

Årsredovisning för

Brf Staren 13

716419-2374

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Staren 13, 716419-2374 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Staren 13 bildades den 20 december 2000 och förvärvet genomfördes den 9 februari 2001.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Anita Ekström	Ordförande	Stämman
Berndt Söderström	Kassör	Stämman
Lars Ullén	Ledamot	Stämman
Cecilia Calais	Sekreterare	Stämman

Styrelsesuppleant

Majvor Scultz Bredholm	Stämman
------------------------	---------

Ordinarie revisorer

Ordinarie revisorer	Funktion	
Mats Blomgren	Auktoriserad revisor	Stämman
Öhrlings PricewaterhouseCoopers		

Revisorssuppleant

Revisorssuppleant	Funktion	
Inger Lundholm	Revisor	Stämman
Öhrlings PricewaterhouseCoopers		

Valberedning

Valberedning	Funktion	
Claes Lindmark	Sammanställande	Stämman
Vivianne Sterner Forsell		Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Stockholm Staren 12 i Stockholms kommun med uppförd byggnad i 6 våningar med 24 lägenheter samt tre lokaler. Byggnaden är uppförd 1912. Fastighetens adress är Birger Jarlgatan 125, 113 56 Stockholm.

Lägenhetsfördelning

Antal rum	2 RoK	3 RoK	4 RoK	5 RoK
Antal lägenheter	6 st	10 st	7 st	1 st

Lokaler och parkeringsplatser

Typ	Lokaler	Parkeringsplatser
Antal	3 st	0 st

MB

Total tomtarea	664 kvm
Total bostadsarea	2.140 kvm
Total lokalarea	421 kvm
Antal bostadsrättslägenheter	23 st
Antal hyreslägenheter	1 st
Årets taxeringsvärde:	58 008 000
Föregående års taxeringsvärde:	58 008 000

Överlåtelse

Det har skett fem överlåtelse under räkenskapsåret samt inga upplåtelse.
Byggnadsvärdet är oförändrat i jämförelse med föregående år.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Allians försäkringsmäklare AB. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavaren.

Förvaltning

Föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning sköts av Restate, medan den tekniska förvaltningen sköts av Fastighetsägarnas Service AB.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 105.206 kr samt planerat underhåll för 78.125 kr, som avser förbättring och underhåll av hiss.

Verksamhet, ekonomi och utveckling

Allmänt:

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2015-05-21. Styrelsen har under året hållit sex protokollförda styrelsemöten.

Räntor:

Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 1,45 %. Föreningens lån är rörliga och löper på 3 månader. Per 2015-12-31 uppgick lånen till 7.926.061 kronor och 500.000 kr har amorterats under 2015.

Årets verksamhet

Under året har Fastighetsägarna i Stockholm inventerat och utvärderat vår fastighet avseende status och skick. Syftet med uppdraget är att ge en samlad bedömning av fastighetens behov av underhåll för den närmaste tioårsperioden och har indelats i fem olika prioriteringar med prioritet 1, som innebär omgående behov av åtgärd. På listan över åtgärder, som bör åtgärdas inom 1-3 år, står bl a målning av tak och renovering av fönster mot innergården.

Efter uppgradering av befintlig Com Hem-anläggning har Brf Staren 13 tecknat ett gruppavtal för bredband och telefoni på 36 månader med start 2015-02-01. Inga extra kostnader för medlemmar kommer att tas ut utan ingår i ordinarie medlemsavgift till föreningen.

MB

Årets resultat:

Föreningens resultat för året uppgår till 167.859 kr (föregående år 149.666 kr).

Ekonomisk översikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Balansomslutning	38 303 949	38 805 950	39 807 047
Res efter finansiella poster (kr)	167 859	149 666	234 739
Soliditet (%)	78	76	75
Driftskostnader per kvm	375	349	379
Lån per kvm	3 703	3 937	4 217

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den/de nya rekommendationen/erna har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-869 751
årets resultat	167 859
Totalt	-701 892
disponeras för	
avsättning till yttre fond	174 024
balanseras i ny räkning	-875 916
Summa	-701 892

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

MB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelsens intäkter	1	1 641 715	1 639 779
		1 641 715	1 639 779
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-76 612	-96 718
Reparationer	3	-105 206	-47 843
Underhåll	4	-78 125	-57 809
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-339 730	-356 201
Övriga driftskostnader	6	-84 570	-57 570
Fastighetsskatt	7	-73 912	-73 288
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-123 151	-115 682
Personalkostnader	9	-31 369	-31 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-501 506	-501 506
Rörelseresultat		227 534	301 687
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	53 914	26 855
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	270	2 187
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-113 859	-181 063
Resultat efter finansiella poster		167 859	149 666
Resultat före skatt		167 859	149 666
Årets resultat		167 859	149 666

