



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
VARGEN



Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Måndag den 30 maj 2016 kl. 18:45

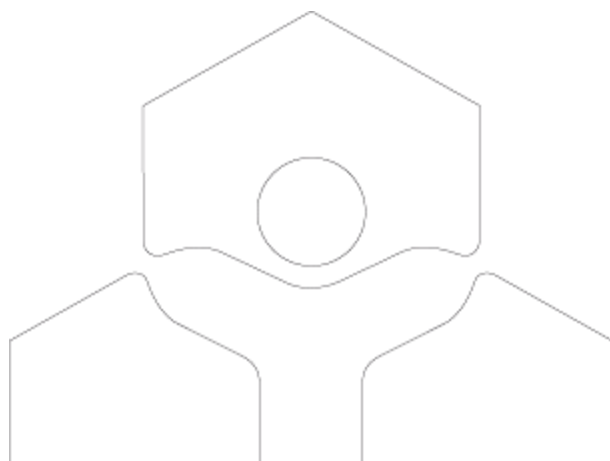
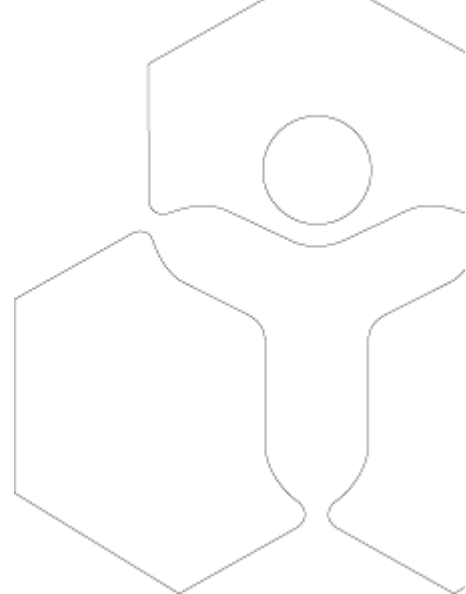
Lokal: Bilbitens gamla lokaler

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Motion från medlem.
18. Stämmans avslutande
19. Övriga frågor

Stockholm den 10 maj 2016

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Vargen



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vargen

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 2007 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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

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 1992-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2008-12-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Konstantinos Dimos	Ledamot
Karl-Johan Gaverus	Ledamot
Lindy Nilsson	Ledamot
Sven-Erik Pettersson	Ledamot
Mathias Åberg	Ledamot

Petra Lundén	Suppleant
Lina Söderlind	Suppleant
Björn Ågren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Slättås	Ordinarie Extern	J A Revision KB
Jan Emilsson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Kenneth Andersson
Anna Lundh

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vargen 3	2003	Solna
Vargen 14	2003	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Stockholms Brandkontor.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

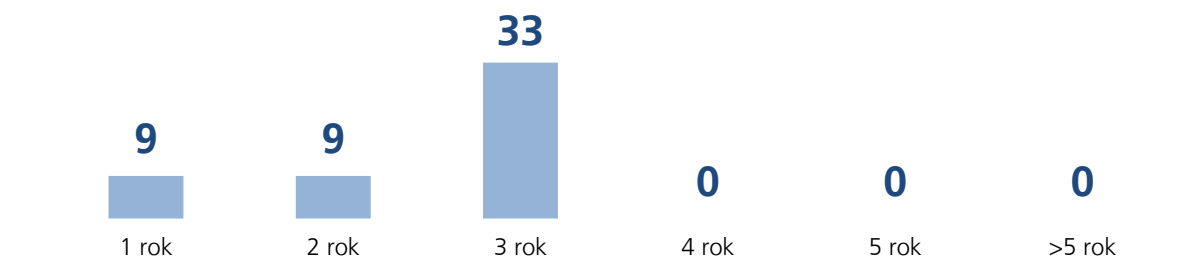
Fastigheterna bebyggdes 1952 – 1953 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1952.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 695 m², varav 3 198 m² utgör lägenhetsyta och 1 497 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Yoga	229 m ²	36 mån
Sushi restaurang	31 m ²	36 mån
Restaurang	145 m ²	36 mån
Kontor	70 m ²	36 mån
Vakant lokal Bangatan 7	355 m ²	0
Vakant lokal Bangatan 1A	174 m ²	0
Vakant lokal Bangatan 1B	142 m ²	0

