

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjölejonet 1 och 2

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Niklas Wendell	Ordförande
Christian Alcenius	Ledamot
Karl-Arne Sigvard Alfredsson	Ledamot
Angela Maria Elisabet Ljungblad	Ledamot
Andreaz Leif Björn Persson	Ledamot
Isak Rikard Hassbring	Ledamot
Anna Maria Roos	Ledamot

Peter Baumann	Suppleant
Roger Ericsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mattias Segerros	Ordinarie Extern	Segerros Revisionsbyrå AB
------------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Sandra Baumann	Sammankallande
----------------	----------------

NW

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SJÖLEJONET 1	2015	Stockholm
SJÖLEJONET 2	2015	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1907 och består av 2 flerbostadshus.

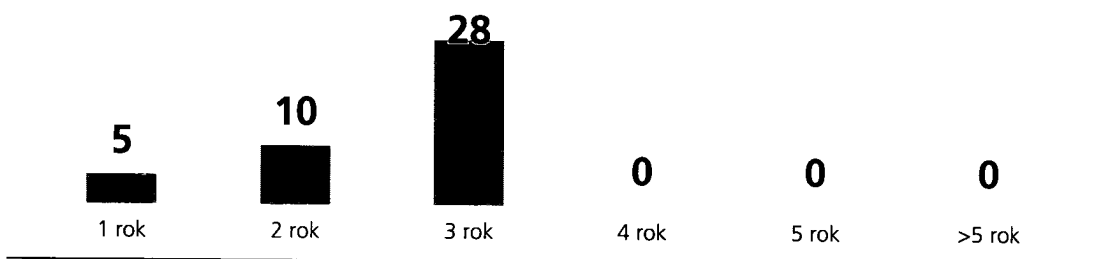
Fastigheternas värdeår är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 099 m², varav 3 042 m² utgör lägenhetsyta och 1 057 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 14 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	85 m ²	20180601
Kontor	250 m ²	20170731
Kontor	295 m ²	20181231
kontor	80 m ²	20161231

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Mötesrum	Nytt mötesrum för föreningen är fixat. Ligger i gårdshuset till 55:an
Övre Tvättstuga	Övre tvättstugan bredvid ingången till 55:ans gårdshus
Nedre Tvättstugan	Nedre Tvättstugan i 55:ans gårdshus, 2 rum
Föreningslokal	Källans gamla lokal, skall nu användas till föreningens olika ändamål
soprum för restaurangsopor	Kylt soprum för restaurangsopor, till vänster om entrén till 55:ans gårdshus

NW

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Miljöstation	2016	Iordningställa soprummen
Stammar i fastigheten	2016	Samtliga stammar skall renoveras/bytas ut
Elsanering	2016	Trapphus och lägenheter Görs i samband med Stambyten
Tvättstugor	2016	Iordningställande av tvättstugor
Förråd	2016	Rensa vinden, och flytta ner till källaren
Pannrum	2016	Dela upp värmecentralen
Fasader	2017	Fasadrenovering
Trapphus, entréer	2017	Görs när samtliga byggnationer är genomförda
Fönster	2017	Renovering/utbyte av fönster i båda husen

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltningsavtal	Med T&T gäller 2016
Ekonomisk förvaltning	Gäller tom 20161231
Revisor	2016-2019

Föreningens ekonomi

Föreningen har under 2015 samlat in information avseende fastigheten och dess status. Vi har genomfört ett antal kontrollåtgärder avseende den information vi erhöll vid köpet som t.ex lokalytor etc. Det har visat sig att de lokaler vi har är större än det som tidigare angivits vilket kommer att innebära att vi kommer att kunna öka dessa intäkter i framtiden. Vi har även löpande tagit in information avseende driftskostnader på fastigheten och dessa verkar stämma med tidigare budget. Vi har sett över våra lån och det har varit till vår fördel att ränteläget har sjunkit vilket innebär avsevärt lägre räntekostnader för föreningen. Vi har även tvingats konstatera att vi ha fått ökade underhållskostnader då fastigheten varit i sämre skick än förväntat. Dessa ökade kostnader har dock delvis kunnat täckas av de minskade räntekostnader som vi haft. Under 2015 så fick vi vissa kostnader(pantbrev) avseende förvärvet av fastigheten, dessa uppgår till ca 900 000 kr och är av engångskaraktär, dessa gör att föreningen gör ett negativt resultat under 2015 på ca 815 000 kr. utan den extraordinära kostnaden skulle föreningens ekonomi varit i balans. Utöver detta skall tilläggas att avskrivningarna på fastigheterna är satt till 100 år vilket innebär att vi skriver av 1% av fastighetens värde per år. För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en flerårs budget som sträcker sig fram till 2018 där vi har med planerat underhåll samt övriga större inplanerade arbeten och förändringar på fastigheten som skall göras.

MW

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

2015

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	3 281 802
Finansiella intäkter	204
Medlemsinsatser	100 443 217
Ökning av långfristiga skulder	66 750 000
Ökning av kortfristiga skulder	7 731 550
	178 206 773

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 725 224
Finansiella kostnader	1 639 524
Ökning av materiella anläggningstillgångar	162 087 500
	165 452 248

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

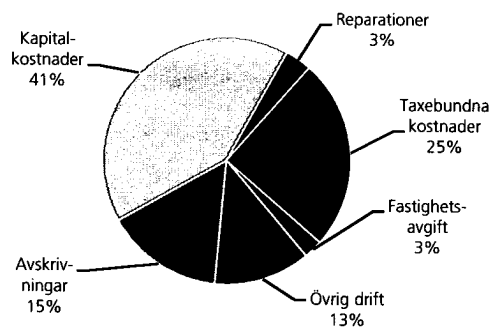
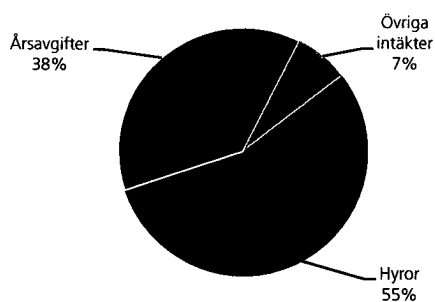
12 754 525

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

12 754 525

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

NW

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under föreningens första verksamhetsår har styrelsens fokus varit att analysera föreningens styrkor, svagheter, hot och möjligheter. Målet för styrelsens arbete har varit att hitta möjliga vägar till att snarast bli en äkta förening. Parallellt med detta har styrelsen arbetat intensivt för att hitta ekonomiskt genomförbara strategier för att samtidigt ta hand om dels det omfattande underhållsbehovet av våra fastigheter och dels finna sätt att minska föreningens skuldsättningsgrad.

Eftersom tidigare fastighetsägare lämnat efter sig en rörig situation samt misskött underhållet av fastigheterna under lång tid, har det tagit många arbetstimmar och stort engagemang av styrelsen för att reda ut var vi står med olika praktiska frågor idag. Detta arbete har gjorts samtidigt som vi i styrelsen byggt upp rutiner för att hantera löpande förvaltning och akuta frågor.

Styrelsen har även fått lägga mycket tid på att trimma in våra leverantörer av fastighetsförvaltning och -administration. Företag som inte heller har känt till vår situation eller våra hus sedan tidigare.

Under andra halvan av verksamhetsåret har styrelsen fokuserat på att hitta de partners och aktörer vi behöver för att kunna projektera allt det underhållsarbete som behöver göras. Styrelsen har även undersökt marknaden för byggaktörer för de olika byggprojekt vi planerar för att skapa nya lägenheter och därmed en långsiktigt bättre ekonomisk sits för vår förening.

Händelser efter året

Under vintern och våren har Styrelsen intervjua och valt ut tekniskt sakkunnig konsult som har till uppgift att stödja styrelsen med att ta fram relevant beslutsunderlag för de olika underhålls- och byggprojekt vi behöver genomföra i våra hus. Styrelsen har valt engagera en mycket erfaren konsult med omfattande kontaktnät i Stockholmsområdet. Den tekniskt sakkunniga konsulten har arbetat fram en översiktsplan som omfattar alla de nödvändiga upprustnings- och underhållsarbeten som föreningen har med i nu gällande ekonomisk plan.

Utöver underhållsarbete har stor vikt och mycket arbete lagts på att ta fram lösningar för att kunna bygga till flera lägenheter, såväl på vinden och i gatuplan. Dessa byggprojekt måste naturligtvis synkroniseras med stambyten och andra stora ingrepp, liksom att styrelsen måste ha en fungerande finansieringslösning för att kunna genomföra alla dessa projekt.

Styrelsen har under våren godkänt grundanalysen och strukturen för projekt som skall genomföras. Den tekniskt sakkunniga konsulten arbetar med offertintag och konkurrensutsättning av de olika aktörerna som ska ge offerter på arbetena.

Till stämman finns en mängd förberedda beslutspunkter som behöver beslutas om för att styrelsen skall därefter kunna fortsätta arbeta vidare med konkretisering av de föreslagna projekten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelse under året: 8 st

Nyupplåtelse under året: 29 st (varav 28 st i samband med ombildningen)

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 0 st

Tillkommande medlemmar: 43 st

Avgående medlemmar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43 st

NW

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	619
Hyror/m ² hyresrättsyta	861
Lån/m ² bostadsrättsyta	33 543
Elkostnad/m ² totalyta	40
Värmekostnad/m ² totalyta	163
Vattenkostnad/m ² totalyta	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	400
Soliditet (%)	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-691
Nettoomsättning (tkr)	3 282

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 042 m² bostäder och 1 057 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-690 570
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-124 455
summa balanserat resultat	-815 025

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-815 025
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

NW

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning	Not 1	3 281 802
Summa rörelseintäkter		3 281 802
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftkostnader	Not 2	-1 547 718
Övriga externa kostnader	Not 3	-177 506
Avskrivningar	Not 4	-607 828
Summa rörelsekostnader		-2 333 052
RÖRELSERESULTAT		948 750
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 639 524
Summa finansiella poster		-1 639 320
ÅRETS RESULTAT		-690 570

NW

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	
Byggnader och mark Not 5	161 479 672
Summa materiella anläggningstillgångar	161 479 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	161 479 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	
KORTFRISTIGA FORDRINGAR	
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 6	4 274 932
Summa kortfristiga fordringar	4 274 932
KASSA OCH BANK	
Kassa och bank	8 479 592
Summa kassa och bank	8 479 592
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	12 754 524
SUMMA TILLGÅNGAR	174 234 196

NW

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31
EGET KAPITAL	Not 7	
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		100 443 217
Fond för yttre underhåll	Not 8	8 744 455
Summa bundet eget kapital		109 187 672
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		-8 744 455
Årets resultat		-690 570
Summa fritt eget kapital		-9 435 025
SUMMA EGET KAPITAL		99 752 647
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 9	66 750 000
Summa långfristiga skulder		66 750 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder		287 737
Övriga skulder		7 096 330
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 10	347 483
Summa kortfristiga skulder		7 731 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 234 196
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	Not 9	66 750 000
Ansvarsförbindelser		inga

NW

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015
Byggnader	100 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015
	Årsavgifter	1 232 734
	Hyror bostäder	994 353
	Hyror lokaler momspliktiga	779 501
	Hyror lokaler	42 700
	Återvunna fordringar ej moms	10 939
	Fakturerade kostnader	221 532
	Öresutjämning	44
		3 281 802

NW

Not 2	DRIFTKOSTNADER	2015
	Fastighetskostnader	
	Fastighetsskötsel entreprenad	52 811
	Fastighetsskötsel beställning	20 581
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 979
	Städning entreprenad	90 233
	Städning enligt beställning	5 637
	Mattvätt/Hyrmattor	27 440
	Hissbesiktning	2 519
	Gemensamma utrymmen	8 797
	Gård	16 596
	Serviceavtal	8 485
	Förbrukningsmateriel	4 370
	Störningsjour och larm	5 158
		245 608
	Reparationer	
	Brf Lägenheter	2 775
	Tvättstuga	18 354
	Sophantering/återvinning	3 242
	Källare	21 061
	Lås	15 084
	Värmeanläggning/undercentral	10 960
	Hiss	13 105
	Tak	48 875
		133 456
	Taxebundna kostnader	
	El	163 023
	Värme	666 611
	Vatten	64 837
	Sophämtning/renhållning	49 511
	Grovsopor	48 325
		992 307
	Övriga driftkostnader	
	Försäkring	66 467
	Kabel-TV	12 175
		78 642
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	97 706
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 547 718

Not 3	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015
	Medlemsinformation	923
	Tele- och datakommunikation	506
	Juridiska Åtgärder	40 799
	Inkassering avgift/hyra	2 550
	Föreningskostnader	5 800
	Fritids- och trivselkostnader	109
	Studieverksamhet	1 700
	Förvaltningsarvode	55 410
	Administration	33 518
	Konsultarvode	36 191
		177 506

M

Not 4	AVSKRIVNINGAR	2015
	Byggnad	607 828
		607 828

Not 5	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden	
	Nyanskaffningar	162 087 500
	Utgående anskaffningsvärde	162 087 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan	
	Årets avskrivningar enligt plan	-607 828
	Utgående avskrivning enligt plan	-607 828
	Planenligt restvärde vid årets slut	161 479 672
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	89 148 125
	Taxeringsvärde	
	Taxeringsvärde byggnad	36 566 000
	Taxeringsvärde mark	43 732 000
		80 298 000
	Uppdelning av taxeringsvärde	
	Bostäder	73 400 000
	Lokaler	6 898 000
		80 298 000

Not 6	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31
	Kundfordringar	276 914
	Klientmedel hos SBC	3 998 018
		4 274 932

Not 7	EGET KAPITAL			
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	100 443 217	100 443 217	0	0
Fond för yttre underhåll	8 744 455	8 744 455	0	0
S:a bundet eget kapital	109 187 672	109 187 672	0	0
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 744 455	-8 744 455	0	0
Årets resultat	-690 570	-690 570	0	0
S:a ansamlad förlust	-9 435 025	-9 435 025	0	0
S:a eget kapital	99 752 647	99 752 647	0	0

MW

Not 8 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL **2015-12-31**

Vid årets början	0
Reservering enligt stadgar	124 455
Reservering enligt ekonomisk plan	8 620 000
lanspråktagande enligt stadgar	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0
Vid årets slut	8 744 455

Not 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	ändringsda
				g
Swedbank	0,732 %	16 687 500	0	rörlig ränta
Swedbank	0,732 %	16 687 500	0	rörlig ränta
Swedbank	0,732 %	16 687 500	0	rörlig ränta
Swedbank	0,732 %	16 687 500	0	rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		66 750 000	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		66 750 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 750 000 kr.

M

Not 10	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31
	Ränta	127 328
	Förutbetalda avgifter och hyror	220 155
		347 483

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 2 / 6 2016



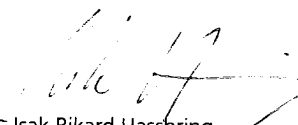
Niklas Wendell
Ordförande



Christian Alcenius
Ledamot



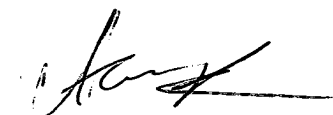
Karl-Arne Sigvard Alfredsson
Ledamot



Isak Rikard Hassbring
Ledamot



Angela Maria Elisabet Ljungblad
Ledamot



Andreaz Leif Björn Persson
Ledamot



Anna Maria Roos
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2016



Mattias Segerros
Extern revisor

Rutkrantz & Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjölejonet 1 och 2
Org.nr 716460-1085

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjölejonet 1 och 2 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

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 2015-12-31 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 Sjölejonet 1 och 2 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 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.

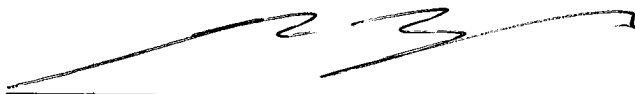
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 2 juni 2016



Mattias Segerros
Auktoriserad revisor

Styrelsen för Brf Sjölejonet 1 och 2

2016-06-02

Erinran i samband med revision av 2015 års räkenskaper och förvaltning.

Jag har reviderat 2015 års räkenskaper och förvaltning och har en erinran:

Enligt § 23 i föreningens stadgar ska styrelsen senast en månad före ordinarie föreningsstämma, överlämna till revisorerna de handlingar som behövs enligt årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar. Så har dock ej skett.

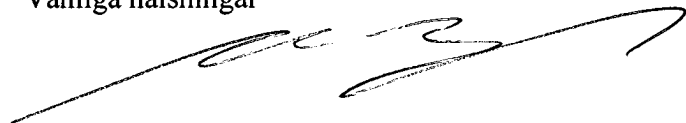
Detta innebär till följd att § 25 ”revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman” ej kan uppfyllas.

Även § 26: styrelsens redovisningshandlingar. ”Revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman” kan på grund av § 23 och § 25 ej uppfyllas.

Jag ser det som revisor att ovanstående erinran ej behöver införas i revisionsberättelsen. I normalfallet skulle detta innebära anmärkning.

Skälet till att jag låter det bli en erinran till styrelsen är att jag gjort följande bedömning: Detta är föreningens första räkenskapsår. Vi har som personer alla olika erfarenheter. Det tar tid att forma en styrelse som vet hur den ska arbeta effektivt och sätta sig in i sina ansvarsroller. Det är även i stort sett en frivillig arbetsinsats att åta sig rollen som styrelseledamot. Jag har även uppfattat att kommunikationen och samarbetet med SBC inte fungerat tillfredställande.

Vänliga hälsningar



Mattias Segerros