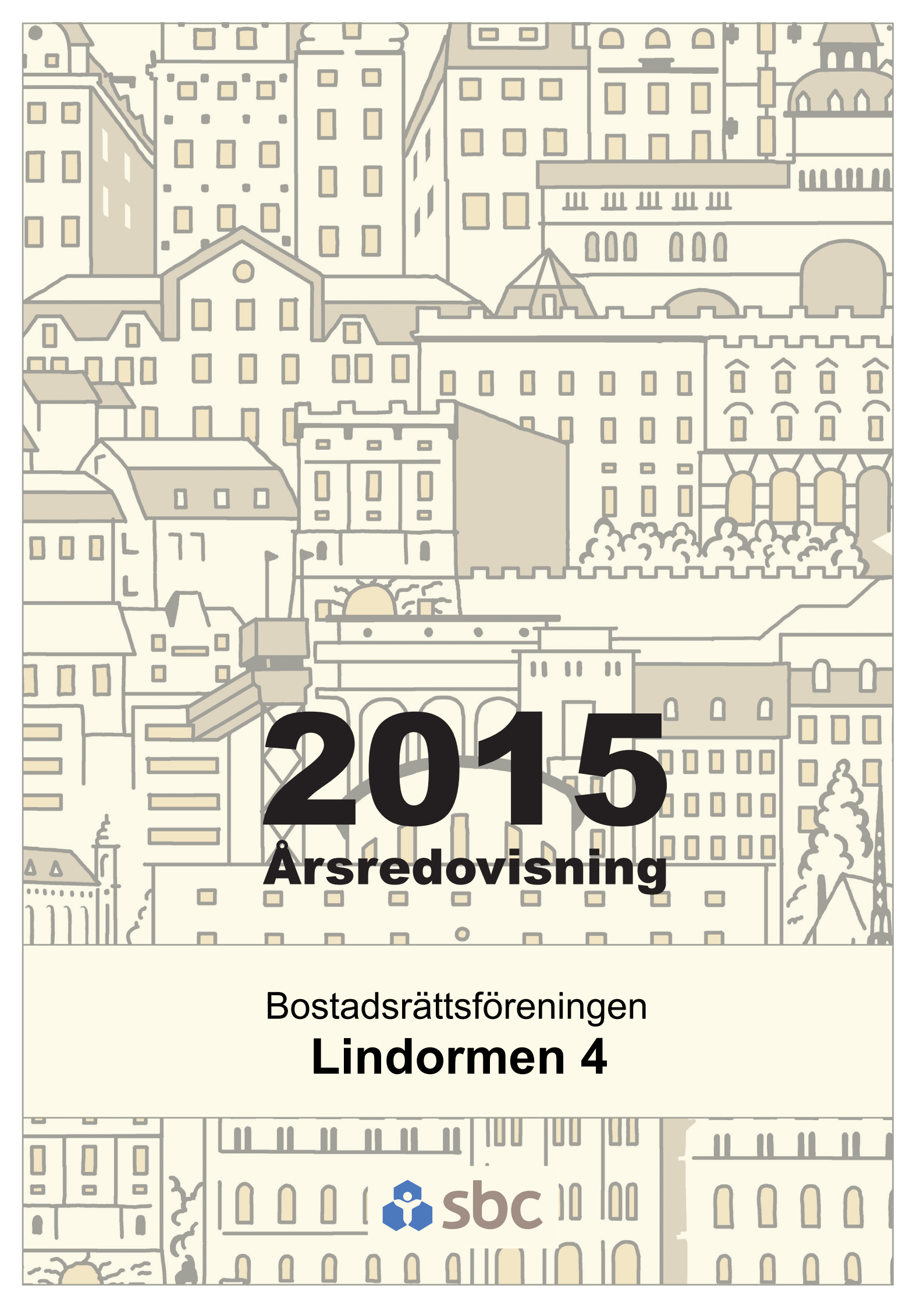




2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lindormen 4



sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindormen 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 1996-04-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Carl Johan Christoffer Nogeman	Ordförande
Anna Viktoria Kristina Bernow	Ledamot
Måns Rikard Ehnborg	Ledamot
Karin Irene Järund	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Caroline Stjernberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Ola Södermark	Sammanställande
---------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lindormen 4	1985	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme som levererats av Fortum AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus.

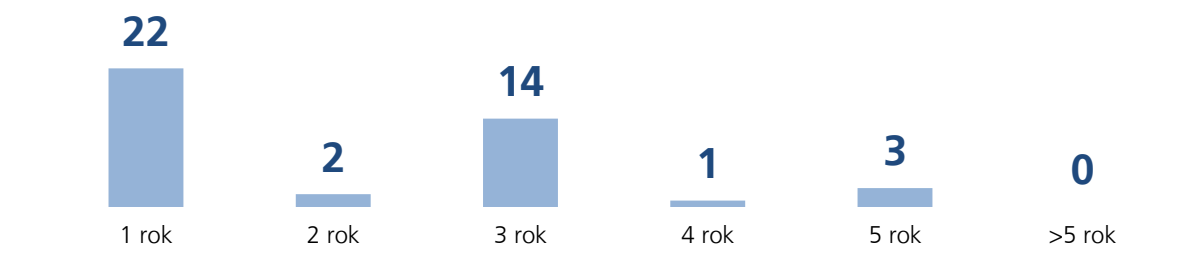
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 541 m², varav 2 321 m² utgör lägenhetsyta och 220 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hudvårdssalong	101 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Cykelrum och tvättstuga

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK Ventilation	2015 - 2016	Ventilationen undersökt och kommer förbättras för att nå uppsatta riktvärden.
Fönsterrenovering	2013	Fönster samt balkongdörrar renoverade samt energiglas installerade.
Trapphusrenovering	2013 - 2014	Omfattande uppfräschning av samtliga trapphus samt entré.
Ny takvärmeanläggning	2012	Ny takvärmeanläggning installerade i januari 2012.
Sopsug	2011	Sopsug installerades i slutet av 2011.
Ny fjärrvärmeanläggning	2008 - 2009	Ny fjärrvärmeanläggning installerades 2008. 2009 försågs samtliga radiatorer med nya ventiler och termostater.
Renovering av gården	2007 - 2011	Nytt tätskikt anlades över källarförråden under gårdsplanen och nya dagvattenbrunnar installerades under 2011.
Omputsning av fasad	1994 - 1998	Trädgården färdigställdes 2007. Gatufasaden renoverades 1994-1995 och gårdsfasaden 1998. Alla fönster mot gatan respektive gården målades i samband med fasadrenoveringarna.
Rörstambyte	1991 - 1992	Samtliga vatten- och avloppsstammar byttes 1991-1992. Under hösten 2010 spolades samtliga stammar.
Ombyggnad av badrum	1991 - 1992	I samband med stambyte renoverades alla badrum.
Vindsbyggnation	1991 - 2011	Samtliga vindar i gathuset och gårdshusen inreddes mellan 1991 och 2011. Förråd finns i källaren.
Omläggning av tak	1989 - 2008	Delar av taken på gat- och gårdshusen förnyades i samband med vindsbyggnationer. Samtliga tak målades om 2008.
Elstammar		Samtliga lägenheter har 1-fas. Enstaka lgh har på egen bekostnad dragit in 3-fas.
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK Ventilation	2016	Åtgärdsplan kommer tas fram och verkställas.
Underhåll fönster	2016	Fönster på fjärde våningen kommer att åtgärdas löpande vid behov.
Underhåll av tak	2016-2017	Målning vid behov, framförallt B husets tak kan behöva en genomgång.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget AB och Comhem AB
Internetuppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Styrelsen och Hans Kvarnström (föreningens fastighetsskötare)
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 251 688	1 288 346
Finansiella intäkter	417	1 142
Minskning kortfristiga fordringar	0	49 291
Ökning av långfristiga skulder	0	500 000
	1 252 106	1 838 779

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 144 256	2 514 881
Finansiella kostnader	5 991	9 247
Ökning av kortfristiga fordringar	192	0
Minskning av kortfristiga skulder	16 221	454 228
	1 166 660	2 978 356

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

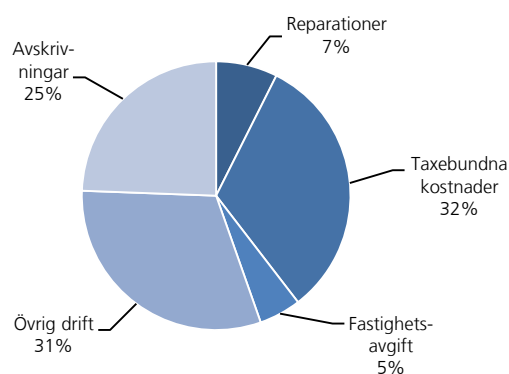
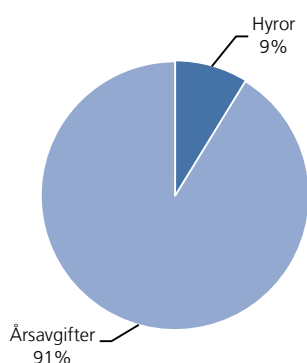
659 484 **574 037**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

85 446 **-1 139 577**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Ventilation OVK: Entreprenör anlitad och genomgång av samtliga lägenheter i huset har gjorts för att kunna nå upp till satta riktvärden. Arbetet med en åtgärdsplan och åtgärder kommer ske under 2016.

Vattenskador: Vattenskadan som uppstått i lägenhet 21, denna gång på lägenhetens andra terrass åtgärdad av entreprenören som byggde terrassen. Diskussion fortlöpande gällande eventuellt ersättningsanspråk.
Ytterligare en terrass i huset, lägenhet 24, har visat sig läcka vatten, kommer åtgärdas av entreprenören som byggde terrassen under konstruktionsgarantin.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st.

Medlemslokaler: 1 st.

Överlåtelse under året: 8 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49 st.

Tillkommande medlemmar: 12 st.

Avgående medlemmar: 10 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	465	465	465	500
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 078	1 078	1 078	1078
Lån/m ² bostadsrättsyta	205	205	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	13	16	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	142	118	155	154
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	16	16	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	2	4	0	0
Soliditet (%)	93	93	94	97
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-268	-1 619	-342	-159
Nettoomsättning (tkr)	1 243	1 243	1 243	1 243

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 321 m² bostäder och 220 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-267 711
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 115
summa balanserat resultat	-449 826

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-449 826
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	1 242 888	1 242 888
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 800	45 458

Summa rörelseintäkter		1 251 688	1 288 346
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-933 790	-2 306 096
Övriga externa kostnader	Not 4	-131 614	-133 075
Personalkostnader	Not 5	-78 852	-75 710
Avskrivningar	Not 6	-369 570	-384 201

Summa rörelsekostnader		-1 513 826	-2 899 082
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	-262 137	-1 610 736
--	-----------------	-------------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	417	1 142
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 991	-9 247

Summa finansiella poster	-5 574	-8 105
---------------------------------	---------------	---------------

ÅRETS RESULTAT

-267 711	-1 618 841
-----------------	-------------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	9 538 302	9 905 200
Maskiner och inventarier Not 8	0	2 672
Summa materiella anläggningstillgångar	9 538 302	9 907 872
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 538 302	9 907 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	90
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	499 731	331 918
Summa kortfristiga fordringar	499 731	332 008
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	204 172	286 256
Summa kassa och bank	204 172	286 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	703 903	618 264
SUMMA TILLGÅNGAR	10 242 205	10 526 137

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 840 892	16 840 892
Fond för yttre underhåll	Not 12	182 115	848 049
Summa bundet eget kapital		17 023 007	17 688 941
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 255 166	-6 302 260
Årets resultat		-267 711	-1 618 841
Summa fritt eget kapital		-7 522 877	-7 921 100
SUMMA EGET KAPITAL		9 500 130	9 767 841
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	500 000	500 000
Summa långfristiga skulder		500 000	500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		72 465	93 007
Skatteskulder		1 532	440
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	168 078	164 849
Summa kortfristiga skulder		242 075	258 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 242 205	10 526 137
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	4 500 000	4 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år	10-20 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Soprum/sophus	10 år	10 år
Fönster	30 år	30 år
Markanläggning	10-20 år	10-20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 040 868	1 040 868
	Årsavgifter - lokaler	93 120	93 120
	Hyror lokaler	108 905	108 905
	Öresutjämning	-5	-5
		1 242 888	1 242 888

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	37 651
	Återbäring Allframtid	5 972	0
	Övriga intäkter	2 828	7 807
		8 800	45 458

Not 3	DRIFTSKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	46 410	59 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	8 000
	Städning entreprenad	64 564	76 581
	Hissbesiktning	1 718	3 320
	Gård	3 445	28 802
	Serviceavtal	10 216	21 046
	Förbrukningsmateriel	176	12 322
		126 529	209 571
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	8 105
	Tvättstuga	4 307	5 575
	Sophantering/återvinning	1 858	1 821
	Entré/trapphus	19 636	16 843
	Lås	11 747	0
	VVS	11 689	6 748
	Elinstallationer	0	33 070
	Hiss	20 869	22 119
	Huskropp utvändigt	12 848	4 838
	Fönster	17 330	0
	Mark/gård/utemiljö	12 500	0
	Vattenskada	0	289 110
		112 784	388 230
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	44 160
	Entré/trapphus	0	867 194
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	82 837
	Balkonger/altaner	0	42 625
		0	1 036 816
	Taxebundna kostnader		
	El	31 807	40 456
	Värme	361 404	299 798
	Vatten	36 913	40 741
	Sophämtning/renhållning	55 393	55 981
		485 517	436 976
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 482	82 212
	Kabel-TV	60 182	74 088
	Bredband	2 040	2 040
		131 704	158 340
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	77 256	76 164
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	933 790	2 306 096

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	5 896	2 579
	Inkassering avgift/hyra	3 325	5 400
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	-125
	Föreningskostnader	15 460	11 382
	Styrelseomkostnader	0	10 614
	Förvaltningsarvode	77 832	75 858
	Förvaltningsarvoden övriga	3 688	0
	Administration	5 248	3 582
	Korttidsinventarier	0	8 267
	Konsultarvode	0	4 938
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 290	10 580
		131 614	133 075

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	60 000
	Sociala kostnader	18 852	15 710
		78 852	75 710

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	10 668	10 668
	Förbättringar	228 329	240 287
	Markanläggning	127 901	127 901
	Inventarier	2 672	5 345
		369 570	384 201

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 771 717	11 138 562
	Nyanskaffningar	0	633 155
	Utgående anskaffningsvärde	11 771 717	11 771 717
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 866 517	-1 487 662
	Årets avskrivningar enligt plan	-366 898	-378 856
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 233 415	-1 866 517
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 538 302	9 905 200
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 022 985	3 022 985
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 429 000	23 429 000
	Taxeringsvärde mark	37 276 000	37 276 000
		60 705 000	60 705 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 200 000	58 200 000
	Lokaler	2 505 000	2 505 000
		60 705 000	60 705 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	76 227	76 227
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	76 227	76 227
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-73 555	-68 210
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 672	-5 345
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-76 227	-73 555
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	2 672
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	44 419	44 137
	Klientmedel hos SBC	455 312	287 781
		499 731	331 918

Not 10 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 839 437	0	0	5 839 437
Upplåtelseavgifter	11 001 455	0	0	11 001 455
Fond för yttre underhåll	182 115	182 115	-848 049	848 049
S:a bundet eget kapital	17 023 007	182 115	-848 049	17 688 941
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 255 166	-182 115	-770 792	-6 302 260
Årets resultat	-267 711	-267 711	1 618 841	-1 618 841
S:a ansamlad förlust	-7 522 877	-449 826	848 049	-7 921 100
S:a eget kapital	9 500 130	-267 711	0	9 767 841

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	848 049	839 997
Reservering enligt stadgar	182 115	182 115
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-848 049	-174 063
Vid årets slut	182 115	848 049

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

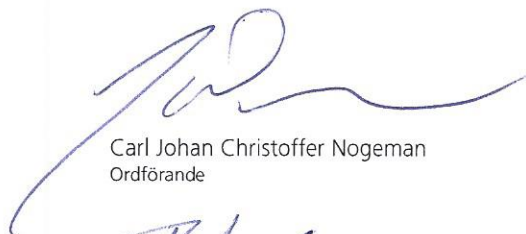
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,250 %	500 000	500 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		500 000	500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		500 000	500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 500 000 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	45 000	45 000
	Sociala avgifter	14 000	14 000
	Ränta	106	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	108 972	105 849
		168 078	164 849

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 7 / 9 2016



Carl Johan Christoffer Nogeman
Ordförande



Anna Viktoria Kristina Bernow
Ledamot



Måns Rikard Ehnborg
Ledamot



Karin Irene Järund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 6 2016



Carina Toresson
Extern revisor



Caroline Stjernberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Lindormen 4, org.nr 716417-8761.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Lindormen 4 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den standarden 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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 i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Lindormen 4 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

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 vår revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

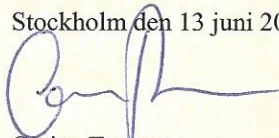
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

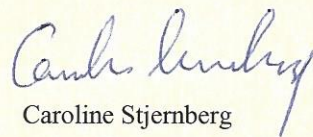
Uttalanden

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

Stockholm den 13 juni 2016



Carina Toresson
Toresson Revision



Caroline Stjernberg