



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken nr 2
Org.nr. 702001-6460

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken nr 2 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god 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 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken nr 2 för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

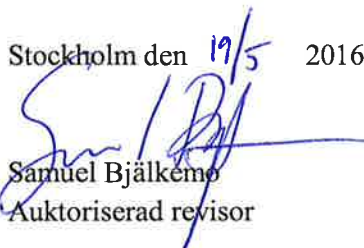
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 19/5 2016


Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Brf Parken nr 2

702001-6460

Räkenskapsåret

2015

4m
Cet
h.
H

Styrelsen för Brf Parken nr 2, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades år 2002. Föreningens tre fastigheter byggdes 1923 och har beteckningarna Rytteren 10-11-12. De är belägna på Breitenfeldsgatan 3,5 och 7. Antalet bostadsrättslägenheter är 36 stycken plus en hyresrätt, totalytan är 1936 kvm. Det finns ett klubbrum som även används för övernattning av gäster till medlemmarna. Föreningen har dessutom en tvättstuga och soprum samt förråd för bland annat trädgårdsmöbler. Källare eller vindsförråd finns till varje lägenhet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Man har valt att anlita en extern fastighetsförvaltare ABC fastigheter.
Beslut om att ta upp balkongprojektet igen under 2016 då fler medlemmar ska kunna närvara, i övrigt inga stora händelser under året.

Medlemsinformation

Nya och avgående medlemmar 2015/2016

Utträden ur föreningen 2015/2016

Helene Ramqvist Engellau
Hampus Engellau
Björn Ahlgren
Anna & Johan Björlin

Nya medlemmar under 2015/2016

Paul & Irina Mühr, har flyttat in i 3:an
Charlotte Breitholtz, har flyttat in i 5:an
Sigrid Wittbom, har flyttat in i 7:an
Christoffer Andersson, har flyttat in i 7:an
Pamina Falck, har flyttat in i 5:an

Stw chb h.
Ci- A

Föreningsstämma mm

Föreningsstämma hölls 11 juni 2015.

Styrelsen har haft 6 ordinarie styrelsemöten samt löpande telefonmöten och mailkorrespondens.

Nuvarande styrelse:

Anders Falkman - Ledamot Ordförande

Charlotte Broms - Ledamot

Christian Mertzig - Ledamot

Carl Älfvåg - Ledamot

Bianca Tofer -Suppleant

Anna Björlin -Suppleant

Martin Söderstam -Intern revisor

Samuel Bjälkemo -Extern Revisor - Mazars Set Revision

Valberedning - Louise Wachtmeister

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	997	972	1 093	1 093
Resultat efter finansiella poster	108	131	165	184
Soliditet (%)	89	86	71	66

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 489 091
årets vinst	105 256
	1 594 347

disponeras så att	
Avsättning yttre fond	47 000
i ny räkning överföres	1 547 347
	1 594 347

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

sho
CHB
h.
Ct
V

Resultaträkning

	Not 1	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		996 908	971 511
Övriga rörelseintäkter		2 537	0
Summa rörelseintäkter		999 445	971 511
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-696 626	-690 347
Övriga externa kostnader		-124 273	-88 007
Styrelsearvoden	3	-12 539	-16 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 655	-54 655
Summa rörelsekostnader		-888 093	-849 464
Rörelseresultat		111 352	122 047
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	10 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 999	-2 935
Summa finansiella poster		-3 841	8 025
Resultat efter finansiella poster		107 511	130 072
Resultat före skatt		107 511	130 072
Skatter			
Skatt avseende 2014		-2 255	0
Årets resultat		105 256	130 072

tho chb
A^o h.
u

Balansräkning

Not
1

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 105 569

1 126 336

Inventarier, verktyg och installationer

5

314 097

347 985

Summa materiella anläggningstillgångar

1 419 666

1 474 321

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

641 207

641 207

Summa finansiella anläggningstillgångar

641 207

641 207

Summa anläggningstillgångar

2 060 873

2 115 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

57 744

13 565

Övriga fordringar

355 742

604 799

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 628

33 957

Summa kortfristiga fordringar

448 114

652 321

Kassa och bank

Kassa och bank

1 059 953

800 406

Summa kassa och bank

1 059 953

800 406

Summa omsättningstillgångar

1 508 067

1 452 727

SUMMA TILLGÅNGAR

3 568 940

3 568 255

ChB
sho
A
Jh.

Balansräkning

Not
1

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	232 883	232 883
Upplåtelseavgift	1 035 800	1 035 800
Reservfond	10 000	10 000
Avsättning yttre fond	289 199	242 199
Summa bundet eget kapital	1 567 882	1 520 882

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 489 091	1 406 019
Årets resultat	105 256	130 072
Summa fritt eget kapital	1 594 347	1 536 091
Summa eget kapital	3 162 229	3 056 973

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	69 349	139 379
Skatteskulder	0	45 029
Övriga skulder	0	10 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 362	315 918
Summa kortfristiga skulder	406 711	511 282

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 568 940

3 568 255

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	580 500	580 500
Summa ställda säkerheter	580 500	580 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Stbr
ChB
ChB

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpad avskrivningsprocent :

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	10-30%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Övriga kostnader		
Städning +sophämtning	89 157	86 971
Container hyra	0	5 291
Snöröjning	3 169	
Reparation/material dito gemensamma utrymmen	16 333	20 567
Reparation av bostäder	37 530	
Prospekteringskostnader vindsprojekt	0	48 988
El	25 238	25 030
Vatten	52 803	59 006
Planteringar/ röjning träd mm gård	8 463	20 600
Fjärrvärme	313 192	319 103
Kabeltv	35 292	34 876
Fastighetsförsäkring	25 134	24 886
Fastighetsskatt	45 029	45 029
Akut VVS	4 041	
Sotning	1 240	
Vattenskada orsakad av Svensia	40 005	
	696 626	690 347

Handwritten signatures and initials, including "Sb", "Ch", and "JL".

Not 3 Styrelsearvoden

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	3	3
	4	4
Löner och andra ersättningar		
Styrelse & sociala avgifter på ersättning	10 496	14 193
	10 496	14 193
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 043	2 262
	2 043	2 262
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	12 539	16 455

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 763 876	1 763 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 763 876	1 763 876
Ingående avskrivningar	-637 540	-616 773
Årets avskrivningar	-20 767	-20 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-658 307	-637 540
Utgående redovisat värde	1 105 569	1 126 336
Taxeringsvärden byggnader	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	29 000 000
	47 000 000	47 000 000
Bokfört värde byggnader	660 185	680 952
Bokfört värde mark	445 384	445 384
	1 105 569	1 126 336

Shr ChB
Cy. J. R.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	804 990	804 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	804 990	804 990
Ingående avskrivningar	-457 005	-423 117
Årets avskrivningar	-33 888	-33 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-490 893	-457 005
Utgående redovisat värde	314 097	347 985

Not 6 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Seb Asset Selection	80 000	95 051
SEB High Yield	160 000	207 489
SEB Likviditetsfond	1 207	1 361
SEB Multi Asset Defensiv	160 000	170 140
SEB Obligationsfond	240 000	254 615
	641 207	728 656

Sho Chob
C. J. E.

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	värdesäkr fond	Rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Inbetalda insatser	1 268 683	10 000	242 199	1 406 019	130 072
Disposition av föregående års resultat:				130 072	-130 072
Reparationsfond			47 000	-47 000	
Årets resultat					105 256
Belopp vid årets utgång	1 268 683	10 000	289 199	1 489 091	105 256

Stockholm 2016-05-14

Anders Falkman

Charlotte Broms

Charlotte Broms

Christian Mertzig

Carl Älfvåg

Min revisionsberättelse har lämnats 17/5-2016.

Martin Söderstam
Revisor

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor