

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHARLOTTENBERG 1**

Org. nr. 769608-6110

**ÅR 2015**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2015-01-01 - 2015-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2002-08-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-23 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Sjukhuset 13, Danderyds kommun.

Föreningen är medlem i samfälligheten Danderyd Sjukhuset S:1 (57%) och gemensamhetsanläggningen Danderyd Sjukhuset GA:3 (57%).

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015

**Ordinarie:**

Ulf Lejonklou	Ordförande
Sylvia Rönnerblad	Sekreterare
Leif Söderberg	Kassör

**Suppleanter:**

Gunilla Schelin

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015

**Ordinarie:**

Ulf Lejonklou	Ordförande
Sylvia Rönnerblad	Sekreterare
Leif Söderberg	Kassör

**Suppleanter:**

Gunilla Schelin

**Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

**Revisorer**

**Ordinarie:**

KPMG AB	
Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor

**Suppleant:**

Per Engzell

**Valberedning**

Ragnhild Wahlberg-Grudén	Sammanställande
Sten Lundell	
Barbro Boija Eriksson	

## Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1 769608-6110

Ordinarie föreningsstämman hölls den 20 maj 2015. Vid stämman beslutades om nya stadgar.  
Extra föreningsstämman hölls den 30 september 2015. Vid stämman beslutades om nya stadgar.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit åtta protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 13, Danderyds kommun.

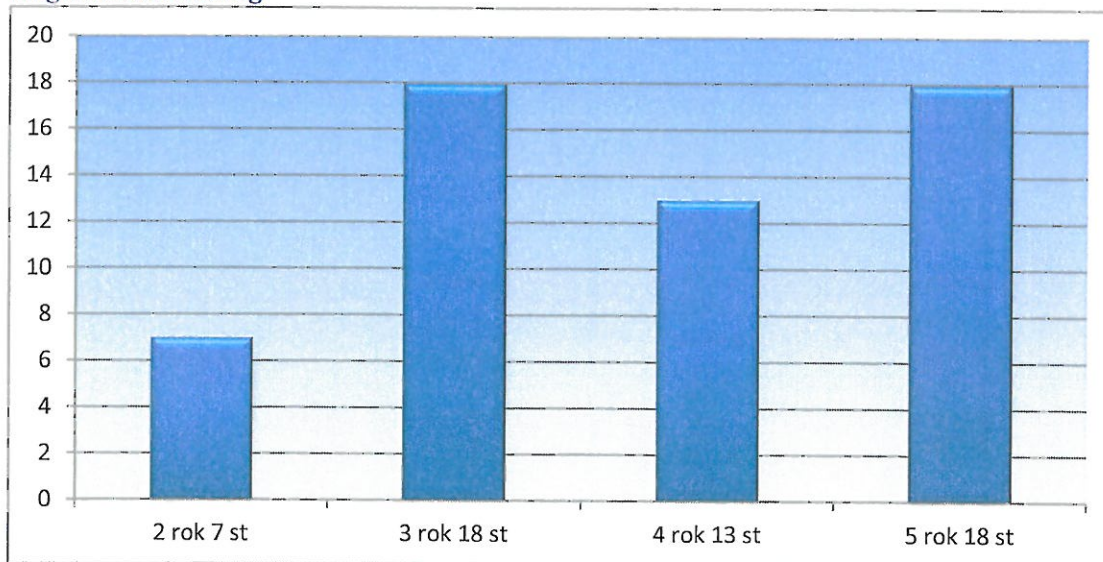
Nybyggnadsår och värdeår är 2003.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	112 000 000	112 000 000
Varav byggnader:	76 000 000	76 000 000
Varav mark:	36 000 000	36 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkringar AB i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns tre stycken flerbostadshus innehållande 56 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 5 776 kvm.

### Lägenhetsfördelning



### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

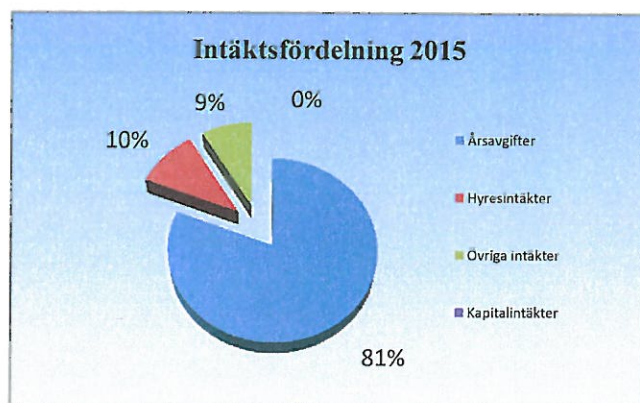
Gemensamhetsanläggning Sjukhuset GA:3 drivs som delagärförvaltning tillsammans med Brf Charlottenberg 2.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
769608-6110

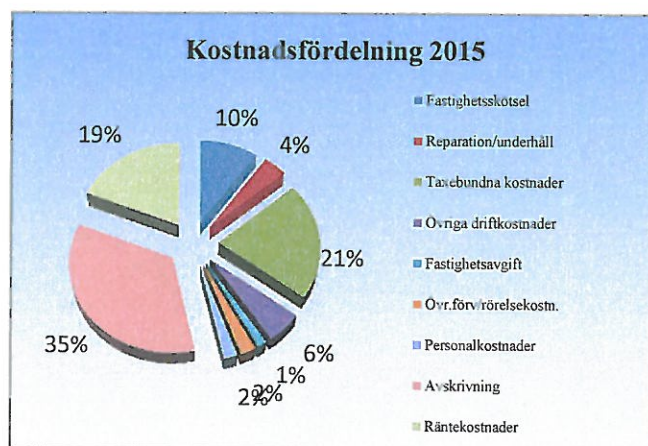
**Avtal med leverantörer**

Fastighetsskötsel	T&T Fastighetsförvaltning AB
Städning	Maries Puts & Städ AB
Markskötsel	Nice Garden
Snöröjning	Team Wåhlin AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV/bredband	Transit AB
El	E.On AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	SITA Sverige AB
Parkering	Q-park AB
Tidningsinsamling	IL Recycling AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 293
Hyresintäkter	427
Övriga intäkter	346
Kapitalintäkter	0
<b>Summa</b>	<b>4 066</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	472
Reparation/underhåll	195
Taxebundna kostnader	1 037
Övriga driftkostnader	269
Fastighetsavgift	70
Övr.förv/rörelsekostn.	111
Personalkostnader	100
Avskrivning	1 679
Räntekostnader	917
<b>Summa</b>	<b>4 849</b>



## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

---

Föreningen har med anledning av de nya avskrivningskraven lagt om avskrivningen från progressiv avskrivning av byggnader till linjär avskrivning. Föreningens byggnader skrivs av med 1 % per år från och med år 2014. Den nya avskrivningen för byggnader innebär att avskrivningen från och med år 2014 är 1 673 000 kronor per år. Med den tidigare avskrivningsplanen hade avskrivningen år 2014 uppgått till 602 000 kronor. Detta innebär att det är en ökad avskrivning år 2014 med 1 071 000 kronor. Från år 2014 kommer byggnader att skrivas av linjärt (med lika stora belopp varje år) till följd av den ändrade avskrivningsplanen.

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Under året gjordes två extra amorteringar på sammanlagt 900 000kr.

Föreningen har under året antagit nya stadgar för föreningen. Föreningen har under året genomfört den lagstadgade obligatoriska ventilationskontrollen med godkänt resultat. Föreningen har även genomfört en fullständig spolning av samtliga avloppsstammar och grenrör, inklusive avlopp i källare och tvättstuga. Inga avvikelser inrapporterade vad gäller avloppssystemen. När det gäller underhåll har ommålning av samtliga soprumsdörrar och ytterdörrar till garage och tvättstuga genomförts. Uppfräschning av entrédörrar, samt ommålning av samtliga stålstaket på gårdarna. Föreningen har även fräschat upp rabatterna på gårdarna genom nyplanteringar. Föreningen har även under året genomfört röjning av sly på den tillsammans med Brf. Charlottenberg 2 samägda marken.

Föreningen har under året infört sortering av matavfall.

Föreningen har under året drabbats av en vattenskada i samband med renovering i ett badrum. Ansvarig firma har tagit fullt ansvar för det inträffade.

Under år 2016 kommer arbetet med att byta ut föreningens planteringar att fortsätta. Under året byter föreningen leverantör av bredband och tv från Transit AB till företagen Ownit Broadband AB och Canal Digital.

