

# Årsredovisning 14/15

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen  
SEGELTORPS ORANGERI

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Segeltorps Orangeri

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2014 - 30 juni 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets 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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Varpen ga:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam väg.

##### Styrelsen

Volkan Delen	Ledamot
Emanuel Paul Icmen	Ledamot
Bengt Olof Sjögren	Ledamot
Lars Wikström	Ledamot

Karl Fredrik Magnus Allfelt	Suppleant
Emre Kaya	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Ole Deurell

Ordinarie Extern

Parameter Revision AB

### Valberedning

Linda Lundqvist

Per Lundqvist

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-12-14.

Extra föreningsstämma hölls 2015-05-06. Stadgeändring.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Varpen 9	2012	Huddinge

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2012 - 2013 och består av 4 flerbostadshus.

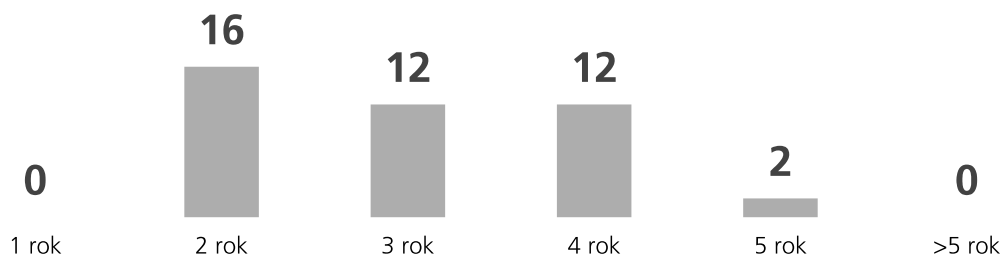
Fastighetens värdeår är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 164 m<sup>2</sup>, varav 3 164 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Förrådsbyggnad

### Kommentar

Sophantering och föreningsförråd

### Byggnadens tekniska status

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

#### Avtal

SBC

Driftia Förvaltning AB

Södertörns Fjärrvärme

Vattenfall

#### Leverantör

Ekonomisk och administrativ förvaltning

Teknisk fast.förvaltning

Fjärrvärme

Elleverantör

## Föreningens ekonomi

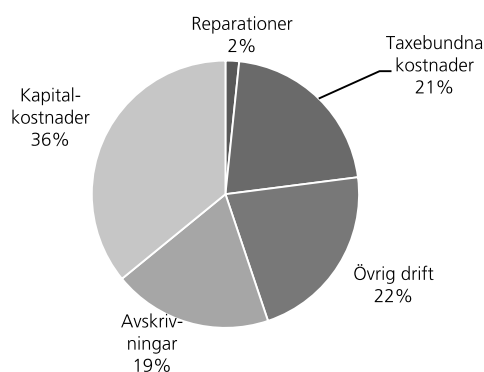
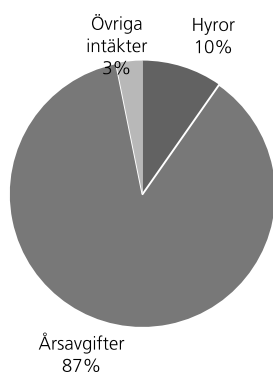
Vår ekonomi är god med en stark likviditet.

Våra lån är nu bundna till större del, vilket gör att vi inte ser någon avgiftshöjning de närmaste åren. Föreningen har övriga kortfristiga skulder i bokföringen på totalt 338 200 kr per 2015-06-30 som är under utredning. Det avser bland annat 234 000 kr till Good Housing 201 AB/ Brabo, samt 100 000 kr avseende dispositionsfond.

KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI	2014-2015	2013-2014
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>992 244</b>	<b>2 987 825</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 503 916	1 457 756
Finansiella intäkter	1 403	23 201
Minskning långa fordringar	0	50 000
Minskning kortfristiga fordringar	57 359	0
Medlemsinstatser	0	83 360 500
Ökning av korta skulder	101 310	0
	<b>2 663 988</b>	<b>84 891 457</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 032 438	627 285
Finansiella kostnader	825 959	611 363
Investeringar i fastigheten	0	27 814 472
Ökning av korta fordringar	0	34 001
Minskning av föreningens lån	0	24 077 291
Minskning av korta skulder	0	33 722 625
	<b>1 858 397</b>	<b>86 887 038</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 797 834</b>	<b>992 244</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>805 590</b>	<b>-1 995 581</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Det har nu gått drygt två år sedan vi flyttade in i våra nya bostadsrätter.

Vi har brutet räkenskapsår (20140701-20150630)

Markbesiktning; 2 stycken har gjorts och efter den senaste 29/6 2015 kvarstår endast några detaljer.

Vi har bytt både inre städnings-och utvändig skötselentreprenör som hittills har gjort ett bra jobb.

Vi har under året påbörjat färdigställande av ett kontor avsett för interna möten, administration m.m. (blev färdigt i september 2015)

Vi har utöver ordinarie föreningsstämma även haft en Extra Föreningsstämma för att ändra några stadgar som har att göra med de nya riktlinjer ang. andrahandsuthyrning som har kommit.

Vi har också fått individuella husvärdar för varje hus.

Städdag med korvgrillning uppskattades av många.

Även en teknisk referensgrupp är på G.

### Händelser efter året

Slutbesiktning av våra bostadsrätter är planerat till dec. 2015

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2015-06-30: 64 st

Förändring från föregående år: -1 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	14/15	13/14	12/13	11/12
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	689	429	0	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 573	11 573	19 183	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	32	0	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	60	57	0	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	21	0	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	261	193	0	0
Soliditet (%)	69	69	1	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	203	242	0	0
Nettoomsättning (tkr)	2 504	1 455	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 164 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	202 986
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	192 309
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>345 295</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>345 295</b>
----------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2014-2015	2013-2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 424 399	1 498 673
Övriga rörelseintäkter	Not 2	79 517	-40 917
		<b>2 503 916</b>	<b>1 457 756</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-307 908	-124 984
Driftkostnader	Not 4	-588 908	-438 144
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 622	-64 157
Avskrivningar	Not 6	-443 936	0
		<b>-1 476 374</b>	<b>-627 285</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 027 543</b>	<b>830 471</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 403	23 201
Räntekostnader		-825 959	-611 363
		<b>-824 557</b>	<b>-588 162</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>202 986</b>	<b>242 309</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-06-30	2014-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	120 556 421	32 213 236
Pågående byggnation Not 8	0	88 787 121
	<b>120 556 421</b>	<b>121 000 357</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>120 556 421</b>	<b>121 000 357</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	605	0
SBC Klientmedel i SHB	1 785 777	0
Övriga fordringar	354	2 913
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 9	241	55 646
	<b>1 786 977</b>	<b>58 559</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	12 057	92 699
SBC klientmedel i SHB	0	899 544
	<b>12 057</b>	<b>992 244</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 799 034</b>	<b>1 050 802</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>122 355 455</b>	<b>122 051 159</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-06-30	2014-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		84 530 500	84 530 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	100 000	50 000
		<b>84 630 500</b>	<b>84 580 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		142 309	-50 000
Årets resultat		202 986	242 309
		<b>345 295</b>	<b>192 309</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>84 975 795</b>	<b>84 772 809</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	36 618 200	36 618 200
		<b>36 618 200</b>	<b>36 618 200</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		54 991	54 698
Skatteskulder		0	36 736
Övriga kortfristiga skulder		338 200	334 000
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	368 269	234 716
		<b>761 460</b>	<b>660 150</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>122 355 455</b>	<b>122 051 159</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 12	76 880 000	76 880 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningar	2014-2015	2013-2014
Byggnader	200	0

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014-2015	2013-2014
	Årsavgifter	2 181 186	1 356 973
	Hyror parkering	243 213	141 700
		<b>2 424 399</b>	<b>1 498 673</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014-2015	2013-2014
	Hysesrabatt	0	-55 557
	Kallvattenintäkter	29 379	11 399
	Varmvattenintäkter	37 894	0
	Öresutjämning	7	4
	Återbäring Allframtid	12 057	0
	Övriga intäkter	181	3 238
		<b>79 517</b>	<b>-40 917</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	62 730	40 369
	Fastighetsskötsel beställning	4 791	2 575
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	86 356	0
	Snöröjning/sandning	14 266	16 875
	Städning entreprenad	77 079	37 188
	Städning enligt beställning	609	0
	Hissbesiktning	5 046	0
	Gård	2 848	13 303
	Serviceavtal	10 484	5 635
	Förbrukningsmateriel	2 908	449
	Fordon	2 221	0
		<b>269 338</b>	<b>116 393</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	856
	Lås	2 600	6 516
	VVS	2 375	0
	Hiss	5 213	1 219
	Mark/gård/utemiljö	28 382	0
		<b>38 570</b>	<b>8 591</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>307 908</b>	<b>124 984</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	134 405	100 843
	Värme	189 922	179 239
	Vatten	84 752	65 516
	Sophämtning/renhållning	77 641	55 373
	Grovsopor	3 144	0
		<b>489 864</b>	<b>400 971</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	97 072	37 173
	Samfällighetsavgift	1 973	0
		<b>99 045</b>	<b>37 173</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>588 908</b>	<b>438 144</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Kreditupplysning	0	588
	Tele och datakommunikation	31 021	8 979
	Juridiska åtgärder	6 125	0
	Inkassering avgift/hyra	1 200	600
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	20 000
	Föreningskostnader	11 940	0
	Fritids och Trivselkostnader	447	0
	Förvaltningsarvode	63 164	30 782
	Administration	5 475	3 208
		<b>135 622</b>	<b>64 157</b>

