

# Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Danviksklippan 3

Org.nr 769604-3806



## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	13

### Kontaktinformation

Hästholmsvägen 17, 116 44 Stockholm

[info@danviksklippan3.se](mailto:info@danviksklippan3.se)

[www.danviksklippan3.se](http://www.danviksklippan3.se)

Ordförande: Jane Jonsson Melgar

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

08- 522 18 242 (kundsupport)

[backoffice.deloitte@h1.se](mailto:backoffice.deloitte@h1.se)

[www.deloitte.se/fastighetsekonomi](http://www.deloitte.se/fastighetsekonomi)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastighet**, Danviksklippan 3 i Stockholms kommun förvärvades 2011-12-16.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Hästholmsvägen 17. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 2296 kvm. I föreningen finns två parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning  
9 st 1 rum och kök  
18 st 2 rum och kök  
10 st 3 rum och kök  
8 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 39 upplåtna med bostadsrätt och 6 med hyresrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Folksam. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

**Tekniska beskrivningen** av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet 2011, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras. Planen sträcker sig fram till år 2021 och uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Fönsterbyte	2012
El-stammar utbyta	2013
Stambyte	2013
Målning av trapphus och tvättstuga	2014

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1999-05-31 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-12-13. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-09-02.

**Föreningens skattemässiga status** är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 51 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 11. Antalet medlemmar som avgått under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 53. Under året har 7 överlåtelse skett och 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 6 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 108 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 443 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-05-06 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jane Jonsson Melgar	ledamot/Ordf.
Johan Sandell	ledamot/Sekr.
Anette Tredal	ledamot
Lars Svedenstedt	ledamot
Kristofer Lund	suppleant

Till **revisor** har Ulf Hartell Borgstrand, PricewaterhouseCoopers Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Annelie Jonsson och Astrid Robillard.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av Jane Jonsson Melgar och Anette Tredal.

## Händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen genomfört undersökning och analys i samarbete med flera leverantörer avseende misstänkt vattenläckage på grund av låga nivåer i expansionskärl.

Styrelsen har även kontinuerligt arbetat med hyreslägenhet som ej har lämnats till föreningens förfogande för nödvändiga åtgärder.

Matkällarförråden har rivits och ny yta i källaren finns nu för föreningens medlemmar att planera.

Takterrassen har färdigstälts och invigts.

**Föreningens resultat** för år 2015 är -283 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på -603 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på lägre räntekostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2015 minskat och det har ett samband med det

gynnsamma ränteläget samt att föreningen kunnat amortera 2 500 Kkr på sina lån.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 660 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 377 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 377 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Ingen avgiftshöjning är planerad.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	Kkr
Renovering takterrass	120
Rivning matkällarförråd	15
Målningsarbete trapphus & vind	25

## Händelser efter räkenskapsåret

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Stambyte	2016	300
Renovering av fastighetens grund	2016	300
Källarlägenhet	2016	1 300

Ulf  
JS

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	2 231	2 319	2 078	2 071
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-283	-603	-691	-790
Soliditet, %	65,05	62,48	55,47	61,55
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	815	815	838	837
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	16 217	17 741	22 413	17 790
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	29 528	29 438	29 351	29 351
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,37	2,58	2,93	3,87
Fastighetens belåningsgrad, % *	35,24	37,74	35,49	38,33

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 528 422
Årets resultat	-282 909
	<hr/>
	-2 811 331
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	123 000
I ny räkning överföres	-2 934 331
	<hr/>
	-2 811 331

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 231 145	2 318 656
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		2 231 145	2 318 656
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 043 364	-977 849
Övriga externa kostnader	3	-265 149	-353 989
Personalkostnader	4	-84 753	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-659 985	-659 951
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-2 053 251	-2 050 928
<b>Rörelseresultat</b>		177 894	267 728
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		216	73
Räntekostnader		-461 019	-870 555
<b>Summa finansiella poster</b>		-460 803	-870 482
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-282 909	-602 754
<b>Årets resultat</b>		<b>-282 909</b>	<b>-602 754</b>

*[Handwritten signature]*

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

		2015-12-31	2014-12-31
	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	91 540 354	92 182 989
Inventarier	7	33 025	37 223
Inventarier, verktyg och installationer	8	36 529	39 781
Pågående nyanläggningar	9	49 540	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 659 448</b>	<b>92 259 993</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	10	0	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 659 448</b>	<b>92 309 993</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		3 620	1 901
Övriga fordringar		32 813	33 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	89 280	85 151
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>125 713</b>	<b>120 819</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 732 733</b>	<b>1 236 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 858 446</b>	<b>1 356 831</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 517 894</b>	<b>93 666 824</b>

## BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		63 304 907	60 704 907
Yttre fond		345 600	222 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>63 650 507</u>	<u>60 927 507</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 528 422	-1 802 669
Årets resultat		-282 909	-602 753
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-2 811 331</u>	<u>-2 405 422</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>60 839 176</u>	<u>58 522 085</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		32 255 000	34 790 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>32 255 000</u>	<u>34 790 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		47 659	28 877
Övriga skulder		38 028	27 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	338 031	298 223
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>423 718</u>	<u>354 739</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 517 894</b>	<b>93 666 824</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</b>			
Fastighetsinteckningar		<u>42 000 000</u>	<u>42 000 000</u>
		42 000 000	42 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	20-50 år
Installationer	15 år
Inventarier	10 år

#### *Fastighetsskatt/ Fastighetsavgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 243 kr per lägenhet.

#### *Fond för yttre underhåll*

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
Årsavgifter bostäder	1 614 591	1 560 414
Hyresintäkter bostäder	452 147	533 439
Hyresintäkter p-plats	19 800	29 250
Inkåter eldebiteringar	139 608	202 229
Övriga intäkter	11 495	18 196
Hyresrabatt pga stambyte	-6 496	-24 872
<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2 231 145</b>	<b>2 318 656</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetsskötsel	39 900	42 289
Städ	41 897	44 406
Reparationer och underhåll	279 524	232 343
El	156 863	153 174
Fjärrvärme	297 456	306 325
Vatten och avlopp	43 225	32 189
Sophämtning	50 937	45 986
Bredband & Kabel-TV	12 876	12 908
Försäkringspremie	34 375	47 004
Fastighetsavgift	55 935	54 765
Övriga driftskostnader	30 376	6 460
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 043 364</b>	<b>977 849</b>

  

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Förvaltningsarvode	96 619	97 543
Konsultarvode/advokatkostnader	51 054	12 093
Revisionsarvode	23 594	27 790
Bankkostnader	2 604	2 606
Försäljningskostnader	67 498	195 520
Övriga externa kostnader	23 780	18 437
<b>Summa externa kostnader</b>	<b>265 149</b>	<b>353 989</b>

  

<b>Not 4 Personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Styrelsearvoden	66 750	45 000
Sociala avgifter	18 003	14 139
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>84 753</b>	<b>59 139</b>

  

<b>Not 5 Avskrivningar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Avskrivning byggnad	409 312	409 278
Avskrivning fastighetsförbättringar	243 223	243 223
Avskrivning inventarier	4 198	4 198
Avskrivning installationer	3 252	3 252
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>659 985</b>	<b>659 951</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	93 778 227	93 688 873
Inköp	9 900	89 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 788 127	93 778 227
Ingående avskrivningar	-1 595 238	-942 737
Årets avskrivningar	-652 535	-652 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 247 773	-1 595 238
Utgående redovisat värde	91 540 354	92 182 989
Redovisat värde byggnader	39 277 688	39 682 050
Redovisat värde fastighetsförbättringar	11 329 891	11 573 114
Redovisat värde mark	40 932 775	40 927 825
Summa redovisat värde	91 540 354	92 182 989
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	41 000 000	41 000 000
varav byggnader:	21 600 000	21 600 000
<b>Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	41 975	41 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 975	41 975
Ingående avskrivningar	-4 752	-554
Årets avskrivningar	-4 198	-4 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 950	-4 752
Utgående redovisat värde	33 025	37 223
<b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	48 762	48 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 762	48 762
Ingående avskrivningar	-8 981	-5 729
Årets avskrivningar	-3 252	-3 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 233	-8 981
Utgående redovisat värde	36 529	39 781

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9 Pågående nyanläggningar	2015-12-31	2014-12-31
Inköp	49 540	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 540	0
Utgående redovisat värde	49 540	0

Not 10 Andelar i koncernföretag	2015-12-31	2014-12-31	
<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>andel %</b>		
Tullklippan Fastighets AB 556834-3536	100		
Ingående anskaffningsvärde		50 000	0
Likvidation		-50 000	0
Rättelse ej genomförd försäljning andelar		0	50 000
<b>Summa andelar i koncernföretag</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	23 729	22 559
Övriga förutbet kostnader	7 795	3 346
Upplupna intäkter elförbrukning	57 756	59 246
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>89 280</b>	<b>85 151</b>

### Not 12 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Uppl- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 727 487	2 977 420	222 600	-1 802 669	-602 753
Ökning av insatskapital	1 004 665	1 595 335			
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				-602 753	602 753
Avsättn. till reservfond			123 000	-123 000	
Årets förlust					-282 909
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 732 152</b>	<b>4 572 755</b>	<b>345 600</b>	<b>-2 528 422</b>	<b>-282 909</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 13 Långfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
Amorteringsfritt	32 255 000	34 790 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>32 255 000</b>	<b>34 790 000</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
Stadshypotek	2016-09-01	1,57		20 700 000
Stadshypotek	3 mån rörligt	1,04		10 000 000
Stadshypotek	3 mån rörligt	1,04		1 555 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>32 255 000</b>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	166 181	117 060
Upplupna räntekostnader	20 475	28 144
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupen fjärrvärmekostnad	41 554	49 596
Övriga upplupna kostnader	89 821	83 423
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>338 031</b>	<b>298 223</b>

Stockholm 2016-04-27

  
Jane Jonsson Melgar

  
Johan Sandell

  
Anette Tredal

  
Lars Svedenstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2016.

  
Ulf Hartell Borgstrand  
Auktoriserad revisor

**KASSAFLÖDESANALYS**

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	177 894	267 728
Avskrivningar	659 985	659 951
Erhållen ränta mm	216	73
Erlagd ränta	-461 019	-870 555
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	377 076	57 197
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-1 719	-1 901
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-4 346	36 704
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	18 782	-2 817
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	51 367	-486 298
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	441 160	-397 115
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	-9 900	-89 354
Förvärv av pågående nyanläggningar	-49 540	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	50 000	0
Rättelse ej genomförd försäljning andelar	0	-50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-9 440	-139 354
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	2 600 000	7 550 000
Utnyttjad checkkredit	0	-7 972 491
Upptagna långfristiga lån	0	4 090 000
Amortering långfristiga lån	-2 535 000	-1 895 028
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	65 000	1 772 481
<b>Förändring av likvida medel</b>	496 720	1 236 012
Likvida medel vid årets början	1 236 012	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 732 732</b>	<b>1 236 012</b>

*Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7*

*X*  
*Ans*  
*kl. 23*

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Danviksklippan 3, org. nr 769604-3806

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Danviksklippan 3, org. nr 769604-3806 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brf Danviksklippan 3, org. nr 769604-3806 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 och föreningens stadgar.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 maj 2016

Ulf Hartell Borgstrand

Auktoriserad revisor