

Årsredovisning för
Brf Spinnsidan 1
769606-7847

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spinnsidan 1, 769606-7847 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades formellt 2001-02-07 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-02-22. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-09-13 och aktuella stadgar registrerades 2015-12-15 hos Bolagsverket.

Historik

Den 28 mars 2002 beslöt medlemmarna i Brf Spinnsidan 1 med god marginal på köpstämman, att köpa fastigheten av Svenska Bostäder. Köpekontrakt skrevs med Svebo på försommaren samma år. Från och med 1 april 2002 gällde den nya stopplagen som den dåvarande regeringen genomfört. Köpet stoppades då av Länsstyrelsen som inte gav sitt medgivande till fastighetsförväret. Länsstyrelsens beslut överklagades senare till Boverket, som då var högsta instans enligt svensk lag. Även Boverket nekade oss på tveksamma grunder till att få köpa fastigheten.

Med hjälp av Centrum för Rättvisa och deras jurist Gunnar Strömmer startade en lång överklagandeprocess inom svenskt rättsväsen. Den slutade med att Boverkets beslut att neka oss köp av fastigheten underkändes. Ärendet gick tillbaka till Boverket som då skulle ompröva sitt tidigare beslut. Efter mycket lång tid och ytterligare ett regimskifte i Stockholms Stadshus, kom beskedet från Boverket att de godkänner köpet, som vi nu har genomfört en andra gång.

Fastighetsförvärv

Fastigheten Spinnsidan 1 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i december 2007 och köpeskillingen betalades onsdagen den 19 december 2007.

Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till samt förvaltar fastigheten Spinnsidan 1 i Stockholms kommun och län.

Fastigheten Spinnsidan 1 har blivit K-märkt under 2008 av Stockholms Stadsmuseum. K-märkningen är grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnationsarbeten som kräver bygglov.

Föreningens fastighet är bebyggd med 3 st bostadshus uppförda 1969, fr o m december 2011 innehållande 72 st lägenheter (BOA 5 916 kvm), fr o m december 2011 1 st kommersiell lokal (LOA 109 kvm) som är uthyrd till Stockholm Stad samt ett antal mindre lokaler som hyrs ut till medlemmar.

Av föreningens 72 st bostadslägenheter upplåts 8 st med hyresrätt. Dessutom finns fr o m januari 2014 24 st parkeringsplatser, varav 20 st med eluttag för motorvärmare, vilka hyrs ut till förenings boende.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning och förvaltning av tekniska installationer har NKG Tryggfastighet AB ansvarat för. Fastighetens lokalvård har Astro Städ ansvaret för.

Ekonomisk förvaltning har RedKom i Stockholm AB ansvarat för.

Vinterväghållningen har Växthus Utveckling AB ansvarat för.



Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Brandkontoret gäller fullvärde. Det ingår även skadedjursbekämpning.

Stadgeenlig besiktning

Kontrollbesiktning av föreningens hissar har utförts under april 2015 av Hissbesiktningar i Sverige AB. OVK obligatorisk ventilationskontroll har genomförts av Boldrup Klimat AB under juni 2015.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Björn Normark	Ordförande och sekreterare	
Ivelin Dimitrov	Ledamot, kassör	avgått som ledamot under oktober 2015
Ghebreab Tesfay	Ledamot	
Mikael Svenns	Ledamot	avgått som ledamot under oktober 2015
Aimée Kreuger	Ledamot	
Anton Asplin	Ledamot, kassör	vald på extra föreningsstämma i september 2015
Anbumalar Arokianathan	Suppleant	
Joakim Engström	Suppleant	

Valberedning

Lary Adnan	Valberedning, sammankallande
Niklas Lundström	Valberedning
Mirjana Tepavac	Valberedning

Revisor

Eva Stein	Auktoriserad revisor
-----------	----------------------

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Arvoden

Arvoden till styrelseledamöter har utbetalts under verksamhetsåret. Arvoden har utgått till föreningsmedlemmar som utfört underhållsåtgärder och trädgårdsarbete. Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon fast anställd.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Investeringar

- Arbetet med att installera ett portpassersystem har slutförts i början av 2015.
- Trapphusentrén på Tvååkersgränd 8 har totalrenoverats och även försetts med ett skärmtak, trapphusets fönster har bytts ut mot moderna treglas fönster.
- Beslut har tagits om utbyte av fönster och balkongdörrar. Arbetet kommer att genomföras under augusti - oktober 2016. Kostnad ca 4,5 miljoner kronor inklusive tilläggsarbeten.

Planerade investeringar under kommande år

- Fasadrenovering inklusive inglasning av balkonger. Offerter tas in under våren med planerad byggstart hösten 2017. Sannolik kostnad 10 -12 miljoner kronor.
- Undersökning om bergvärme är något för oss.

Underhåll och reparationer

- Taken över portarna har fått nya plåtinklädnader.
- Under 2015 har mark- och elarbeten genomförts.
- Beslut har tagits om renovering av ytterdörrar. Arbetet kommer att genomföras före sommaren 2016. Kostnad ca 400 000 kronor inklusive tilläggsarbeten.
- Ett visst underhåll har utförts i några av våra hyresrätter (vitvaror, ytskikt).
- Föreningen har löpande under året rensat och städlat källarutrymmen och återvinningsrummen.



Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2015 uppgår till 95 st.

Överlåtelser av bostadsrätter

Under året har 8 st lägenhetsöverlåtelser (varav 7 st genom försäljning och 1 st genom gåva) skett samt 1 st lägenhetsupplåtelse.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 25 st protokollförda sammanträden.

Föreningslokal

Bostadsrättsföreningen har en egen möteslokal på Våxtorpsgränd 16.

Medlemskap i Bostadsrätterna

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en branschorganisation för bostadsrättsföreningar med egen hemsida för information, www.bostadsrätterna.se.

SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum

Föreningen anlitar SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum i samband med de årliga hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna kommer att höjas med 3 % fr o m den 1 juli 2016. Styrelsen har beslutat att årsavgifterna därefter höjs med 2 % den 1 januari 2017 samt med 2 % den 1 januari 2018.

Förenings hyresrätter har fått en hyreshöjning på 1,2 % fr o m den 1 januari 2015.

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla ska få en ännu trevligare och mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar. Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete under året.

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	Belopp i kr 2011-12-31
Nettoomsättning	4 326 691	4 223 316	4 087 671	3 915 569	3 409 732
Resultat efter finansiella poster	-169 131	-338 473	-721 675	-1 054 702	-1 647 503
Soliditet i %	43,2	43,2	42,7	42,5	37,3
Kassalikviditet i %	364,0	326,7	311,6	418,2	161,3
Lån/kvm bostadsyta	6 423	6 508	6 508	6 508	6 759
Räntekostnad lån/kvm	181	204	212	249	262
Genomsnittsränta i %	2,8	3,1	3,3	3,8	3,9
Elkostnad/kvm	14	15	16	15	22
Värmekostnad/kvm	125	136	154	160	160
Vattenkostnad/kvm	26	25	25	30	24
Kommunal fastighetsavgift/lgh	1 243	1 217	1 210	1 365	1 302

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-5 994 000
Årets resultat	-169 131
Summa fritt eget kapital	<u>-6 163 131</u>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:	
planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med	-
i ny räkning överföres	<u>-6 163 131</u>
	<u>-6 163 131</u>

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Föreningens intäkter	2	4 330 125	4 225 555
		<u>4 330 125</u>	<u>4 225 555</u>
Föreningens kostnader			
Reparations- och underhållskostnader		-334 227	-448 855
Driftskostnader	3	-1 868 736	-1 820 418
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-96 835	-94 964
Personalkostnader	4	-206 812	-136 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-921 565	-862 813
Rörelseresultat		<u>901 950</u>	<u>861 506</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		611	5 630
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 071 692	-1 205 609
Resultat efter finansiella poster		<u>-169 131</u>	<u>-338 473</u>
Resultat före skatt		<u>-169 131</u>	<u>-338 473</u>
Årets resultat	6	<u>-169 131</u>	<u>-338 473</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	63 761 931	64 053 745
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 726 182	1 642 531
		<u>65 488 113</u>	<u>65 696 276</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>65 488 113</u>	<u>65 696 276</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 435	11 488
Aktuell skattefordran		12 022	13 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	112 552	113 727
		<u>142 009</u>	<u>138 981</u>
Kassa och bank		<u>2 516 879</u>	<u>3 037 808</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 658 888</u>	<u>3 176 789</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>68 147 001</u>	<u>68 873 065</u>

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 497 649	26 312 649
Upplåtelseavgifter		9 081 980	9 081 980
		<u>35 579 629</u>	<u>35 394 629</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 655 527	-4 933 852
Vinst eller förlust föregående år		-338 473	-721 675
Årets resultat	13	-169 131	-338 473
		<u>-6 163 131</u>	<u>-5 994 000</u>
Summa eget kapital		<u>29 416 498</u>	<u>29 400 629</u>
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 000 000	38 500 000
		<u>38 000 000</u>	<u>38 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 963	316 932
Övriga kortfristiga skulder		40 042	6 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	623 498	649 237
		<u>730 503</u>	<u>972 436</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>68 147 001</u>	<u>68 873 065</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, pantbrev i fast egendom	40 000 000	40 000 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats, är oförändrade jämfört med föregående år och överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts nybyggnadsår 1969 och värdeår 1978.
Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 243 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, ombyggnad av lokal till lägenheter, ventilation och stambyte, fönster, tak och fasad, säkerhetsdörrar, markanläggningar, hissar, portpassersystem.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Ombyggnad av lokal till lägenheter, ventilation och stambyte, fönster	50
Tak och fasad	60
Säkerhetsdörrar	40
Markanläggningar	10
Hissar	20
Portpassersystem	10
Markinventarier och inventarier	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



Not 2 Föreningens intäkter

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	3 341 844	3 262 362
Hysesintäkter bostäder	723 899	719 952
Hysesintäkter lokaler	124 282	124 434
Hysesintäkter förråd	26 920	25 592
Hysesintäkter P-platser	108 000	90 400
Övriga intäkter	5 180	2 815
Summa	4 330 125	4 225 555

Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	171 345	107 387
Städning	53 410	33 540
Fastighetsel	80 870	86 499
Uppvärmning	739 886	806 231
Vatten och avlopp	155 622	148 027
Sophämtning	81 740	76 494
Fastighetsförsäkring	40 877	39 279
Försäkringsersättningar	-63 157	-100 573
Tomträttsavgäld	307 800	307 800
Kabel-TV och fiberanslutning	45 272	45 296
Övriga förvaltningskostnader *	125 517	124 227
Övriga avgifter	15 721	40 677
Övriga driftskostnader	12 614	17 116
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	101 219	88 418
Summa	1 868 736	1 820 418

* I beloppen ingår revisionsarvode

Allegretto Revision AB	14 947	14 947
------------------------	--------	--------

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015	2014
Arvoden förtroendevalda	126 748	66 849
Löner och andra ersättningar	34 785	40 039
Sociala kostnader	45 279	30 111
	206 812	136 999

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015	2014
Räntekostnader, fastighetslån	1 071 692	1 205 609
Summa	1 071 692	1 205 609

Not 6 Analys av årets resultat

	2015	2014
Årets resultat	-169 131	-338 473
Avskrivningar ej likviditetspåverkan	921 565	862 813
Gjorda amorteringar	-500 000	-
	252 434	524 340

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	51 108 046	50 943 163
-Nyanskaffningar	498 803	164 883
Vid årets slut	51 606 849	51 108 046
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 554 301	-2 784 733
-Årets avskrivning	-790 617	-769 568
Vid årets slut	-4 344 918	-3 554 301
Utgående planenligt restvärde byggnader	47 261 931	47 553 745
Varav mark		
Föreningen innehar tomträtt		
Anskaffningsvärdet beräknat till 40% av köpeskillingen	16 500 000	16 500 000
Redovisat värde vid årets slut	63 761 931	64 053 745
Taxeringsvärden byggnader	35 578 000	35 578 000
Taxeringsvärden mark	23 756 000	23 756 000
	59 334 000	59 334 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 936 546	1 720 855
-Nyanskaffningar	214 599	215 691
	2 151 145	1 936 546
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-294 015	-200 770
-Årets avskrivning	-130 948	-93 245
	-424 963	-294 015
Redovisat värde vid årets slut	1 726 182	1 642 531

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	76 950	76 950
Förutbetald fastighetsförsäkring	6 864	6 556
Övriga förutbetalda kostnader	28 738	30 221
	112 552	113 727

✓
AK

Not 10 Förändring av eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	26 312 649	9 081 980	-	-5 655 527	-338 473
Resultatdisposition				-338 473	338 473
Sålda lägenheter	185 000	-			
Årets resultat					-169 131
Utgående balans	26 497 649	9 081 980	-	-5 994 000	-169 131

Ingen reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett enligt stämmobeslut.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Lånebelopp 2015-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2014-12-31</i>
Swedbank Hypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 2757567561	1,340	2019-01-25	5 000 000	5 000 000
fastighetslån nr 2851255238	1,490	2020-01-24	3 000 000	3 000 000
fastighetslån nr 2852024831			-	500 000
fastighetslån nr 2852032032	1,740	2021-10-25	10 000 000	10 000 000
fastighetslån nr 2853342679	3,320	2017-12-20	10 000 000	10 000 000
fastighetslån nr 2853342695	3,150	2016-12-20	10 000 000	10 000 000
			38 000 000	38 500 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (motsvarande den del som skall amorteras under år 2015 (år 2014))			-	-
			38 000 000	38 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Upplupna räntor avseende fastighetslån	116 422	149 269
Förutbetalda hyror och avgifter	370 624	350 771
Upplupna fjärrvärmekostnader	102 137	115 550
Upplupen fastighetsel	7 501	7 818
Övriga upplupna kostnader	14 314	13 329
Beräknat arvode för revision	12 500	12 500
	623 498	649 237

[Handwritten signatures and initials]

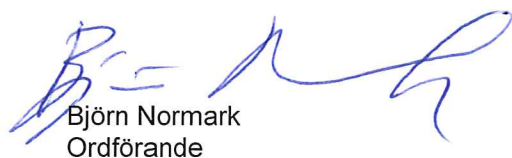
Not 13 Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-169 131	-338 473
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet		921 565	862 813
Likviditet från resultat		752 434	524 340
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 028	-23 411
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-241 933	-1 470
		-244 961	-24 881
Akkumulerad likviditet från rörelsen		507 473	499 459
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-713 402	-380 574
Upplåtelse av lägenheter (insats + upplåtelseavgift)		185 000	-
Amortering av lån		-500 000	-
Likviditet från investeringar och lån		-1 028 402	-380 574
Årets kassaflöde		-520 929	118 885
Likvida medel vid årets början		3 037 808	2 918 923
Likvida medel vid årets slut		2 516 879	3 037 808


Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Underskrifter

Stockholm 2016-04-15


Björn Normark
Ordförande


Anton Asplin


Aimée Kreuger


Ghebreab Tesfay

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-05-04


Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Spinnsidan 1
Org.nr 769606-8747

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Spinnsidan 1 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 revisions sed 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Spinnsidan 1 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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 4 maj 2016



Eva Stein

Auktoriserad revisor