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Styrelserum på Bangatan 7, vinden

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Uppgradering av vind- och källarbelysning med ledlampor och rörelsedetektorer	2013	
Fasadrenovering och Balkongbyggnad	2011 - 2012	
Renovering trapphus	2007	
Elstambyte	2005	
Rörstambyte	2005	
Omläggning av tak	2004	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmecentraler uppgradering	2016	Bangatan samt Järnvägsgatan
Fönster och entrédörrar fastigheter	2016	Enhetligt låssystem skall införas, utbyte av fönster
Trädgårdsupprustning	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp, fiberkabel	Stockholms Stadsnät AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

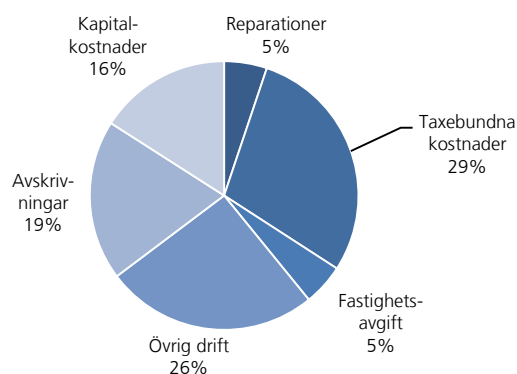
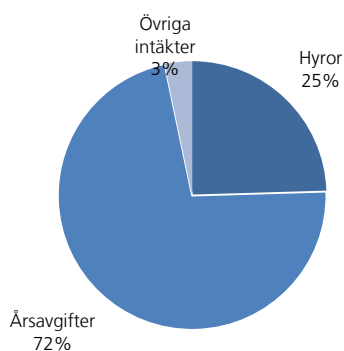
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-07-01 med 6 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 143 605	5 600 803
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 600 886	2 804 547
Finansiella intäkter	-321	5 688
Minskning kortfristiga fordringar	133 258	25 990
Ökning av kortfristiga skulder	87 199	0
	2 821 022	2 836 225
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 889 307	1 918 177
Finansiella kostnader	466 093	690 941
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Minskning av långfristiga skulder	350 104	350 104
Minskning av kortfristiga skulder	0	334 201
	2 705 504	3 293 423
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 259 124	5 143 605
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	115 518	-457 198

*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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Genomfört två städdagar i maj och oktober.

Styrelsen har beslutat att avvakta trädgårdsreoveringen.

Utredning av befintliga lokaler.

Händelser efter året

OVK för lägenheter godkänd och avslutad.

OVK för lokaler ska slutföras efter lokalutredning som initierats av styrelsen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:69

Tillkommande medlemmar:16

Avgående medlemmar:13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:72

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	650	603	591	567
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 323	10 444	10 565	10 678
Elkostnad/m ² totalyta	21	19	21	21
Värmekostnad/m ² totalyta	132	109	128	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	16	14	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	147	185	260
Soliditet (%)	51	51	50	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-316	-445	-737	-1 283
Nettoomsättning (tkr)	2 601	2 802	2 803	3 021

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 198 m² bostäder och 1 497 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-315 946
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 975 139
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-175 905
summa balanserat resultat	-10 466 990

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-10 466 990
----------------------------------	--------------------

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	2 600 691	2 801 678
Övriga rörelseintäkter	Not 2	195	2 869
Summa rörelseintäkter		2 600 886	2 804 547
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 389 032	-1 444 795
Övriga externa kostnader	Not 4	-406 440	-460 726
Personalkostnader	Not 5	-93 834	-97 336
Avskrivningar	Not 6	-561 112	-561 112
Summa rörelsekostnader		-2 450 418	-2 563 968
RÖRELSERESULTAT		150 468	240 579
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-321	5 688
Räntekostnader och liknande resultatposter		-466 093	-690 941
Summa finansiella poster		-466 414	-685 253
ÅRETS RESULTAT		-315 946	-444 674

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 7 56 515 087	57 071 258
Maskiner och inventarier	Not 8 17 200	22 140
Summa materiella anläggningstillgångar	56 532 287	57 093 399
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	56 532 287	57 093 399
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 668 403	644 030
Summa kortfristiga fordringar	668 403	644 030
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 657 146	4 699 258
Summa kassa och bank	4 657 146	4 699 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 325 549	5 343 288
SUMMA TILLGÅNGAR	61 857 836	62 436 687

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 661 694	38 661 694
Kapitaltillskott		2 406 250	2 406 250
Fond för yttre underhåll	Not 11	652 360	641 455
Summa bundet eget kapital		41 720 304	41 709 399
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 151 044	-9 695 465
Årets resultat		-315 946	-444 674
Summa fritt eget kapital		-10 466 990	-10 140 139
SUMMA EGET KAPITAL		31 253 314	31 569 260
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	29 482 933	29 833 037
Summa långfristiga skulder		29 482 933	29 833 037
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	350 100	350 100
Leverantörsskulder		130 759	88 005
Skatteskulder		7 163	146 060
Övriga skulder		352 129	111 294
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	281 438	338 931
Summa kortfristiga skulder		1 121 588	1 034 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 857 836	62 436 687
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	33 000 000	33 000 000
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 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	2014
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Stambyte	60 år	60 år
Tak	20 år	20 år
Maskiner	15 år	15 år
Balkonger/terass	50 år	50 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 877 278	1 741 337
	Hyror bostäder	127 663	173 790
	Hyror lokaler momspliktiga	483 502	772 224
	Hyror parkering	16 000	16 501
	Hyror förråd	10 800	12 000
	Kabel-TV intäkter	58 400	58 800
	Värmeintäkter	27 000	27 000
	Öresutjämning	48	28
		2 600 691	2 801 678
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	195	2 869
		195	2 869

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
Fastighetskostnader			
	Fastighetskötsel beställning	25 258	0
	Städning entreprenad	46 203	40 967
	Sotning	7 582	4 220
	OVK Obl. Ventilationskontroll	28 023	0
	Hissbesiktning	0	2 678
	Gemensamma utrymmen	10 484	671
	Gård	2 451	3 678
	Serviceavtal	3 239	3 100
	Förbrukningsmateriel	6 129	12 983
	Störningsjour och larm	4 835	0
	Brandskydd	4 383	0
	Fordon	0	405
		138 587	68 703
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	4 315	0
	Brf Lägenheter	18 456	494
	Lokaler	3 896	0
	Gemensamma utrymmen	0	275
	Tvättstuga	4 282	27 735
	Sophantering/återvinning	17 353	0
	Entré/trapphus	27 460	0
	Lås	713	2 328
	VVS	37 104	11 275
	Värmeanläggning/undercentral	26 814	0
	Elinstallationer	3 966	725
	Hiss	0	11 571
	Tak	1	58 316
	Fönster	3 542	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 624	12 376
	Vattenskada	0	27 137
		149 525	152 232
Periodiskt underhåll			
	Mark/gård/utemiljö	0	165 670
		0	165 670
Taxebundna kostnader			
	El	97 230	91 232
	Värme	620 049	512 158
	Vatten	66 012	74 529
	Sophämtning/renhållning	56 663	49 072
	Grovsopor	3 718	15 419
		843 673	742 411
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	61 866	113 572
	Självrisk	0	22 200
	Kabel-TV	40 622	50 312
	Bredband	7 016	8 835
		109 504	194 919
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	147 743	120 860
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 389 032	1 444 795

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	5 579	4 500
	Juridiska åtgärder	5 042	0
	Inkassering avgift/hyra	2 900	7 900
	Hysesförluster	3	0
	Revisionsarvode extern revisor	26 733	428
	Föreningskostnader	7 398	8 641
	Styrelseomkostnader	6 067	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 480	1 873
	Förvaltningsarvode	238 790	231 441
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 894
	Administration	18 140	17 136
	Korttidsinventarier	4 121	20 423
	Konsultarvode	83 388	153 888
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	11 600
		406 440	460 726
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	71 400	74 066
	Sociala kostnader	22 434	23 270
		93 834	97 336
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	230 039	230 039
	Förbättringar	326 133	326 133
	Maskiner	2 440	2 440
	Inventarier	2 500	2 500
		561 112	561 112

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 574 436	60 574 436
	Utgående anskaffningsvärde	60 574 436	60 574 436
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 503 177	-2 947 006
	Årets avskrivningar enligt plan	-556 172	-556 172
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 059 349	-3 503 177
	Planenligt restvärde vid årets slut	56 515 087	57 071 258
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 237 230	17 237 230
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 268 000	33 268 000
	Taxeringsvärde mark	25 367 000	25 367 000
		58 635 000	58 635 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	50 200 000	50 200 000
	Lokaler	8 435 000	8 435 000
		58 635 000	58 635 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 600	61 600
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	61 600	61 600
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-39 460	-34 520
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 940	-4 940
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-44 400	-39 460
	Redovisat restvärde vid årets slut	17 200	22 140
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	40 919	187 483
	Skattefordran	25 506	12 200
	Klientmedel hos SBC	601 978	444 347
		668 403	644 030

Not 10 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	28 809 560	0	0	28 809 560
Upplåtelseavgifter	9 852 134	0	0	9 852 134
Kapitaltillskott	2 406 250	0	0	2 406 250
Fond för yttre underhåll	652 360	175 905	-165 000	641 455
S:a bundet eget kapital	41 720 304	175 905	-165 000	41 709 399
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 151 044	-175 905	-279 674	-9 695 465
Årets resultat	-315 946	-315 946	444 674	-444 674
S:a ansamlad förlust	-10 466 990	-491 851	165 000	-10 140 139
S:a eget kapital	31 253 314	-315 946	0	31 569 260

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	641 455	661 350
Reservering enligt stadgar	175 905	175 905
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-165 000	-195 800
Vid årets slut	652 360	641 455

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,530 %	8 500 000	8 500 000	rörligt
Handelsbanken	1,530 %	1 064 772	1 064 772	rörligt
Handelsbanken	1,530 %	7 072 178	7 321 782	rörligt
Handelsbanken	1,530 %	1 469 916	1 485 416	rörligt
Handelsbanken	1,430 %	1 358 000	1 358 000	rörligt
Handelsbanken	1,430 %	8 011 250	8 096 250	rörligt
Handelsbanken	1,430 %	1 231 244	1 231 244	rörligt
Handelsbanken	1,430 %	1 125 673	1 125 673	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		29 833 033	30 183 137	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-350 100	-350 100	
		29 482 933	29 833 037	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 082 533 kr.


Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	60 120	78 313
Förutbetalda avgifter och hyror	221 318	202 302
Takreparation	0	58 316
	281 438	338 931

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 10 / 5 2016


Konstantinos Dimos
Ledamot

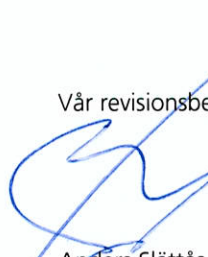

Karl-Johan Gaverus
Ledamot


Lindy Nilsson
Ledamot


Sven-Erik Pettersson
Ledamot


Mathias Åberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2016


Anders Slättås
Extern revisor


Jan Emilsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vargen

Org.nr 716421-9029

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Vargen för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

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.

Revisorers ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade/godkända revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade/godkända revisorn 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 31 december 2015 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vargen för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret 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 av 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 årsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-05-12


Anders Slättås
Auktoriserad revisor


Jan Emilsson
Intern revisor

Hej

Som medlem i föreningen vill jag att följande frågor tas upp o behandlas på stämman!

1. Grundlig rengöring av tvättstuga, trappuppgångar, källare, vind o fönster 2 gånger per år.

Tjänsten köps in av professionellt företag.

2. Ansvarig person som regelbundet varje vecka ser över att tvättstuga är i bra sick beträffande byte av sopor, ev. Inköp av arbetsredskap, rengöringsmedel.

Förslag att personen (medlem i föreningen) får en skälig ersättning för ansvaret.

3. Ansvarig/a planera blommor, gräsklippning.

Förslag att personerna (medlemmar i föreningen) får skälig ersättning för ansvaret.

Varför jag vill väcka dessa frågor är för att jag idag ser att det här inte fungerar.

Det är viktigt för allas trivsel att det här fungerar.

Mvh

Lena Jäger

Bangatan 7.