Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Skärkarlen 6

Org.nr 769618-1150

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Postadress: Wergelandsgatan 2, bv, 168 48 Bromma
Mail: info@skarkarlen6.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
08-522 18 242 (kundtjänst)
backoffice.deloitte@h1.se
www.deloitte.se/fastighetsekonomi

PLG
EL A4

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Skärkarlen 6 i Stockholms kommun förvärvades 2010-06-22.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Wergelandsgatan 2-14, Holbergsgatan 50-52 samt Sigrid Undsets gata 30-34. Fastigheten byggdes 1951 och har värdeår 1951.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2015-12-31 278 600 kr per år. Avtalet gäller till och med 2051-01-01.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 650 kvm, varav 5 153 kvm utgör lägenhetsyta och 319 kvm lokalyta. I föreningen finns 18 garageplatser. Föreningen hyr endast ut garage till de boende.

Lägenhetsfördelning
9 st 1 rum och kök
22 st 2 rum och kök
22 st 3 rum och kök
23 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 68 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt. Föreningen har 2 uthyrda lokaler och 1 föreningslokal. Föreningslokalen är under ombyggnad och skall bli 4 st 1:or med uteplatser.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos VARDIA. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	*År*
Stambyte samt nya elledningar i lägenheterna	2003-2004
Nytt låssystem till portar (aptusbrickor) Renovering av tvättstugor	2011
Utemiljön samt dränering runt fastigheten	2012
Nytt sophanteringssystem Tätning av fönster och portar i entréerna Mark- och dräneringsarbete kring trappan Utanför Wergelandsgatan 4 Nytt sophanteringssystem utomhus	2013
Nytt låssystem till gemensamma utrymmen	2014

HSB har hand om föreningens ***fastighetsskötsel***. Avtalet tecknades i december 2014 och löper på tre år med sex månaders uppsägningstid. Den ***ekonomiska förvaltningen*** hanteras av Deloitte AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-10 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-05-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-08-27.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 89 medlemmar. Nytillkomna medlemmar under året är 11. Antalet medlemmar som avgått under året är 13. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 87. Under året har 8 överlåtelser skett och 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt, vilket inbringade 2 100 000 kr. Föreningen har vid årets slut 8 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 108 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 443 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-05-19, haft följande sammansättning:

Marie Alsterfält	ledamot / ordf
Eva Castensson	ledamot / kassör
Annika Holm	ledamot
Daniel Eriksson	ledamot
Suzanne Lindberg	suppleant
Petter Larsson Garcia	suppleant

Suzanne Lindberg, suppleant, avgick från styrelsen 30 augusti 2015.
Daniel Eriksson, ledamot, avgick från styrelsen 9 december 2015.

Ny styrelse sammansättning 2015-12-09:

Marie Alsterfält	ledamot / ordf.
Eva Castensson	ledamot / kassör
Annika Holm	ledamot
Petter Larsson Garcia	ledamot

Till ***revisor*** har Staffan Zander, Baker Tilly Mapema valts.

Valberedningen består Marie Lawrence och Susanna Wasielewski-Ahlfors.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 15 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.
Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under våren 2015 genomfördes sotning, OVK-besiktning, fuktkontroll i allmänna utrymmen och i lägenheter genom försäkringsbolaget IF och deras avtal med Anticimex.

Fastigheten har även genomgått en stamspolning i alla lägenheter och allmänna utrymmen.

Beslut från årets ordinarie förenings- stämma den 19 maj och extrastämman den 17 juni: Styrelsens förslag på nya stadgar antogs med 15 röster för, 9 mot och 2 nedlagda röster och gick därmed vidare till en andra omröstning vid en extrastämma den 17 juni där stämman enhälligt röstade för förslaget. Stadgarna trädde i kraft den 27 augusti efter registrering hos Bolagsverket.

Vid årsstämman 2013 motionerades om att göra något lönsamt av den outnyttjade föreningslokalen och styrelsen fick i uppdrag att ta fram förslag. Detta förslag resulterade i en motion från styrelsen till årets stämma då styrelsens förslag, att bygga om föreningslokalen till fyra ettor med bostadsrätt och egna uteplatser, bifölls med 21 röster för, 4 mot, 1 nerlagd röst. På extrastämman den 17 juni presenterade sedan arkitekt Helena Willman från Hewark, förslag på ombyggnad, informerade om lagar och krav på bl.a. tillgänglighet och tog emot synpunkter och förslag. Byggarbetet kunde sättas igång i september och försäljningen av bostadsrätterna beräknas starta under våren 2016.

Stämman biföll också, med 25 röster för och en röst mot, förslaget att komplettera nuvarande aptussystem med porttelefon vilket utfördes under sommaren.

Under sommaren påbörjades takrenovering och målningen kvarstår. Under vårkanten påbörjades installationen av nya elstigare i hela fastigheten samt installation av 3-fas el. I samband med detta installerades ny armatur med LED-belysning och med rörelsesensorer. Vi passade även på att byta ut utebelysningen vid portar och garage till ny LED-belysning.
En hyresrätt har renoverats samt omvandlats till bostadsrätt. Försäljningen inbringade föreningen 2 100 000 kr vilket har bidragit till att föreningen trots stora underhålls- och förbättringsarbeten vare sig behövt höja avgifterna eller ta ytterligare lån.
Två gemensamma städdagar med fika har genomförts, 9 maj och 26 september.
Besiktning av 8 hyreslägenheter genom HSB´s försorg, för framtida underhåll av dessa.
I oktober månad genomgick föreningen en egen kontroll genom Miljönämnden/Stockholm stad. Vi fick en anmärkning om avsaknad av termometer i undercentralen för returvattnet – detta är åtgärdat.

Styrelsen ser löpande över föreningens avtal för att förbättra underhållet och/eller sänka kostnaderna och har under året nytecknat eller omförhandlat nedanstående tjänster:

Det ekonomiska förvaltningsavtalet med Deloitte omförhandlat

Ny fastighetsförsäkring Vardia

Nytt fastighetsskötaravtal HSB

Nytt omförhandlat elavtal Fortum

Nytt städavtal HSB

Vi återgår till Sköna Trädgård, som anlade föreningens trädgård från början, efter att vi varit missnöjda med sommarens trädgårdsskötsel via DCE Fastighet.

Nytt snöröjningsavtal med företaget Berg och Landskap

Föreningens resultat för år 2015 är -3 199 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 om -1 318 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på att föreningen under 2015 har haft stora kostnader för underhåll enligt vad som nämnts ovan, främst kopplat till nya elinstallationer. Underhållsåtgärderna står för hela 2 077 Kkr av underskottet.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 1 042 Kkr, exkluderas dessa visas förenings likviditetsmässiga underskott från den löpande verksamheten, -2 157 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som förutom resultatet av den löpande verksamhetens även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och medlemsinsatser, har föreningen ett negativt kassaflöde för året med -2 143 kr. Anledningen till det är att investering har gjorts för bl. a. ombyggnation av föreningens lokal till nya lägenheter om 2 300 Kkr. Amortering på föreningens lån har gjorts med 24 Kkr. Samtidigt har föreningen erhållit 2 100 Kkr för upplåtelse av en lägenhet.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd
Stamspolning
Byte av elstigare
LED-lampor med sensorstyrning i allmänna utrymmen samt utebelysning med LED
Påbörjad ombyggnad av föreningslokal till 4 lägenheter med uteplats
Sotning samt OVK-besiktning
Fuktkontroll av Anticimex
Påbörjad takrenovering – målning kvarstår
Egenkontroll genom Miljönämnden/Stockholm stad
Installation av porttelefon

Händelser efter räkenskapsåret

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas och uppdateras löpande. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerade åtgärder
Garagerenovering
Källarrenovering – uppfräschning källargångar och säkra källarförråd, från hönsnät till Troax.
Uppfräschning av samtliga trapphus och portalen Wergelandsgatan 2-4
Underhåll av hyreslägenheterna
Se över energiförbrukningen i fastigheten gällande följande punkter, för ett bättre miljötänk och spara pengar i föreningen:
Byte av ventiler i källargångarna samt asbestsanering.
Byte av termostater i hela fastigheten
Isolera vinden samt se över fönster

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, Kkr	3 522	3 554	3 342	2 962	3 030
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-3 199	-1 319	-1 815	-1 799	-2 288
Soliditet, %	73	74	71	71	69
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	602	602	548	502	456
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 458	4 503	5 020	5 092	5 411
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 006	12 996	13 006	13 005	13 006
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,82	2,90	3,33	3,53	3,19
Fastighetens beläningsgrad, % *	28	28	30	30	31

*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.
*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-8 293 107
Årets resultat	-3 198 909
	-11 492 016
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	182 046
Till yttre fond disponeras	-1 003 406
I ny räkning överföres	-10 670 656
	-11 492 016

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

PLG
EL
AH

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 521 762	3 554 067
Övriga rörelseintäkter		0	16 955
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 521 762	3 571 022
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-4 971 897	-2 777 094
Övriga externa kostnader	3	-253 157	-359 633
Personalkostnader	4	-89 610	-104 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 042 050	-1 025 095
Summa rörelsens kostnader		-6 356 714	-4 266 198
Rörelseresultat		-2 834 952	-695 176
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 895	5 425
Räntekostnader		-378 852	-628 744
Summa finansiella poster		-363 957	-623 319
Resultat efter finansiella poster		-3 198 909	-1 318 495
Årets resultat		**-3 198 909**	**-1 318 495**

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	5	73 998 460	74 936 626
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 130 968	931 393
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 997 360	0
Summa materiella anläggningstillgångar		77 126 788	75 868 019
Summa anläggningstillgångar		77 126 788	75 868 019
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		740	3 905
Övriga fordringar		13 652	2 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	134 881	124 066
Summa kortfristiga fordringar		149 273	130 594
Kassa och bank		1 486 029	3 629 233
Summa omsättningstillgångar		1 635 302	3 759 827
SUMMA TILLGÅNGAR		**78 762 090**	**79 627 846**

PLA AH EC

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 059 970	65 959 970
Yttre Fond		821 360	639 314
Summa bundet eget kapital		68 881 330	66 599 284
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 293 107	-6 792 566
Årets resultat		-3 198 909	-1 318 495
Summa fritt eget kapital		-11 492 016	-8 111 061
Summa eget kapital		57 389 314	58 488 223
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		20 591 454	20 617 205
Summa långfristiga skulder		20 591 454	20 617 205
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		25 748	23 786
Leverantörsskulder		247 069	16 711
Aktuell skatteskuld		6 517	7 444
Övriga skulder		0	388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	501 988	474 089
Summa kortfristiga skulder		781 322	522 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**78 762 090**	**79 627 846**

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Fastighetsinteckningar	30 700 000	30 700 000
	30 700 000	30 700 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år, 1 %
Markanläggning 20 år 5 %
Fastighetsförb. 5 år 20 % , 50 år 2 % resp. 100 år 1%
Inventarier 5 år 20 % resp. 10 år 10 %
Installationer 10 år 10 % resp. 20 år 5 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1243 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättningen till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

PLG
EC AK

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	2 772 561	2 741 861
	Hyresintäkter bostäder	538 946	597 190
	Hyresintäkter lokaler	117 188	95 940
	Hyresintäkter garage	79 704	91 063
	Övriga intäkter	13 363	28 013
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	3 521 762	3 554 067

Not 2	Driftkostnader	2015	2014
	Fastighetsskötsel	117 675	128 101
	Städ och entrémattor	119 383	123 549
	Sophämtning	82 231	100 320
	Reparationer och underhåll	2 615 134	371 714
	Fastighetsel	86 398	85 986
	Fjärrvärme	1 074 510	1 058 929
	Vatten	107 758	105 303
	Försäkringspremier	63 579	72 576
	Fastighetsskatt / avgift	109 288	107 312
	Övriga driftskostnader	595 941	623 304
	Summa personalkostnader	4 971 897	2 777 094

Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Arvode ekonomisk förvaltning	132 752	139 815
	Övriga försäljningskostnader lgh	41 871	50 973
	Revisionsarvode	24 935	31 494
	Konsultarvoden	12 160	37 206
	Serficeavgifter brf-organisation	4 939	19 740
	Bankkostnader	6 729	6 983
	It-tjänster	1 527	9 105
	Inkassokostnader	3 587	8 299
	Övriga externa kostnader	24 657	56 018
	Summa övriga externa kostnader	253 157	359 633

PLG

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Personalkostnader	2015	2014
	Styrelsearvoden	70 000	82 400
	Sociala avgifter	19 610	21 976
	Summa personalkostnader	89 610	104 376

Not 5	Byggnad	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	78 771 265	78 771 265
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 771 265	78 771 265
	Ingående avskrivningar	-3 834 639	-2 895 426
	Årets avskrivningar	-938 166	-939 213
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 772 805	-3 834 639
	Utgående redovisat värde	73 998 460	74 936 626
	Redovisat värde byggnader	73 909 399	74 842 499
	Redovisat värde markanläggningar	89 061	94 127
	Summa redovisat värde	73 998 460	74 936 626
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	60 682 000	60 682 000
	varav byggnader:	37 031 000	37 031 000

Not 6	Inventarier och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 186 464	917 675
	Årets anskaffning	303 459	268 789
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 489 923	1 186 464
	Ingående avskrivningar	-255 071	-169 189
	Årets avskrivningar	-103 884	-85 882
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-358 955	-255 071
	Utgående redovisat värde	1 130 968	931 393

Not 7	Pågående nyanläggningar	2015-12-31	2014-12-31
	Pågående ombyggnation av lokal till lägenheter	1 997 360	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 997 360	0
	Utgående redovisat värde	1 997 360	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkringspremie	20 671	37 333
Förutbetald tomträttsavgäld	69 650	69 650
Övriga förutbetalda kostnader	44 560	17 083
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 881	124 066

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	59 574 071	6 385 899	639 314	-6 792 566	-1 318 495
Ökning av insatskapital	577 494	1 522 506			
Resultatdisp. enl. beslut av fg års föreningsstämma:				-1 500 541	1 318 495
Avsättn. till yttre fond			182 046		
Årets förlust					-3 198 909
Belopp vid årets utgång	**60 151 565**	**7 908 405**	**821 360**	**-8 293 107**	**-3 198 909**

Not 10 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	102 992	116 434
Amortering efter 5 år	20 488 462	20 500 771
Summa långfristiga skulder	20 591 454	20 617 205

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
SBAB	2019-12-13	1,85		6 643 534
SBAB	2016-11-14	0,50		8 675 000
SBAB	2019-12-13	1,85	25 748	5 298 668
Summa			**25 748**	**20 617 202**
Avgår kortfristig del				**25 748**
Summa långfristiga skulder				**20 591 454**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntor	21 614	44 599
Förskottsbetalda avgifter/hyror	278 379	171 547
Upplupen värmekostnad	147 526	172 588
Revisionarvode	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader	29 469	60 355
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	501 988	474 089

Stockholm 2016-03-16

Marie Alsterfält

Annika Holm

Eva Castensson

Petter Larsson Garcia (suppleant som ersätter ledamot)

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2016

Baker Tilly Mapema

Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Bilaga

KASSAFLÖDESANALYS

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 834 952	-695 176
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 042 050	1 025 095
Erhållen ränta mm	14 895	5 425
Erlagd ränta	-378 852	-628 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 156 859	-293 400
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	3 165	-3 905
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-21 843	27 091
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	230 358	-68 370
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	26 583	39 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 918 596	-298 692
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-303 459	-268 789
Pågående arbeten	-1 997 360	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 300 819	-268 789
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	2 100 000	1 995 000
Amortering långfristiga lån	-23 789	-2 038 014
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 076 211	-43 014
Förändring av likvida medel	-2 143 204	-610 495
Likvida medel vid årets början	3 629 233	4 239 728
Likvida medel vid årets slut	**1 486 029**	**3 629 233**

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7

PLG
EC
AH

BAKER TILLY
MAPEMA

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Skärkarlen 6
Org.nr 769618-1150

Rapport om årsredovisningen
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skärkarlen 6 för räkenskapsåret 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 föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 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 Skärkarlen 6 för räkenskapsåret 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 bostadsrättslagen, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den 23/3 2016

Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Hammarbacken 6B, Box 746, 191 27 Sollentuna Vikdalsgränd 10A, 131 40 Nacka
Tel: 08-354820 Fax: 08-354850 info@mapema.se www.mapema.se Org. nr 556106-5862 Bankgiro 207-7725

A partner firm of
BAKER TILLY
SVERIGE AB
An independent member of Baker Tilly International