## **Medlemsinformation**

---

Under året har 6 (f.å 6) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 uppgick till 85 (f.å 85). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning, tkr	3 720	3 717	3 700	3 768	3 710
Resultat efter fin. poster, tkr	-783	-904	378	233	289
Balansomslutning, tkr	208 042	209 749	211 644	212 368	212 705
Soliditet, %	84%	84%	84%	83%	83%
Kassalikviditet, %	42%	45%	69%	78%	66%
Snittränta, %	2,81%	3,06%	3,12%	3,42%	3,66%
Årsavgift, kr/kvm	570	570	570	570	570
Lån, kr/kvm	5 575	5 731	5 921	6 086	6 198
Ränta, kr/kvm	159	178	187	210	227
Värme, kr/kvm	107	103	104	105	92
El, kr/kvm	49	56	59	63	62
Vatten, kr/kvm	13	16	16	14	27

## Resultatdisposition

---

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 056 472
årets förlust	<u>-783 287</u>
	<b>3 273 184</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	173 280
från fond för yttre underhåll ianspråktaes	<u>-137 338</u>
i ny räkning överföres	3 237 242
	<b>3 273 184</b>

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

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Nettoomsättning	1	3 719 766	3 716 688
Övriga rörelseintäkter	2	346 148	447 315
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>4 065 914</b>	<b>4 164 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 042 868	-2 142 022
Övriga externa kostnader	4	-111 271	-112 988
Personalkostnader	5	-99 984	-104 894
Avskrivningar		-1 678 524	-1 678 554
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 932 647</b>	<b>-4 038 458</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>133 267</b>	<b>125 545</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-916 584	-1 029 672
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-783 287</b>	<b>-904 077</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-783 287</b>	<b>-904 077</b>



<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	207 714 222	209 387 972
Maskiner, inventarier och installationer	7	9 547	14 321
		<b>207 723 769</b>	<b>209 402 293</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>207 723 769</b>	<b>209 402 293</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 754	50 649
Övriga kortfristiga fordringar		0	13 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	159 207	166 917
		<b>167 961</b>	<b>231 361</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	149 876	115 476
		<b>149 876</b>	<b>115 476</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>317 837</b>	<b>346 837</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>208 041 606</b>	<b>209 749 130</b>

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		170 465 000	170 465 000
Fond för yttre underhåll		1 349 550	1 417 051
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>171 814 550</b>	<b>171 882 051</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 056 472	4 893 048
Årets resultat		-783 287	-904 077
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 273 184</b>	<b>3 988 971</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>175 087 734</b>	<b>175 871 022</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	32 200 000	33 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 200 000</b>	<b>33 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		121 197	87 667
Skatteskulder		137 614	103 553
Övriga kortfristiga skulder		99 594	146 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	395 467	440 204
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>753 872</b>	<b>778 108</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>208 041 606</b>	<b>209 749 130</b>

### Ställda säkerheter

#### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	49 800 000	49 800 000
------------------------	------------	------------

#### Ansvarsförbindelser

Inga	Inga
------	------

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

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

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,0%	1,0%
Inventarier	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:  
Årsavgifter och hyror.

Soliditet:  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:  
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter bostäder	3 292 608	3 292 608
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	427 158	424 080
		<b>3 719 766</b>	<b>3 716 688</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	El	269 674	289 408
	Uppvärmning	50 373	50 373
	Överlåtelse- & pantavgifter	6 449	12 655
	Försäkringsersättning	0	55 983
	Övriga intäkter	19 652	38 896
		<b>346 148</b>	<b>447 315</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i><b>Fastighetsskötsel</b></i>		
	Fastighetsskötsel enligt avtal	72 759	72 035
	Städ	86 127	80 939
	Hisservice	52 263	49 921
	Markskötsel	143 726	85 078
	Snöröjning/Halkbekämpning	109 668	94 451
	Förbrukningsmaterial	6 987	7 952
		<b>471 530</b>	<b>390 376</b>
	<i><b>Reparationskostnader</b></i>		
	Reparation byggnader	3 894	0
	Reparation tvättstuga	2 600	2 440
	Reparation installationer	35 863	112 413
	Försäkringsskador	15 356	0
		<b>57 713</b>	<b>114 853</b>
	<i><b>Underhållskostnader</b></i>		
	Underhåll installationer	42 875	0
	Underhåll huskropp utv.	47 963	240 781
	Övrigt underhåll	46 500	0
		<b>137 338</b>	<b>240 781</b>
	<i><b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b></i>		
	El	282 749	321 901
	Fjärrvärme	615 627	593 034
	Vatten	75 459	91 395
	Sophämtning	63 541	67 064
		<b>1 037 376</b>	<b>1 073 394</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

*Övriga driftkostnader*

Fastighetsförsäkringar	84 412	69 574
Tv/Bredband	184 892	184 892
	<b>269 304</b>	<b>254 466</b>