<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Byggnad	443 936	0
		<b>443 936</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	32 213 236	32 213 236
	Nyanskaffningar	88 787 121	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>121 000 357</b>	<b>32 213 236</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-443 936	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-443 936</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>120 556 421</b>	<b>32 213 236</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	32 213 236	32 213 236
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	0
	Taxeringsvärde mark	12 000 000	0
		<b>50 000 000</b>	<b>0</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	50 000 000	0
		<b>50 000 000</b>	<b>0</b>

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade 100 % av aktierna i Good Housing 111 AB för 23.921.447 kronor. Fastigheten såldes därefter till föreningen för skattemässigt värde, 8.291.789 kronor. Enligt BFNR 2003:3 kan försäljningen av fastigheten ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Skillnaden mellan fastighetens verkliga värde och köpeskillingen är att jämställa med utdelning från dotterbolaget. Posten aktier i dotterbolag har minskats med övertärdet på fastigheten och den mottagna utdelningen har redovisats till verkligt värde innebärande att posten Byggnader och Mark har ökat med motsvarande belopp.

Fastigheten har därför ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Det skattemässiga värdet uppgår till 8.291.789 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

<b>Not 8</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Pågående nybyggnation	0	88 787 121
		<b>0</b>	<b>88 787 121</b>

<b>Not 9</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
	Försäkring	0	35 193
	Upplupna ränteintäkter	241	7 295
	Fastighetsskötsel, entreprenad	0	4 750
	Serviceavtal	0	2 940
	Vattenkostnader	0	1 618
	Tele- och datakommunikation	0	3 850
		<b>241</b>	<b>55 646</b>

**Not 10** EGET KAPITAL

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	84 530 500	0	0	84 530 500
Fond för yttre underhåll	100 000	50 000	0	50 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>84 630 500</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>84 580 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	142 309	-50 000	242 309	-50 000
Årets resultat	202 986	202 986	-242 309	242 309
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>345 295</b>	<b>152 986</b>	<b>0</b>	<b>192 309</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>84 975 795</b>	<b>202 986</b>	<b>0</b>	<b>84 772 809</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Vid årets början	50 000	0
	Reservering enligt stadgar	50 000	50 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>50 000</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Belopp 2015-06-30</b>	<b>Belopp 2014-06-30</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,580 %	7 323 640	Rörlig ränta
	Handelsbanken	2,440 %	14 647 280	2018-09-30
	Handelsbanken	2,670 %	14 647 280	2019-09-30
	Danske Bank	0,000 %	0	Lånet löst
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>36 618 200</b>	<b>36 618 200</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			<b>36 618 200</b>	<b>36 618 200</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 618 200 kr.

<b>Not 13</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
Städning entreprenad	0	5 313
El	0	24 030
Värme	0	10 973
Extern revisor	0	20 000
Ränta	151 424	1 812
Förutbetalda avgifter och hyror	216 845	172 589
	<b>368 269</b>	<b>234 716</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

SEGELTORP den 23 / 11 2015



Volkan Delen  
Ledamot



Emanuel Paul Icmen  
Ledamot



Bengt Olof Sjögren  
Ledamot



Lars Wikström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 11 2015



Ole Deurell  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segeltorps Orangeri  
Org.nr. 769624-9254

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Segeltorps Orangeri för räkenskapsåret 2014-07-01 -- 2015-06-30.

#### *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 30 juni 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 utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Segeltorps Orangeri för räkenskapsåret 2014-07-01 -- 2015-06-30.

### ***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 revisionen enligt god revisionsd 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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 november 2015



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor