under 2016 för att finansiera dessa kortsiktigt. Detta kommer inte påverka avgifterna eller planerad översyn av avgifterna.

Under året har föreningen fått en ny hyresgäst i lokalen på Hälsingehöjden, vilket ökar intäkterna. Färdigställandet och inflyttning av nya medlemmar i vindslägenheterna har skett under 2015 och början av 2016. Detta stärker föreningens ekonomi ytterligare då vi får in avgifter för ytor som tidigare varit förråd.

### Kostnadsutveckling



### Föreningens ekonomi

From 1/1 2007 betalar äkta bostadsföreningar ingen inkomstskatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster såsom avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning.

From 1/1 2008 betalar bostadsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 243 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,4 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

From 1/1 2008 lämnar föreningen inga kontrolluppgifter på förmögensvärdet till Skatteverket.

*M. O. P. S.*

## MEDLEMSINFORMATION

### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 1 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början – 53

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 2

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 2

Antalet medlemmar vid årets slut – 53

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

### Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Daniel Dudek	Ordförande
Mika Laine	Ledamot
Christian Hallebro	Ledamot
Petter Säby	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Daniel Dudek	Ordförande	<i>Ställer upp till omval</i>
Mika Laine	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>
Christian Hallebro	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>
Petter Säby	Ledamot	<i>Ställer ej upp till omval</i>

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

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden och ytterligare 7 icke protokollförda arbetsmöten till stöd för de beslut som tagits samt saker som berör pågående projekt.

### Valberedning

Namn	Uppdrag
Bilal Malla	Samman kallande

Handwritten signatures and initials, including "PS" and "M" or "A".

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal per bokslutsdagen	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	2 033	2 000	2 076	2 029	1 958
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 224	-1 404	-798	-518	-349
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr*	646	655	609	612	595
Lån/kvm totalyta, kr	6 222	7 232	8 540	10 847	10 044
Soliditet, %	80	75	80	68	70

\*Nyckeltalet är inte jämförbart mellan åren då bostadsrättsytan har ökat till följd av de upplåtelse som gjorts.

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 2 489 kvm bostadsrättsyta och 2 893 totalyta.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:  
balanserat resultat  
årets resultat

- 4 141 129  
- 2 224 395

**Totalt**

**- 6 365 524**

Disponeras så att:  
avsätts till underhållsfond  
balanseras i ny räkning

187 602  
- 6 553 126

**Totalt**

**- 6 365 524**

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 033 435	1 999 839
Övriga rörelseintäkter		-	11 305
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>2 033 435</b>	<b>2 011 144</b>
<b><i>Fastighetskostnader</i></b>			
Drift-fastighetskostnader	2	-2 657 133	-1 759 734
Personalkostnader	3	-70 402	-46 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 025 699	-973 226
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 753 234</b>	<b>-2 779 259</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 719 799</b>	<b>-768 115</b>
<b><i>Finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter		130	436
Räntekostnader		-504 726	-636 288
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-504 596</b>	<b>-635 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 224 395</b>	<b>-1 403 967</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 224 395</b>	<b>-1 403 967</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 224 395</b>	<b>-1 403 967</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	89 281 458	88 078 997
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 465	16 438
Summa materiella anläggningstillgångar		89 295 923	88 095 435
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>89 295 923</b>	<b>88 095 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Pågående arbete för annans räkning	7	-	613 712
Summa varulager		-	613 712
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		393 980	421 279
Övriga fordringar		23 680	21 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	53 529	37 942
Summa kortfristiga fordringar		471 189	480 613
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 686 114	6 475 655
Summa kassa och bank		3 686 114	6 475 655
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 157 303</b>	<b>7 569 980</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 453 226</b>	<b>95 665 415</b>



<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		80 680 567	80 492 965
Summa bundet eget kapital		80 680 567	80 492 965
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat förlust		-4 141 129	-2 549 560
Årets förlust		-2 224 395	-1 403 967
Summa fritt eget kapital		-6 365 524	-3 953 527
<b>Summa eget kapital</b>		<b>74 315 043</b>	<b>76 539 438</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	10	18 000 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	18 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		385 238	342 953
Skatteskulder		133	-
Övriga skulder		28 612	44 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	724 200	738 456
Summa kortfristiga skulder		1 138 183	1 125 977
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 453 226</b>	<b>95 665 415</b>

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisning- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### Redovisning av intäkter

Hyses - och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Fastighetsförbättringar	5%
-Inventarier	20%

Mark skrivs inte av.

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter bostäder	1 607 828	1 629 722
Hysesintäkter bostäder	-	12 662
Hysesintäkter lokaler	413 693	326 724
Hysesintäkter antenn	6 000	6 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 891	15 994
Övriga avgifter och intäkter	1 023	8 737
<b>Summa</b>	<b>2 033 435</b>	<b>1 999 839</b>

### Not 2 Drift - fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetskötsel och städning	174 125	141 104
Löpande reparationer	333 507	27 590
Periodiskt underhåll	1 414 145	405 057
Fjärrvärme	339 612	337 396
El	42 129	38 481
Vatten	40 674	39 693
Sophämtning	43 632	49 623
Försäkringspremier	49 437	47 451
Kabel-tv och bredband	36 168	6 152
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 331	76 369
Mäklararvode	-	225 875
Ersättning till hyresgäster	-	200 000
Revisionsarvode	16 339	51 241
Kameral förvaltning (avtal)	54 184	52 147
Övriga förvaltningskostnader	9 213	18 736
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 123	17 963
Övriga kostnader	15 514	24 856
<b>Summa</b>	<b>2 657 133</b>	<b>1 759 734</b>

### Specificering periodiskt underhåll

Material	-	13 081
Bostäder	691 340	70 094
Lokaler	22 365	70 880
Gemensamma utrymmen	480 052	115 437
Installationer	137 557	116 604
Markytor	1 094	-
Huskropp	81 737	18 961
<b>Summa</b>	<b>1 414 145</b>	<b>405 057</b>

### Not 3 Personalkostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvode:	44 400	35 229
Sociala kostnader	16 831	11 070
	<b>61 231</b>	<b>46 299</b>

**Not 4 Avskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar**

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Byggnader	347 216	328 472
Fastighetsförbättringar	676 510	642 782
Inventarier, verktyg och installationer	1 973	1 972
<b>Summa</b>	<b>1 025 699</b>	<b>973 226</b>

**Upplysningar till balansräkning**

**Not 5 Byggnader och mark**

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	51 907 540	51 167 161
-Årets investeringar	2 226 188	740 379
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	54 133 728	51 907 540
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 965 903	-1 994 649
-Årets avskrivningar	-1 023 726	-971 254
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 989 629	-2 965 903
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	39 137 360	39 137 360
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>89 281 459</b>	<b>88 078 997</b>
Taxeringsvärde byggnad	26 589 000	26 589 000
Taxeringsvärde mark	35 945 000	35 945 000
<b>Summa</b>	<b>62 534 000</b>	<b>62 534 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	59 400 000	59 400 000
Taxeringsvärde lokaler	3 134 000	3 134 000
<b>Summa</b>	<b>62 534 000</b>	<b>62 534 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	19 725	19 725
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	19 725	19 725
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 287	-1 315
-Årets avskrivning	-1 973	-1 972
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 260	-3 287
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 465</b>	<b>16 438</b>

### Not 7 Pågående arbete

	2015-12-31	2014-12-31
Pågående arbete, hissar	613 712	613 712
Aktiverade nedlagda utgifter	-613 712	-
<b>Pågående arbete för annans räkning</b>	-	<b>613 712</b>

Arbetet avslutades under 2015 och omfördes till fastighetsförbättringar.

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	21 153	19 823
Kameral förvaltning	15 739	13 634
Fastighetsförvaltning	5 000	2 950
Kabel-tv och bredband	11 638	1 535
<b>Summa</b>	<b>53 530</b>	<b>37 942</b>

### Not 9 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	66 628 269	10 904 944	2 959 752	-2 549 560	-1 403 967
Avsättning till underhållsfond			187 602	-187 602	
Föregående års resultat				-1 403 967	1 403 967
Årets resultat					-2 224 395
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>66 628 269</b>	<b>10 904 944</b>	<b>3 147 354</b>	<b>-4 141 129</b>	<b>-2 224 395</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

<i>Kredit nr</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp</i>	<i>Belopp</i>
<i>Swedbank</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>		<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
275 483 3990	4,820	4,820	2017-03-24	9 000 000	9 000 000
275 483 4444	0,573	1,018	Rörlig, 3 mån	9 000 000	9 000 000
<b>Summa</b>				<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare således uppgå till 18 000 000 kr.

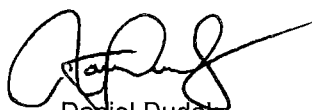
**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda  
intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	509 412	506 597
Upplupen ränta	77 853	88 717
Styrelsearvode	44 400	35 229
Sociala avgifter	13 950	11 069
Fjärrvärme	48 938	56 154
Fastighetsel	4 225	3 089
Revisionsarvode	22 000	26 872
Årsredovisning	2 807	8 799
Övriga poster	615	1 930
<b>Summa</b>	<b>724 200</b>	<b>738 456</b>

**Underskrifter**

Ort och datum

Stockholm 2016- 06-04



Daniel Dudek  
Ordförande



Mika Laine  
Ledamot



Christian Hallebro  
Ledamot



Petter Säby  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den

7 juni 2016



Berit Holmgren  
Godkänd revisor

## Kassaflödesanalys

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-508 336	-2 200 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	933 945	933 945
Betald skatt	21 435	-3 764
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>447 044</b>	<b>-1 269 867</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	3 270	455 172
Förändring av kortfristiga fordringar	228 886	-243 590
Förändring av leverantörsskulder	-58 802	21 335
Förändring av kortfristiga skulder	111 015	-415 823
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>731 413</b>	<b>-1 452 773</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringsverksamheten	0	-109 870
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-109 870</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring lån	0	-2 750 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	2 394 332
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-355 668</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>731 413</b>	<b>-1 918 311</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	748 818	2 667 128
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 480 231</b>	<b>748 817</b>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf URD 7  
Org.nr. 769610-7973

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf URD 7 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 URD 7 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 lagen om ekonomiska föreningar.

#### ***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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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

7 juni 2016

Berit Holmgren

Godkänd revisor Far