*Fastighetsavgift*

Fastighetsavgift bostäder	69 608	68 152
	<b>69 608</b>	<b>68 152</b>

<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>2 042 868</b>	<b>2 142 022</b>
------------------------------	------------------	------------------

**Not 4 Övriga externa kostnader** **2015** **2014**

Förbrukningsinventarier	613	5 648
Telekommunikation	2 923	2 528
Revisionsarvode	12 250	10 125
Arvode ekonomisk förvaltning	57 808	58 464
Medlemsavgift organisationer	5 760	5 760
Övriga externa tjänster	19 043	23 054
Övriga omkostnader	12 874	7 409
	<b>111 271</b>	<b>112 988</b>

**Arvode och kostnadsersättning för revisionen** **2015** **2014**

*KPMG AB*

Revisionsuppdrag	12 250	10 125
	<b>12 250</b>	<b>10 125</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
769608-6110

<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
	Lön fastighetsskötsel	0	4 886
	Arvoden till styrelsen	77 875	77 700
	Arbetsgivaravgifter	22 109	22 308
		<b>99 984</b>	<b>104 894</b>
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	167 375 000	167 375 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 375 000</b>	<b>167 375 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
	Ingående avskrivningar	-4 987 028	-3 313 278
	Årets avskrivningar	-1 673 750	-1 673 750
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 660 778</b>	<b>-4 987 028</b>
	<b>Mark</b>		
	Ingående markvärde	47 000 000	47 000 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>207 714 222</b>	<b>209 387 972</b>
	Taxeringsvärden byggnader	76 000 000	76 000 000
	Taxeringsvärden mark	36 000 000	36 000 000
		<b>112 000 000</b>	<b>112 000 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	291 517	291 517
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>291 517</b>	<b>291 517</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-277 196	-272 392
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 774	-4 804
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-281 970</b>	<b>-277 196</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>9 547</b>	<b>14 321</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Tv/Bredband	46 223	46 223
Försäkring	69 159	64 128
Förvaltningsarvode	14 478	14 426
Städ	0	16 875
Snöröjning/Halkbekämpning	17 634	19 505
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 760	5 760
Övriga upplupna intäkter	5 953	0
	<b>159 207</b>	<b>166 917</b>
<b>Not 9 Likvida medel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-783 287	-904 077
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 678 524	1 678 554
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>895 237</b>	<b>774 477</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	63 399	-96 997
Förändring av kortfristiga skulder	-24 236	109 233
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>934 400</b>	<b>786 713</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-900 000	-1 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-900 000</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>34 400</b>	<b>-313 287</b>
Likvida medel vid årets början	115 476	428 763
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>149 876</b>	<b>115 476</b>

**Not 10 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	170 465 000	0	170 465 000
Fond för yttre underhåll	1 417 051	-67 501 *	1 349 550
Balanserat resultat	4 893 048	-836 576	4 056 472
Resultat föregående år	-904 077	904 077	0
Årets resultat	0	-783 287	-783 287
		* Avsättning enligt stämmobeslut	173 280
		Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-240 781
			<b>-67 501</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Swedbank AB	0,736%	3-mån ränta	5 500 000	5 500 000
Swedbank AB	1,320%	2019-09-25	4 000 000	4 500 000
Swedbank AB	3,181%	2016-11-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank AB	3,010%	2017-09-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank AB	2,970%	2016-08-25	8 600 000	8 600 000
Swedbank AB	2,36%	2018-04-25	2 500 000	2 500 000
Swedbank AB	0,634%	3-mån ränta	1 600 000	2 000 000
			<b>32 200 000</b>	<b>33 100 000</b>

Årets amortering uppgår till 900 tkr.



Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1  
769608-6110

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015	2014
Förskott avgifter & hyror	178 457	160 682
Räntekostnader	85 187	133 553
Revisionsarvode	11 375	10 500
Fjärrvärme	81 223	87 359
El	30 371	32 998
Sophämtning	8 854	15 112
	395 467	440 204


Danderyd den 25/4 2016



Ulf Lejonklou  
Ordförande



Sylvia Rönnerblad  
Sekreterare



Leif Söderberg  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2016



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Charlottenberg 1, org. nr 769608-6110

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Charlottenberg 1 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*

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 Brf Charlottenberg 1s 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Charlottenberg 1 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 Bostadsrättslagen.

#### *Revisorns 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 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 ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2016

KPMG AB

Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor