

**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen
Ställets Bygata**

Org. nr: 769617-0120

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Ställets Bygata

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ställets Bygata är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Smultronstället 38 och 39 i Ytterby, Kungälv kommun. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 76 st lägenheter med tillhörande carport och kallförråd.

Byggår 1993 för Smultronstället 38 och 1995 för Smultronstället 39.

Föreningen ombildades från hyresrätt till bostadsrätt 2012-05-25.

Totala lägenhetsytan är 7 635 m².

Fördelat på:

67 bostadsrätter 6 764 m²

9 hyresrätter 871 m²

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Ställets Bygata 1-87, 91-105, 106-154.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 76 st bostäder fördelar sig enligt följande:

32 st 3 r o k
38 st 4 r o k
6 st 5 r o k

Föreningen är medlem i Ställets Samfällighetsförening.

Samfällighetsföreningen har till uppgift att administrera och sköta gemensamhetsanläggningarna, Smultronstället GA:1, GA:2 och GA:3.

Föreningen har 57 andelar av totalt 94 andelar gällande lokalgata och belysning.

Dessutom ha föreningen 67 andelar av totalt 131 andelar gällande lekplats och bollek, odlingslotter och administration.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2015-01-01 med 3 % och uppgår därefter i genomsnitt till 589 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3 % den 2016-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 607 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Då det gäller hyreshöjningarna för hyresrätterna, sker det genom förhandling mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. pk

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Nedtagning av träd och övrig oönskad växtlighet i hela området. Löpande underhåll av grönytor och beskärning av planteringar och häckar. Dräneringsarbetet har påbörjats och utförs för hand för att minimera markskador. Detta arbete kommer att slutföras under 2016. Dessa åtgärder ligger under pågående arbeten i balansräkningen.

Se not 11.

Anläggning av tre provisoriska parkeringsplatser har utförts. Nedsäkring av föreningens samtliga elabonnemang har utförts med betydande kostnadsbesparing som följd.

Under året har följande reparationer gjorts

Löpande reparationer har gjorts där behov funnits. Lekplatser har besiktigats och anmärkningar om fel har åtgärdats.

Under året har följande investeringar gjorts

Fasadrenovering och målning av samtliga carportar och förråd har genomförts.

Åtgärder för löpande uppföljning av projekt värme, vatten och ventilation.

Dessa kostnader som tidigare legat som pågående arbeten i balansräkningen har under året omförts till byggnader i balansräkningen. Se not 10 och 11.

Se not 11.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen bildades 2007. Fastigheterna förvärvades 2012 och följer den ekonomiska plan som fastställts. Föreningen har under åren kommit ikapp med dom större renoveringarna och underhåll.

Mål och visioner för det goda boendet

Framtidsgruppen arbetar med visioner och förslag till hur boendemiljön kan utvecklas. Ett första steg mot ett ekologiskt hållbart boende togs redan 2012 genom att sopsortering och återvinning effektiverades. Under januari 2016 kommer föreningen att ändra avfallshanteringen genom att sortera matavfall i särskilda behållare. På så sätt bidrar föreningen till ett miljömässigt hållbart samhälle. Arbetet med att hålla nere energiförbrukningen genomförs, bland annat, genom fortsatt injustering av våra bergvärmepumpar för att säkerställa komfort och ekonomi. Byten av fasadbelysning till lågenergi/led är planerat att utföras inom snar framtid. AK

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/5 2015. På stämman deltog 29 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 105 medlemmar. Under året har 12 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året varit:

Daniel Botéus	ordförande
Mikael Bengtsson	vice ordförande
Anna Wester	sekreterare
Alvar Andersson	ledamot
Hans Feltenby	ledamot
Kjell Pilebo	ledamot
Mats Nyrén	ledamot from 26/5 2015
Anna Mohlin	ledamot from 26/5 2015
Lena Torstensson	ledamot from 26/5 2015, avgått 2016-02-04
Camilla Forsmark Sandén	ledamot tom 26/5 2015

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer har varit Arthur Kozak som ordinarie revisor och Carina Eriksson som suppleant, BoRevision AB, valda på årsstämman.

Valberedning har varit Sandra Jansson, Désirée Widbro och Paula Wertheim valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	4 892	4 710	4 614	2 831
Rörelseresultat	954	1 766	1 450	951
Resultat efter finansiella poster	-127	559	158	132
Balansomslutning	109 588	109 683	110 733	108 980
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	589	572	562	562
Underhållsfond	849	396	0	0
Soliditet	63,7%	63,8%	61,3%	58,6%

Sammanställningen för 2012 avser tiden 2012-05-25 till 2012-12-31. AK

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet samt att besluta om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Styrelsens förslag för avsättning till underhållsfond enligt nedan följer föreningens ekonomiska plan som upprättades vid köpet.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	724
Årets resultat	<u>-127 318</u>
	-126 594

Styrelsen föreslår följande disposition:

-avsättning till underhållsfond	460 000
-disposition ur underhållsfond	- 93 330
-att till balanserat resultat föra	<u>-493 264</u>
	-126 594

Detta medför att föreningen har minskat balanserat resultat med -493 988 kr från 724 kr till -493 264 kr och att föreningen har ökat underhållsfonden netto med 366 670 kr från 848 856 kr till 1 215 526 kr.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. AK

Brf Ställets Bygata

Resultaträkning		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 891 524	4 710 243
Summa rörelseintäkter		4 891 524	4 710 243
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 092 166	-2 023 060
Underhållskostnader	Not 3	-93 330	-7 468
Övriga externa kostnader	Not 4	-107 652	-106 882
Personalkostnader	Not 5	-162 390	-158 581
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 481 613	-648 000
Summa rörelsekostnader		-3 937 151	-2 943 991
Rörelseresultat		954 373	1 766 252
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	805	12 255
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 082 496	-1 219 620
Summa finansiella poster		-1 081 691	-1 207 365
Årets resultat	Not 9	-127 318	558 887

Brf Ställets Bygata

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 107 364 629

95 039 155

Pågående arbeten

Not 11 450 240

11 578 790

107 814 869106 617 945

Summa anläggningstillgångar

107 814 869**106 617 945**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 12 1 293

0

Övriga fordringar

Not 13 576 438

868 756

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 122 665

123 916

700 396992 672

Kassa och bank

Not 15 1 073 073

2 072 716

Summa omsättningstillgångar

1 773 469**3 065 388**

Summa tillgångar

109 588 337**109 683 333**

PK

Brf Ställets Bygata**Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 16

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

69 131 533

69 131 533

Underhållsfond

848 856

396 324

69 980 38969 527 857*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

724

-105 631

Årets resultat

-127 318558 887-126 594453 256**Summa eget kapital****69 853 795****69 981 113****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

38 371 173

38 601 177

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

230 004

230 004

Leverantörsskulder

244 670

202 436

Skatteskulder

6 498

8 203

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

50 541

11 527

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

831 656

648 872

1 363 3691 101 042**Summa skulder****39 734 542****39 702 219****Summa Eget kapital och skulder****109 588 337****109 683 333****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

44 480 000

44 480 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser (föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.)

Inga

Inga

AK

Brf Ställets Bygata

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har under 2015 gått över från regelverket i K2 till K3. Då föreningen tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2012:1 för första gången, kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmst föregående räkenskapsåret.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Innan köpet som föreningen gjorde med Stiftelsen Kungälvsbostäder, bildade Kungälvsbostäder ett aktiebolag, Bygatastället AB. Kungälvsbostäder har därefter sålt fastigheterna Smultronstället 38 och 39 till Bygatastället AB

Föreningen köpte samtliga aktier i Bygatastället AB, vilket ägde fastigheterna Smultronstället 38 och 39, för 45 900 000 kr kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 25 maj 2012 för bokfört värde 48 000 000 kr till föreningen varefter värdet har överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Totalt 93 900 000 kr.

Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp fram ett uttalande, RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv, vilket inte medför nedskrivning som belastar resultatet och gör det enklare att förstå föreningens ställning. Enligt det alternativa sättet överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten. I detta bokslut har förvärvet redovisats i enlighet med detta alternativa sätt.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 45 900 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt om 10 098 000 kr (22,0%). Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,64%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad föreningen har fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens ränteintäkter är hänförliga till fastigheten och skall därför ej beskattas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. AK

Brf Ställets Bygata

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 041 576	3 866 467
Hyror	833 233	826 659
Övriga intäkter	16 715	17 117
	4 891 524	4 710 243
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	420 447	561 934
Reparationer	259 200	125 693
Uppvärmning	435 519	455 079
Vatten	344 264	331 426
Sophämtning	212 144	201 703
Övriga avgifter	99 558	96 822
Förvaltningsarvoden	121 976	114 526
Övriga driftskostnader	199 058	135 878
	2 092 166	2 023 060
Not 3 Underhållskostnader		
VVS	0	3 875
El och tele	8 588	0
Markytor	65 530	0
Utrustning	19 213	3 593
	93 330	7 468
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	94 468	92 492
Övriga externa kostnader	13 184	14 390
	107 652	106 882
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	115 000	73 000
Sammanträdesersättningar	0	42 040
Valberedning	3 000	0
Löner och andra ersättningar	6 670	1 054
Sociala kostnader	30 475	34 886
Kurser och konferenser	7 245	7 602
	162 390	158 581
Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 481 613	648 000
	1 481 613	648 000
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	189	804
Ränteintäkter skattekonto	0	7
Övriga ränteintäkter	616	11 444
	805	12 255
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 081 368	1 217 723
Räntekostnader kortfristiga skulder	8	1 177
Övriga finansiella kostnader	1 120	720
	1 082 496	1 219 620
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-127 318	558 887
Förslag till avsättning underhållsfond	-460 000	-460 000
Förslag till disposition underhållsfond	93 330	7 468
Resultat efter underhållspåverkan	-493 988	106 355
Högre avskrivningar pga K3	833 613	418 000
Resultat efter underhållspåverkan och K3 påverkan	339 625	524 355

Brf Ställets Bygata

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	76 792 255	76 792 255			
Omklassificering från pågående arbeten, se not 11	11 578 790	0			
Årets investeringar, borrhål för bergvärme och fasadrenovering mm	2 228 297	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 599 342	76 792 255			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 012 000	-364 000			
Årets avskrivningar	-1 481 613	-648 000			
Utgående avskrivningar	-2 493 613	-1 012 000			
Bokfört värde byggnader	88 105 729	75 780 255			
Bokfört värde mark	19 258 900	19 258 900			
Bokfört värde byggnader och mark	107 364 629	95 039 155			
Taxeringsvärde för fastigheterna Smultronstället 38 och 39					
Byggnad - bostäder	48 263 000	48 263 000			
Mark - bostäder	15 112 000	15 112 000			
Taxeringsvärde totalt	63 375 000	63 375 000			
Not 11 Pågående arbeten					
Avser underhållsarbeten och ombyggnader som upptagits i besiktningssprotokollet då fastigheten köptes. Föreningen har under några år bokfört underhåll och ombyggnader på detta konto.	450 240	11 578 790			
Ingående saldo	11 578 790	8 395 213			
Omklassificering till byggnader, se not 10	-11 578 790	3 183 577			
Årets aktiverade kostnader, avser markarbeten mm	450 240	0			
Utgående saldo	450 240	11 578 790			
Not 12 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	1 293	0			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	572 830	865 756			
Skattekonto	608	0			
Övriga fordringar, handkassa	3 000	3 000			
	576 438	868 756			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	122 665	123 829			
Upplupna intäkter	0	87			
	122 665	123 916			
Not 15 Kassa och bank					
Avser föreningens konto i Swedbank	1 073 073	2 072 716			
Not 16 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	76 109 717	1 875 138	396 324	-105 631	558 887
Egna bostadsrätter *)	-8 853 322				
Res disp enl. stämmobeslut			452 532	106 355	-558 887
Årets resultat					-127 318
Belopp vid årets slut	67 256 395	1 875 138	848 856	724	-127 318

*) Egna bostadsrätter avser 9 st hyresrätter. Dessa är uthyrda som hyreslägenheter.

PK

Brf Ställets Bygata

Noter		2015-12-31	2014-12-31	
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	
Swedbank Hypotek	2852503727	3,09%	2020-02-25	
Swedbank Hypotek	2852503735	3,34%	2016-03-24	
Swedbank Hypotek	2852503750	3,55%	2018-03-23	
Swedbank Hypotek	2852503768	0,77%	2016-02-28	
			Belopp	
			Nästa års amortering	
			9 731 662	76 668
			9 731 662	76 668
			9 731 662	76 668
			9 406 191	0
			38 601 177	230 004
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				38 371 173
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				37 451 157
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut				
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)			230 004	230 004
Not 19 Övriga kortfristiga skulder				
Källskatt			23 001	5 850
Arbetsgivaravgifter			19 000	5 597
Övriga kortfristiga skulder			8 540	80
			50 541	11 527
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader			162 216	172 957
Övriga upplupna kostnader			288 853	118 618
Förutbetalda hyror och avgifter			380 587	357 297
			831 656	648 872

Kungälv ____/____ 2016

.....
Daniel Botéus
Ordförande

.....
Anna Mohlin

.....
Anna Wester

.....
Mikael Bengtsson

.....
Alvar Andersson

.....
Hans Feltenby

.....
Kjell Pilebo

.....
Mats Nyrén

Min revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Arthur Kozak
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ställets Bygata, org.nr 769617-0120

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ställets Bygata 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.

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 Ställets Bygata 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed 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.

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 ersättningskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

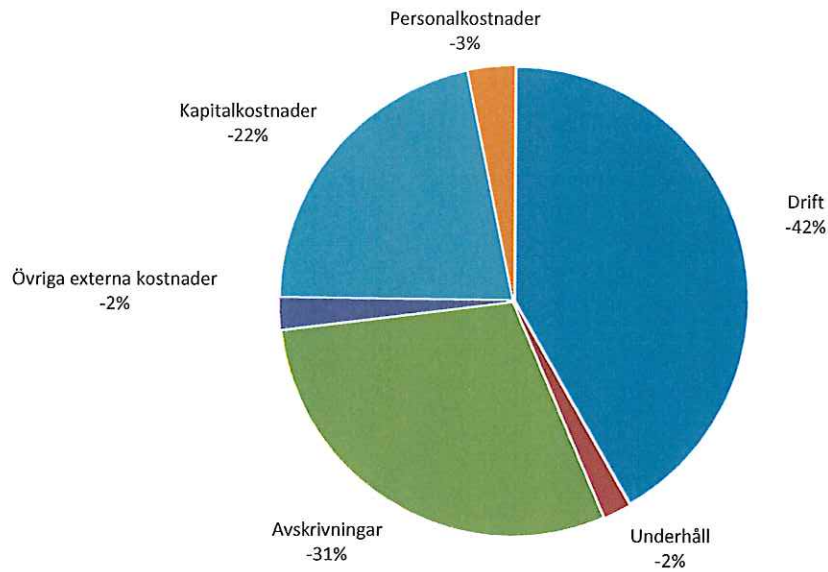
Göteborg den / 2016

.....
Arthur Kozak

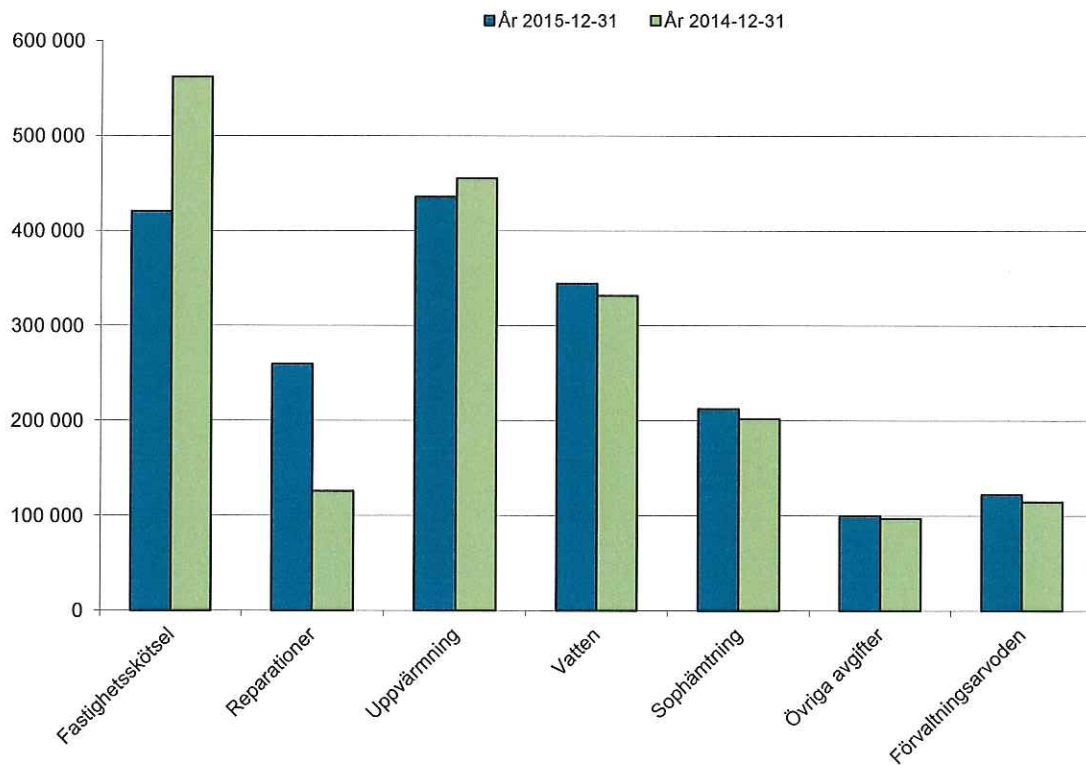
BoRevision AB



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Brf Ställets Bygata

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2015-01-01	2014-01-01
2015-12-31	2014-12-31

Not 2**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	40 588	22 684
4012	Reparation och underhåll av maskiner,fast.sk.	1 223	0
4013	Drivmedel fordon och maskiner, fast.skötsel	1 142	0
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	2 264	0
4070	Snörenhållning	99 521	85 174
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	210 114	409 566
4483	Städ, Grundavtal	36 255	35 374
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	29 341	9 136
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		420 447	561 934

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	43 707	6 597
4141	Reparationer, VA/sanitet	36 855	43 197
4142	Reparationer, Värme	11 407	5 529
4143	Reparationer, Ventilation	475	319
4144	Reparationer el	18 228	24 161
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	116 840	9 269
4190	Reparation, övrigt	31 688	36 621
S:a Reparationer		259 200	125 693

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***Uppvärmning**

4322	El värme	435 519	455 079
S:a Uppvärmning		435 519	455 079

Vatten

4330	Vatten	344 264	331 426
S:a Vatten		344 264	331 426

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	204 173	191 549
4348	Container	7 971	10 154
S:a Sophämtning		212 144	201 703

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	59 646	61 274
4430	Bevakningskostnader	9 866	9 300
4460	Kabel-TV	30 046	26 248
S:a Övriga avgifter		99 558	96 822

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	106 584	101 524
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	15 392	11 002
6490	Övriga administrativa tjänster	0	2 000
S:a Förvaltningsarvoden		121 976	114 526

Brf Ställets Bygata

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2015-01-01	2014-01-01
2015-12-31	2014-12-31

Övriga driftskostnader

5010	Lokalhyra	27 856	27 556
5410	Förbrukningsinventarier, adm	6 079	1 975
6100	Kontorsmateriel och trycksaker	4 110	5 907
6230	Datakommunikation	388	324
6250	Postbefordran	105	340
6420	Revisionsarvode	13 020	9 876
6430	Servicekostnader för gemensamhetsanläggningar	95 057	75 744
6552	Konsultkostnader	52 444	14 156
S:a Övriga driftskostnader		199 058	135 878

Till revisorn i Brf Ställets Bygata

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Ställets Bygata för det räkenskapsår som avslutas 2015-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll, i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandad, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle ha kunnat påverka årsredovisningen väsentligt om de inte uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enligt ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning av och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysningar om i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller om föreningen är att betrakta som en skattebostadsrättsförening.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysningar i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som skattebostadsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Kungälv ___/___ 2016

Brf Ställets Bygata

Daniel Botéus
Styrelsens ordförande