

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lerlåset

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Sabina Katarina Engman	Ordförande
Bror Anders Johnsson	Vice ordförande
Torbjörn Nilsson	Ledamot
Anders Gustav Pettersson	Ledamot
Anné Irene Widén	Ledamot

Gerty Rakel Lövström	Suppleant
Erik Alfred Sjölund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision

Valberedning

Anna Frick
Annika Sandström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Låskolven 1	2003	Sthlm
Låsregeln 1	2003	Sthlm
Dörrvredet 2	2003	Sthlm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt. Tomträttsavtalen skrivs om 2017.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

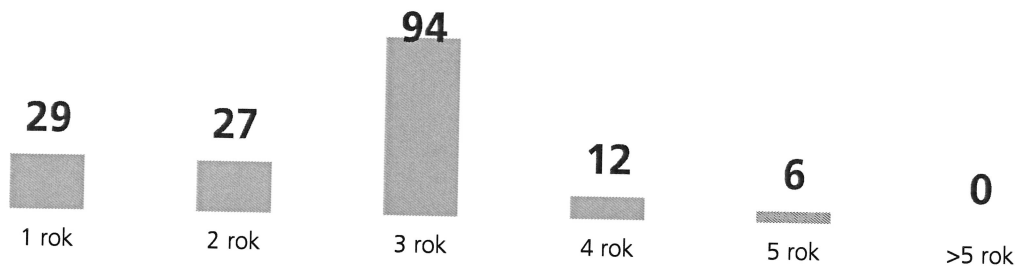
Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av 8 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 345 m², varav 11 336 m² utgör lägenhetsyta och 1 009 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 158 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Gästutrymme

Kommentar

För uthyrning och kontor till föreningen
För nyttjande av föreningens medlemmar

af

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rökluckor	2015	Myndighetskrav
Byte av armatur	2015	Utomhus
Radonmätning	2015	Myndighetskrav
Fasadputs	2015	Diverse reparationer
Stampolning	2014	
Radonmätning	2013	Myndighetskrav
Fasadputs	2013	Diverse reparationer
Rökluckor	2013	Myndighetskrav
Radonmätning	2012	
Fasadputs	2012	Diverse reparationer
Skyddsrum	2011	Myndighetsbesiktigade och godkända efter åtgärder
Undercentral	2011	Utbyte av expansionskärl
Radonåtgärder	2011	Radonsugar installerade i krypprunder
Port	2010	Panncentralen
Ny källardörr till port 24	2009 - 2010	
Lokalen, port 2	2008 - 2009	Färdigställd för uthyrning
Energideklaration	2008 - 2009	Myndighetskrav
P-platser	2007 - 2008	Uttag för motorvärmare
Tvättstuga, port 7B	2007	Färdigställd under 2007
Omputsning av fasad	2007	Garagelängor samt nya garagedörrar
Radonsanering	2005 - 2007	I form av nya vinddrivna takfläktar och justerade spaltventiler i fönstren, för bättre luftflöden
Radonmätning	2004 - 2008	Mätning utförd 05/06/08/09/10
Renovering av balkonger	1996	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995	
Omläggning av tak	1992	
OVK		Obligatorisk Ventilationskontroll, Myndighetskontroll
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapprenovering	2016	Diverse reparationer

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit eller ComHem (Tre hål i väggen)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning & fastighetsskötsel	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Mark & Trädgård	Furulunds
Parkeringsövervakning	Q-park
Takskottning	Plåtslageri Björn Persson
Städning av trapphus m.m	NSF Städ AB

Övrig information

Föreningen har en hemsida: <http://brflerlaset.se/>

I föreningen finns tre tvättstugor. En vid gavel i port nr 10, en i källaren i port 21 samt en på baksidan av port 7.

Föreningen har i slutet av år 2015 kvar 9 st hyresrätter, varav en försäljning skedde år 2015 och den andra lägenheten kommer att bli såld år 2016.

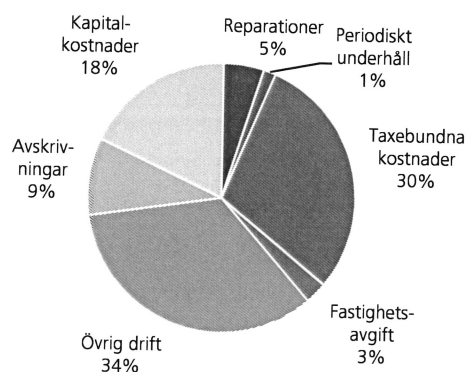
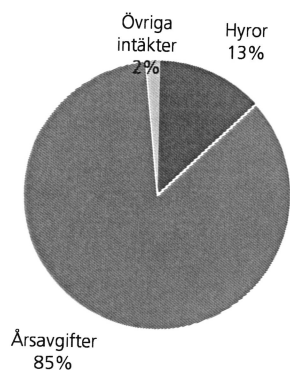
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 1,45 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 285 314	6 433 349
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 011 358	9 030 486
Finansiella intäkter	3 112	10 068
Minskning kortfristiga fordringar	0	300 685
Medlemsinsatser	1 450 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	147 265	0
	10 611 735	9 341 239
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 105 571	6 166 922
Finansiella kostnader	1 516 188	1 922 990
Ökning av kortfristiga fordringar	3 242	0
Minskning av långfristiga skulder	0	3 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	399 362
	7 625 001	11 489 274
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 272 049	4 285 314
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 986 734	-2 148 035

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

Fördelning av intäkter och kostnader



af

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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Byte av armatur på gårdarna (utomhus) och husfasaderna pga spara energi och få ljusare gårdar.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 157 st

Överlåtelse under året: 15 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 218

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 24

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 215

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	721	720	698	707
Hyror/m ² hyresrättsyta	965	998	1 147	1 005
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 805	5 805	6 086	6 173
Elkostnad/m ² totalyta	21	19	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	137	115	140	139
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	20	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	123	156	181	185
Soliditet (%)	53	53	51	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	611	169	-141	303
Nettoomsättning (tkr)	9 005	9 028	8 912	8 913

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 336 m² bostäder och 1 009 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	611 327
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 557 018
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-379 923
summa balanserat resultat	-9 325 614

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

119 550
-9 206 064

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	9 005 362	9 027 786
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 996	2 700
Summa rörelseintäkter		9 011 358	9 030 486
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-5 125 371	-5 295 288
Övriga externa kostnader	Not 4	-743 293	-643 544
Personalkostnader	Not 5	-236 907	-228 090
Avskrivningar	Not 6	-781 384	-781 384
Summa rörelsekostnader		-6 886 955	-6 948 306
RÖRELSERESULTAT		2 124 403	2 082 180
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 112	10 068
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 516 188	-1 922 990
Summa finansiella poster		-1 513 076	-1 912 922
ÅRETS RESULTAT		611 327	169 258

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 7	128 202 382	128 983 766
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		128 202 382	128 983 766
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	5 000	5 000
		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 207 382	128 988 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		9 086	4 490
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	7 291 851	4 314 568
Summa kortfristiga fordringar		7 300 937	4 319 058
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		14 665	6 567
Summa kassa och bank		14 665	6 567
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 315 602	4 325 625
SUMMA TILLGÅNGAR		135 522 983	133 314 392

af

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		80 877 059	79 427 059
Fond för yttre underhåll	Not 12	764 318	1 281 188
Summa bundet eget kapital		81 641 377	80 708 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 936 940	-10 623 068
Årets resultat		611 327	169 258
Summa fritt eget kapital		-9 325 614	-10 453 810
SUMMA EGET KAPITAL		72 315 763	70 254 437
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	62 000 000	62 000 000
Summa långfristiga skulder		62 000 000	62 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		429 322	309 542
Övriga skulder		3 245	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	774 653	750 413
Summa kortfristiga skulder		1 207 220	1 059 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 522 983	133 314 392
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	103 954 522	103 954 522
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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 årsboks slutet. 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	2014
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Ventilation	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	7 696 873	7 693 479
	Hyror bostäder	766 729	793 467
	Hyror lokaler	6 000	6 000
	Hyror parkering	36 802	37 165
	Hyror garage	348 709	347 376
	Hyror förråd	3 600	3 600
	Kabel-TV intäkter	123 983	124 248
	Gemensamhetslokal	7 000	7 850
	Gästlägenhet	15 456	14 380
	Öresutjämning	210	221
		9 005 362	9 027 786
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	5 996	2 700
		5 996	2 700

Not 3 DRIFTKOSTNADER

	2015	2014
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	109 007	25 976
Fastighetsskötsel gård entreprenad	280 000	280 000
Fastighetsskötsel gård beställning	36 050	0
Snöröjning/sandning	187 947	66 173
Städning entreprenad	194 700	211 650
Mattvätt/Hyrmattor	6 916	7 302
Myndighetstillsyn	20 938	0
Gemensamma utrymmen	1 484	8 190
Garage	375	313
Gård	10 914	1 764
Serviceavtal	6 750	8 600
Förbrukningsmateriel	2 597	9 667
Brandskydd	239 250	15 009
Fordon	824	0
	1 097 751	634 644
Reparationer		
Brf Lägenheter	22 828	0
Lokaler	7 238	0
Tvättstuga	62 090	24 826
Entré/trapphus	2 171	7 487
Lås	8 406	7 959
VVS	28 971	34 066
Värmeanläggning/undercentral	0	8 563
Elinstallationer	5 637	4 557
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 506	0
Tak	0	3 563
Fasad	185 474	43 465
Fönster	9 097	500
Mark/gård/utemiljö	34 178	12 500
Garage/parkering	5 271	22 299
Skador/klotter/skadegörelse	17 461	0
Vattenskada	9 824	47 861
	411 152	217 646
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	13 300	0
VVS	106 250	578 530
Värmeanläggning	0	259 813
Mark/gård/utemiljö	0	58 450
	119 550	896 793
Taxebundna kostnader		
El	258 172	234 470
Värme	1 690 904	1 414 477
Vatten	234 504	250 701
Sophämtning/renhållning	290 770	264 634
Grovsopor	5 944	5 838
	2 480 294	2 170 120
Övriga driftkostnader		
Försäkring	124 860	233 190
Självrisk	0	88 900
Tomträttsavgäld	528 220	660 275
Kabel-TV	138 310	172 855
	791 390	1 155 220
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	225 234	220 866
TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 125 371	5 295 288

OK

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	24 032	27 171
	Juridiska åtgärder	64 626	16 500
	Inkassering avgift/hyra	8 275	7 200
	Revisionsarvode extern revisor	23 500	-500
	Föreningskostnader	12 537	7 391
	Förvaltningsarvode	540 166	523 206
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 738
	Administration	17 122	15 419
	Korttidsinventarier	2 108	1 299
	Konsultarvode	40 957	17 830
	Föreningsavgifter	1 200	7 750
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 770	17 540
		743 293	643 544

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	183 600	180 000
	Sociala kostnader	53 307	48 090
		236 907	228 090

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	611 646	611 646
	Förbättringar	169 738	169 738
		781 384	781 384

af

Not 7 BYGGNADER **2015-12-31** **2014-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	138 650 918	138 650 918
Utgående anskaffningsvärde	138 650 918	138 650 918
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-9 667 152	-8 885 767
Årets avskrivningar enligt plan	-781 384	-781 384
Utgående avskrivning enligt plan	-10 448 536	-9 667 152
Planenligt restvärde vid årets slut	128 202 382	128 983 766
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 177 000	81 177 000
Taxeringsvärde mark	45 464 000	45 464 000
	126 641 000	126 641 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	125 000 000	125 000 000
Lokaler	1 641 000	1 641 000
	126 641 000	126 641 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 8 MASKINER OCH INVENTARIER **2015-12-31** **2014-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	25 495	25 495
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	25 495	25 495
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-25 495	-25 495
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 495	-25 495
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR **2015-12-31** **2014-12-31**

Skattekonto	10 470	10 155
Skattefordran	21 298	25 666
Klientmedel hos SBC	7 257 384	4 278 747
Inkasso	2 699	0
	7 291 851	4 314 568

Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 11	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		
	Bundet eget kapital			
	Inbetalda insatser	261 645	0	66 708 381
	Upplåtelseavgifter	1 188 355	0	12 718 678
	Fond för yttre underhåll	379 923	-896 793	1 281 188
	S:a bundet eget kapital	1 829 923	-896 793	80 708 247
	Fritt eget kapital			
	Balanserat resultat	-379 923	1 066 051	-10 623 068
	Årets resultat	611 327	-169 258	169 258
	S:a ansamlad förlust	231 404	896 793	-10 453 810
	S:a eget kapital	2 061 327	0	70 254 437

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	1 281 188	1 533 487
	Reservering enligt stadgar	379 923	379 923
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-896 793	-632 222
	Vid årets slut	764 318	1 281 188

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp 2014-12-31	Villkors-ändringsdag
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31		
	SBAB	3,340 %	14 000 000	2016-06-03
	SBAB	1,000 %	14 000 000	2018-03-20
	SBAB	2,970 %	9 000 000	2016-05-16
	SEB	1,990 %	12 000 000	2017-06-28
	SEB	1,990 %	8 000 000	2017-06-28
	SBAB	1,080 %	5 000 000	2018-06-12
	Summa skulder till kreditinstitut		62 000 000	62 000 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			62 000 000	62 000 000

af

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	84 566	85 463
Reparationer	5 271	0
Avgifter & hyror	684 816	664 950
	774 653	750 413

Styrelsens underskrifter

BANDHAGEN den 13 / 3 2016



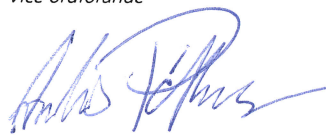
Sabina Katarina Engman
Ordförande



Bror Anders Johnsson
Vice ordförande



Torbjörn Nilsson
Ledamot

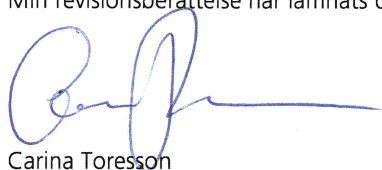


Anders Gustav Pettersson
Ledamot



Anné Irene Widén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2016



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Lerläset, org.nr 769608-8819.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Lerläset 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 god revisionssed i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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 jag 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 i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Lerläset 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

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 min revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

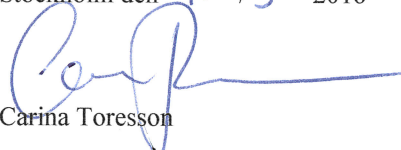
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 / 3 2016


Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	7 805 700	7 696 873	7 694 100
Hyror bostäder	665 600	766 729	796 000
Hyror lokaler	6 000	6 000	6 000
Hyror parkering	35 500	36 802	31 000
Hyror garage	334 600	348 709	347 100
Hyror förråd	3 600	3 600	3 600
Kabel-TV intäkter	122 800	123 983	124 200
Gemensamhetslokal	5 000	7 000	0
Gästlägenhet	10 000	15 456	0
Öresutjämning	0	210	0
Övriga intäkter	1 000	5 996	1 000
	8 989 800	9 011 358	9 003 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-60 000	-109 007	-25 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-280 000	-280 000	-280 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-75 000	-36 050	-30 000
Snöröjning/sandning	-150 000	-187 947	-150 000
Städning entreprenad	-200 000	-194 700	-200 000
Mattvätt/Hyrmattor	-7 100	-6 916	-6 900
Myndighetstillsyn	0	-20 938	0
Gemensamma utrymmen	-5 000	-1 484	0
Garage	0	-375	-500
Gård	-3 000	-10 914	-3 000
Serviceavtal	-5 000	-6 750	-5 000
Förbrukningsmateriel	-12 000	-2 597	-12 000
Brandskydd	0	-239 250	0
Fordon	0	-824	0
	-797 100	-1 097 751	-712 400
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-220 000	0	-190 000
Brf Lägenheter	0	-22 828	0
Lokaler	0	-7 238	0
Tvättstuga	-70 000	-62 090	0
Entré/trapphus	0	-2 171	0
Lås	0	-8 406	0
VVS	0	-28 971	0
Elinstallationer	0	-5 637	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-12 506	0
Fasad	0	-185 474	0
Fönster	0	-9 097	0
Mark/gård/utemiljö	0	-34 178	0
Garage/parkering	0	-5 271	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-17 461	0
Vattenskada	0	-9 824	0
	-290 000	-411 152	-190 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-13 300	0
VVS	0	-106 250	0
	0	-119 550	0

Taxebundna kostnader			
El	-285 000	-258 172	-285 000
Värme	-1 740 000	-1 690 904	-1 660 000
Vatten	-245 000	-234 504	-245 000
Sophämtning/renhållning	-237 000	-290 770	-210 000
Grovsopor	-6 000	-5 944	-6 000
	-2 513 000	-2 480 294	-2 406 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-124 000	-124 860	-119 000
Tomträttsavgäld	-528 200	-528 220	-528 220
Kabel-TV	-141 000	-138 310	-141 000
	-793 200	-791 390	-788 220
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-230 000	-225 234	-220 800
	-230 000	-225 234	-220 800
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-28 300	-24 032	-25 000
Juridiska åtgärder	-25 000	-64 626	-12 000
Inkassering avgift/hyra	-10 000	-8 275	-12 000
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-23 500	-24 000
Föreningskostnader	-8 000	-12 537	-7 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-554 000	-540 166	-540 000
Förvaltningsarvodena övriga	-15 000	0	-20 000
Administration	-15 000	-17 122	-10 000
Korttidsinventarier	-2 000	-2 108	-2 000
Konsultarvode	-20 000	-40 957	-20 000
Föreningsavgifter	-8 000	-1 200	-8 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 770	-9 000
	-723 300	-743 293	-694 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-180 000	-180 000	-180 000
Övriga arvoden	-3 600	-3 600	0
Arbetsgivaravgifter	-55 000	-53 307	-56 500
	-238 600	-236 907	-236 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-611 600	-611 646	-611 600
Förbättringar	-161 100	-169 738	-161 100
Markanläggning	-8 700	0	-8 700
	-781 400	-781 384	-781 400
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 366 600	-6 886 955	-6 029 320
RÖRELSERESULTAT	2 623 200	2 124 403	2 973 680
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 000	1 310	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 487	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	315	0
Låneräntor	-1 150 000	-1 516 188	-1 650 000
	-1 148 000	-1 513 076	-1 645 000
RESULTAT	1 475 200	611 327	1 328 680