MB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	14	37 152 026	37 640 311
Inventarier, verktyg och installationer	15	75 860	89 081
		<u>37 227 886</u>	<u>37 729 392</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 230 686</u>	<u>37 732 192</u>
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	16	60 237	75 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	33 152	27 591
		<u>93 389</u>	<u>103 342</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	18	200 000	400 000
		<u>200 000</u>	<u>400 000</u>
Kassa och bank	19	779 874	570 417
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 303 949</u>	<u>38 805 951</u>

MB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Reparationsfond balkonger		75 766	-
Inbetalda insatser		27 549 283	27 549 283
Fond för yttre underhåll		1 693 849	1 519 825
Upplåtelseavgifter		1 287 677	1 287 677
		<u>30 606 575</u>	<u>30 356 785</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-869 751	-845 393
Årets resultat		167 859	149 666
		<u>-701 892</u>	<u>-695 727</u>
Summa eget kapital		<u>29 904 683</u>	<u>29 661 058</u>
Avsättningar	21		
Övriga avsättningar		-	75 766
		-	<u>75 766</u>
Långfristiga skulder	22		
Skulder till kreditinstitut		7 926 061	8 426 061
		<u>7 926 061</u>	<u>8 426 061</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104 501	251 909
Skatteskulder	23	147 200	146 408
Övriga kortfristiga skulder	24	-	446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	221 504	244 303
		<u>473 205</u>	<u>643 066</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 303 949</u>	<u>38 805 951</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	28 900 000	28 900 000
Summa	<u>28 900 000</u>	<u>28 900 000</u>

Ansvarsförbindelser

inga inga

MB

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	167 859	317 840
Avskrivningar	501 506	320 111
	<u>669 365</u>	<u>637 951</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	669 365	637 951
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9 953	-64 794
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-169 860	169 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	509 458	742 393
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		271
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-257 500
Avyttring av finansiella tillgångar		200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-57 229
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-500 000	-600 000
Kortfristiga placeringar	200 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-600 000
Årets kassaflöde	209 458	85 164
Likvida medel vid årets början	570 417	485 253
Likvida medel vid årets slut	779 875	570 417

MB

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år
El: 40 år
Fasad: 40 år
Fönster: 40 år
Tak: 40 år
Ventilation: 20 år
Övrig stomme: 200 år

Fonder

Avsättning till föreningens yttre fond med 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

Finansiella skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i

MB

instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

13

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	1 010 244	1 010 244
Hyror bostäder	110 771	108 069
Hyror lokaler	513 246	513 317
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	-	5 998
Debiterad indrivning	120	380
Deb överlåtelseavgift	1 110	-
Deb pantsättningsavgift	6 225	-
Öresutjämning	-1	1
Övriga intäkter	-	1 770
Summa	1 641 715	1 639 779

Not 2 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel entreprenad	32 668	27 466
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 472	9 225
Städning enligt avtal	29 604	32 670
Städning enligt beställning	8 000	1 181
Mattor	-	7 955
Sotning	-	4 325
Hissbesiktning	-	1 299
Serviceavtal	-	7 641
Hisserviceavtal	4 868	4 956
Summa	76 612	96 718

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Reparationer		
Reparation hyresrätt	18 147	-
Gemensamma utrymmen	15 858	7 872
Portar	1 802	-
Lås	10 819	1 608
Tvättstuga	5 466	2 904
Soprum	7 650	-
VVS	2 720	12 270
Ventilation	6 956	8 804
Elinstallationer	813	3 426
Hiss	30 600	8 958
Fönster	-	2 001
Fasader	4 375	-
Summa	105 206	47 843

MB

Not 4 Underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll		
Installationer	-	57 809
Hiss	78 125	-
Summa	78 125	57 809

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	56 766	70 655
Värmekostnader	195 204	195 952
Vattenkostnader	40 795	40 721
Sophämtning	20 470	19 516
Grovsopor	26 495	29 357
Summa	339 730	356 201

Not 6 Övriga driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	34 187	30 830
Kabel-TV	50 383	26 740
Summa	84 570	57 570

Not 7 Fastighetsskatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	73 912	73 288
Summa	73 912	73 288

MB

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsinventarier	555	19 096
Förbrukningsmaterial	277	640
Påminnelser och krav	140	380
Överlåtelseavgifter	1 110	3 332
Pantsättningsavgifter	5 780	2 665
Kontorsmaterial	65	106
Porto	420	540
Revisionsarvode	26 250	22 125
Medlems- och styrelsemöten	687	542
Trivselkostnader	-	123
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	33 750	56 250
Juridiska kostnader	40 625	-
Bankavgifter	1 610	3 051
Tidningar, facklitteratur	1 047	-
Föreningsavgifter	8 174	6 132
Övriga externa kostnader	-	700
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	2 518	-
Övr ej avdragsgilla kostnader	143	-
Summa	123 151	115 682

Not 9 Personalkostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	6 369	6 475
Summa	31 369	31 475

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnader	488 285	488 285
Avskrivn maskiner o inv	13 221	-
Inventarier	-	13 221
Summa	501 506	501 506

Not 11 Resultat från övriga värdepapper

	2015-12-31	2014-12-31
Utdelning på and i andra värd	53 914	-
Premievinster	-	26 855
Summa	53 914	26 855

MB

Not 12 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter		
Ränteintäkter	-	104
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	-	1 562
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	38	380
Intäktsränta skattekonto	232	141
Summa	270	2 187

Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, långfristiga skulder	113 081	180 391
Kostnadsräntor skattekonto	778	672
Summa	113 859	181 063

Not 14 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Byggnad och mark	40 784 241	40 784 241
- Fastighetsförbättringar	723 326	723 326
- Fjärrvärmecentral	257 500	257 500
- Tvättstuga	53 373	53 373
	41 818 440	41 818 440
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 178 129	-3 689 844
-Årets avskrivning enligt plan	-488 285	-488 285
	-4 666 414	-4 178 129
Redovisat värde vid årets slut	37 152 026	37 640 311
 Taxeringsvärde byggnad	 27 576 000	 27 576 000
Taxeringsvärde mark	30 432 000	30 432 000
	58 008 000	58 008 000

Not 15 Inventarier

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ackumulerad anskaffningsvärde		
-Vid årets början	132 206	119 256
-Nyanskaffning	-	12 950
	132 206	132 206
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-43 126	-29905
-Årets avskrivningar enl plan	-13 220	-13220
	-56 346	-43 125

MB

Redovisat värde vid årets slut

75 860

89 081

Not 16 Övriga kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skatter och avgifter	57 914	16 286
Övriga kortfristiga fordringar	2 323	59 465
Summa	60 237	75 751

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda kostnader	33 152	27 001
Övriga upplupna intäkter	-	590
Summa	33 152	27 591

Not 18 Kortfristiga placeringar

	2015-12-31	2014-12-31
SHB VP konto 597 639 809	-	200 000
SHB Bunden Placeringskonto 838 132 618	200 000	200 000
Summa	200 000	400 000

Not 19 Kassa och Bank

	2015-12-31	2014-12-31
SHB 267 462 808	779 862	570 405
SEB Spar 33 026 35	12	12
Summa	779 874	570 417

Not 20 Eget kapital

	Balkong-fond	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	75 766	27 549 283	1 287 677	1 519 825	-845 393	149 666
Disposition av föregående års resultat					149 666	-149 666
Avsättning till yttre fond				174 024	-174 024	
Årets resultat						167 858
Vid årets slut	75 766	27 549 283	1 287 677	1 693 849	-869 751	167 858

MB

Not 21 Avsättningar

	2015-12-31	2014-12-31
Reparationsfond balkonger	-	75 766
<i>Omklassificering till konto: 2070 - Se not: 21</i>		
Summa	-	75 766

Not 22 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek SHB 384467	1,450%	2016-02-01	5 426 061	5 426 061
Stadshypotek SHB 384466	1,450%	2016-02-01	2 500 000	3 000 000
Summa			7 926 061	8 426 061

Kortfristig del av långfristig skuld

-

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	28 900 000	28 900 000
	28 900 000	28 900 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Not 23 Skatteskulder

Skatteskulder	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskatt 2014	73 288	73 120
Beräknad fastighetsskatt 2015	73 912	73 288
Summa	147 200	146 408

Not 24 Övriga kortfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Övriga kortfristiga skulder	-	446
Summa	-	446

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner	25 000	-
Upplupna arvoden	-	25 000
Upplupna sociala avgifter	7 855	7 855
Upplupna räntekostnader	-19 155	-11 552
Förutbetalda hyror och avgifter	150 778	137 627
Restbelopp avgifter och hyror	-	-20
Beräknat förvaltningsarvode	-	11 250
Beräknat revisionsarvode	21 500	21 500
Övriga upplupna kostnader	35 526	52 642
Summa	221 504	244 302

MB

Underskrifter

Stockholm den 24 MARS 2016



Anita Ekström



Berndt Söderström



Lars Ullén



Cecilia Calais

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2016



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Staren 13, org. nr 716419-2374

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Staren 13 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 Staren 13 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

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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

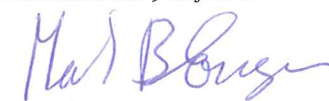
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2016



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor