

BRF HÖGVAKTEN 8



ÅRSREDOVISNING

2015

ÅRSREDOVISNING

Brf Högvakten 8

Org nr 769608-7597

2015-01-01 – 2015-12-31


P. 5/2

Styrelsen för Brf Högvakten 8 avger härmed sin årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31, föreningens trettonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Högvakten 8 registrerades hos Bolagsverket 2002-09-18. Ekonomisk plan registrerades 2002-12-06. Föreningen förvärvade fastigheten Högvakten 8 i Stockholm Kommun 2002-12-19. Aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-07-26.

Brf Högvakten 8 har 31 st bostadslägenheter och 3 st kommersiella lokaler. Föreningen är ur skattehänseende en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Följande styrelseledamöter valdes på ordinarie årsstämma den 5 maj 2015:

| | |
|---------------------|--|
| Göran Tullberg | ordförande |
| Sofia Christiansson | ledamot |
| Erik Johansson | ledamot |
| Helena Kahn | ledamot, avgick på egen begäran den 6 maj 2015 |
| David Yang | suppleant |
| Anita Emthén | suppleant |

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden. Styrelsearvoden om totalt 31 664 kr inklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

| | |
|-------------------|---|
| Margareta Kleberg | auktoriserad revisor, Kleberg Revision AB |
| Erik Danelius | förtroendevald revisor |

Revisionsarvode till auktoriserad revisor avseende år 2015 om 16 000 kr har reserverats i bokslutet.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Sten Pharmansson (sammankallande) och Jürgen Pautke



Fastighet

Föreningen äger fastigheten Högvakten 8 i Stockholm kommun med adress Valhallavägen 153. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1932, innehåller 31 st bostadslägenheter med total lägenhetsyta om 2 248 m² och med följande fördelning:

| Bostad | 1 R o k | 2 R o k | 3 R o k | 4 R o k | Summa |
|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| antal | 9 | 1 | 14 | 7 | 31 |
| S:a yta | 336 | 57 | 1 162 | 693 | 2 248 |

Dessutom innehåller byggnaden 1 st butikslokal och 2 st restauranger om totalt ca 245 m² samt 1 st förråd om ca 20 m².

Samtliga lokaler var uthyrda vid verksamhetsårets utgång.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2015 uppgår till 54 906 000 kr (föregående år 54 906 000 kr) fördelat enligt nedan:

| (tkr) | Bostäder | Lokaler | Summor |
|---------|----------|---------|--------|
| Byggnad | 21 400 | 2 578 | 23 978 |
| Mark | 30 000 | 928 | 30 928 |
| Summor | 51 400 | 3 506 | 54 906 |

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

| Komponent | Beskrivning | Åtgärd | Utfört år |
|----------------------|-------------|------------------------|-----------|
| Yttertak | Skiffer | omläggning | ca 1990 |
| | | takvärmeanläggning | 2014 |
| Fasader | Puts | renovering | 2010 |
| Fönster | 2-glas | renovering | 2007 |
| Balkonger | betong | renovering | 2008-09 |
| Trapphus | | renovering | 2008 |
| | | nya säkerhetsdörrar | 2012 |
| | | renovering entrédörrar | 2014 |
| Hiss | 1 st | renovering | 2004 |
| Tvättstuga | | maskinbyte | 2005-06 |
| Allm. källarutrymmen | | | |
| Värmeanläggning | Fjärrvärme | ny undercentral | 2004 |
| VA-stammar | | utbyte | 2004-06 |
| Ventilation | | renovering | 2011 |
| Elstigar | | uppgaderade | 2011 |
| Energideklaration | | utförd | 2009 |

Styrelsen följer föreningens underhållsplan, senast uppdaterad 2014.

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Under året löpande reparationer uppgår till totalt 101 037 kr (föregående år 117 547 kr).

Inga underhållsarbeten har bedrivits under året.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerade underhållsåtgärder

- Byte av bredbandsleverantör och samtidig uppgradering av kapaciteten våren 2016.
- Installation av fast sittplats på entré planet vid hissen.
- Införskaffande och montering av brevlåda för föreningens post.

Upplåtelser och överlåtelser

Av 31 st bostadslägenheter uppläts per bokslutsdagen 29 st med bostadsrätt samt 2 st med hyresrätt. Därtill uppläts 3 st lokaler med hyresrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum:

| Överlåtare | Lgh | Förvärvare |
|--------------------------|-------------|-----------------------------|
| Ingrid Litzén Asperen | del av 1023 | Anna-Karin o. Johan Asperen |
| Jarl von Kantzows dödsbo | 1026 | Ulric von Celsing |

Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen och hälsats välkomna.

Köpare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp. Pantsättningsavgifter debiteras ej.

Förvaltning

Fastighetsskötsel har ombesörjts av P.E.A.D. Fastighetsskötsel.

Avtal om snöröjning finns med Dimson AB.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Cleanday i Sverige AB.

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastigheten har kabelnät för TV. För TV-kanaler utöver grundutbudet fordras individuellt abonnemang för respektive bostadsrättsinnehavare. Bredbandsanslutning tillhandahålls via Rätt Internet Kapacitet i Sverige AB med distribution till samtliga bostadsrättslägenheter. (se ovan under underhållsåtgärder)

Föreningen har under året extra amorterat lån med 400 000 kr.

Per 2015-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 2 700 000 kr (3 100 000 kr).

Uttagna och ställda panter 8 916 223 kr. Ansvarsförbindelser inga.

X
A
g
h
u

| Nyckeltal | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Årsavgift kr/m ² /år, snitt vid 31/12 | 481 | 481 | 481 | 481 | 481 |
| Uppvärmning kr/m ² tot-yta/år | 136 | 143 | 153 | 129 | 153 |
| Fastighetslån kr/m ² BR-yta | 1 267 | 1 454 | 1 454 | 1 642 | 1 642 |
| Belåningsgrad | 5% | 6% | 6% | 8% | 8% |
| Kassa och bank | 948 063 | 246 905 | 474 384 | 436 641 | 674 488 |

| Medlemsinformation | 2015 | 2014 |
|---|------|------|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början | 41 | 39 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 4 | 3 |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret | - 2 | - 1 |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut | 43 | 41 |

| Flerårsöversikt | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 692 078 | 1 683 299 | 1 679 276 | 1 693 860 | 1 650 606 |
| Årets resultat | 134 295 | - 64 750 | - 62 601 | 119 703 | 16 212 |
| Resultat efter finansiella poster | 134 295 | - 64 751 | - 62 601 | 119 703 | 15 188 |
| Balansomslutning | 48 579 226 | 48 938 266 | 49 073 198 | 49 368 231 | 49 260 191 |
| Soliditet | 93% | 93% | 92% | 92% | 92% |

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | - 774 439 |
| Årets resultat | 134 295 |
| Summa | - 640 144 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-----------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 164 718 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 0 |
| Balanseras i ny räkning | - 804 862 |
| Summa | - 640 144 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2016.

X
[Signature]

Resultaträkning

| | Not | 2015 | 2014 |
|---|-----|------------------|------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 692 078 | 1 683 299 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>1 351</u> | <u>66 186</u> |
| Summa rörelseintäkter | | 1 693 429 | 1 749 485 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | - 994 876 | - 1 136 454 |
| Underhållskostnader | | 0 | - 86 458 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>- 520 383</u> | <u>- 525 048</u> |
| Summa rörelsekostnader | | - 1 515 259 | - 1 747 960 |
| Rörelseresultat | | 178 170 | 1 525 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 355 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>- 43 875</u> | <u>- 66 631</u> |
| Summa finansiella poster | | - 43 875 | - 66 276 |
| Resultat efter finansiella poster | | 134 295 | - 64 751 |
| Årets resultat | | 134 295 | - 64 750 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 3 | <u>47 497 413</u> | <u>48 017 796</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 47 497 413 | 48 017 796 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | <u>2 800</u> | <u>2 800</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| Summa anläggningstillgångar | | 47 500 213 | 48 020 596 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 869 | 36 730 |
| Övriga fordringar | 4 | 73 121 | 589 601 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | <u>54 960</u> | <u>44 434</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 130 950 | 670 765 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 6 | <u>948 063</u> | <u>246 905</u> |
| Summa kassa och bank | | 948 063 | 246 905 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 079 013 | 917 670 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 48 579 226 | 48 938 266 |

Handwritten signature and date: 2015-12-31

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | 7 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 45 035 050 | 45 035 050 |
| Fond för yttre underhåll | | <u>1 030 799</u> | <u>866 081</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 46 065 849 | 45 901 131 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | - 774 439 | - 544 971 |
| Årets resultat | | <u>134 295</u> | <u>- 64 750</u> |
| Summa fritt eget kapital | | - 640 144 | - 609 721 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 45 425 705 | 45 291 410 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | <u>2 700 000</u> | <u>3 100 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 2 700 000 | 3 100 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 67 174 | 100 177 |
| Skatteskulder | 9 | 146 380 | 146 250 |
| Övriga skulder | | 0 | 28 999 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | <u>239 967</u> | <u>271 430</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 453 521 | 546 856 |
| SUMMA SKULDER | | 3 153 521 | 3 646 856 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 48 579 226 | 48 938 266 |

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH
ANSVARSFÖRBINDELSER**

Ställda säkerheter

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 8 916 223 | 8 916 223 |
| Summa ställda säkerheter | 8 916 223 | 8 916 223 |

Summa ansvarsförbindelser

Inga Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med 164 718 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

| Avskrivningar | 2015 | 2014 |
|---|------|------|
| Enligt plan, i procent av anskaffningsvärden om inte annat anges. | | |
| Byggnad | 1,0 | 1,0 |
| Fastighetsförbättringar 2004 VA-stambyte (5254 tkr) | 1,0 | 1,0 |
| Fastighetsförbättringar 2004 Hissanläggning (250 tkr) | 7,5 | 7,5 |
| Fastighetsförbättringar 2007 Värmeanläggning (232 tkr) | 5,0 | 5,0 |
| Fastighetsförbättringar 2007 Fönsterrenov. (941 tkr) | 5,0 | 5,0 |
| Fastighetsförbättringar 2008 Vindsförråd (59 tkr) | 5,0 | 5,0 |
| Fastighetsförbättringar 2008 Trapphusrenov. (297 tkr) | 5,0 | 5,0 |
| Fastighetsförbättringar 2010 Fasad o. bkg (2920 tkr) | 2,0 | 2,0 |
| Fastighetsförbättringar 2010 Tvättstuga, mangel, vent. | - | 20,0 |
| Fastighetsförbättringar 2011 Ventilation (345 tkr) | 5,0 | 5,0 |
| Fastighetsförbättringar 2011 Uppgrad. el (198 tkr) | 5,0 | 5,0 |
| Fastighetsförbättringar 2012 Säkerhetsdörrar (696 tkr) | 5,0 | 5,0 |

| | | |
|---|-----|-----|
| Fastighetsförbättringar 2014 Takvärmeanlägg (50tkr) | 5,0 | 5,0 |
| Fastighetsförbättringar 2014 Entrédörrparti (121 tkr) | 5,0 | 5,0 |

| Not 1 Nettoomsättning | 2015 | 2014 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 024 020 | 1 024 020 |
| Hysesintäkter bostäder | 143 202 | 139 567 |
| Hysesintäkter lokaler | 524 856 | 519 712 |
| Summa | 1 692 078 | 1 683 299 |

| Not 2 Driftskostnader | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|
| Fastighetsskötsel | - 49 515 | - 29 350 |
| Hisstillsyn | - 5 530 | - |
| Snöröjning | - 15 988 | - |
| Gårdskostnader | - 35 633 | - 81 681 |
| Elavgifter | - 48 714 | - 62 550 |
| Fjärrvärme | - 340 602 | - 359 584 |
| Sotning | - 4 082 | - 20 628 |
| Vatten | - 48 516 | - 41 999 |
| Städning | - 61 625 | - 26 350 |
| Sophämtning hushållssopor | - 46 878 | - |
| Sophämtning grovsopor | - 6 354 | - |
| Sophämtning | - | - 43 483 |
| Löpande reparationer | - 101 037 | - 117 547 |
| Övriga fastighetskostnader | - 8 190 | - 26 578 |
| Fastighetsskatt/-avgift | - 73 593 | - 72 787 |
| Fastighetsskatt, ändrad taxering | 893 | 0 |
| Fastighetsförsäkring | - 34 717 | - 33 176 |
| Bredband | - 54 752 | - 54 752 |
| Förvaltningskostnader | - 31 735 | - 64 538 |
| Styrelsearvoden inkl sociala avgifter | - 31 664 | - 51 389 |
| Styrelsearvoden, rättelse tid. år | 39 731 | 0 |
| Revision | - 12 650 | - 17 234 |
| Övriga förvaltningskostnader | - 19 593 | - 32 828 |
| Bankkostnader | - 4 132 | - |
| Summa | - 994 876 | - 1 136 454 |

Inga anställda finns och inga löner och ersättningar har utbetalats.

X


| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 3 Byggnad och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 35 628 130 | 35 628 130 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde byggnad | 35 628 130 | 35 628 130 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | - 3 581 525 | - 3 056 477 |
| Årets avskrivningar | - 520 383 | - 525 048 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | - 4 101 908 | - 3 581 525 |
| Redovisat värde byggnad | 31 526 222 | 32 046 605 |
| Ingående/utgående anskaffningsvärde mark | 15 971 191 | 15 971 191 |
| Redovisat värde | 47 497 413 | 48 017 796 |
| Fastighetens taxeringsvärde | 23 978 000 | 23 978 000 |
| Byggnad | 30 928 000 | 30 928 000 |
| Mark | 54 906 000 | 54 906 000 |
| Summa | | |

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Not 4 Övriga fordringar | | |
| Saldo skattekonto | 73 121 | 918 |
| Klientmedel Fastighetsägarna Sthlm | 0 | 545 789 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 42 894 |
| Summa | 73 121 | 589 601 |

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Dubbelbetald kostnadsresättning | 0 | 2 084 |
| Riksnet, bredband per mars | 13 688 | 0 |
| Bostadsrätterna, medlemsavgift per dec | 5 070 | 5 070 |
| Brandkontoret, fastighetsförsäkring per december | 36 202 | 34 717 |
| Förutbetalda räntekostnader | 0 | 2 563 |
| Summa | 54 960 | 44 434 |

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Not 6 Kassa och bank | | |
| Handelsbanken checkkonto | 948 063 | 246 905 |
| Summa | 948 063 | 246 905 |

| Not 7 Eget kapital | Inbetalda insatser | Upplåt. avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summor |
|---|--------------------|------------------|----------------------|---------------------|----------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 39 846 202 | 5 188 848 | 866 081 | - 544 971 | - 64 750 | 45 291 410 |
| Resultatdisp. enl. stämman: | | | | | | |
| Reservering till fond yttre underhåll | | | 164 718 | - 164 718 | | |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | - 64 750 | 64 750 | |
| Årets resultat | | | | | 134 295 | 134 295 |
| Belopp vid årets utgång | 39 846 202 | 5 188 848 | 1 030 799 | - 774 439 | 134 295 | 45 425 705 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Nr | Not | Ränta | Bundet till | Ing. skuld 2015-01-01 | Årets amortering | Utg. Skuld 2015-12-31 | Nästa års amortering |
|------------|------|-----|-------|-------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Stadshyp. | -314 | | 1,80 | 3-mån | 1 000 000 | 0 | 1 000 000 | 0 |
| Stadshyp. | -525 | | 1,20 | 3-mån | 1 000 000 | 0 | 1 000 000 | 0 |
| Stadshyp. | -527 | | 1,20 | 3-mån | 600 000 | 0 | 600 000 | 0 |
| Stadshyp. | -821 | | 1,30 | 3-mån | 500 000 | 400 000 | 100 000 | 0 |
| Summor | | | | | 3 100 000 | 400 000 | 2 700 000 | 0 |
| | | | | | | Förfaller inom 1 år | 2 700 000 | |
| | | | | | | Förfaller inom 2 till 5 år | 0 | |
| | | | | | | Förfaller efter 5 år | 0 | |
| | | | | | | Summa | 2 700 000 | |

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Tremånadersränta avser den aktuella vid bokslutsdagen. Ställda panter: 8 916 223 kr.

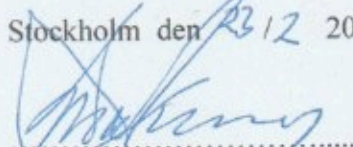
Not 9 Skatteskulder


| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Beslutad fastighetsavgift/-skatt S 14 | 0 | 73 463 |
| Beslutad fastighetsavgift/-skatt S 15 | 72 787 | 72 787 |
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt TAX 16 | 73 593 | 0 |
| Summa | 146 380 | 146 250 |


**Not 10 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupen kostnad el | 5 560 | 5 835 |
| Upplupen kostnad fjärrvärme | 51 253 | 58 301 |
| Upplupen kostnad grovsopor | 1 733 | 731 |
| Upplupen bankavgift | 1 130 | 576 |
| Upplöpen kostnad Gillgrens dekor | 0 | 3 488 |
| Beräknad upplupen kostnad städning | 3 575 | 0 |
| Upplupna styrelsearvoden | 0 | 39 731 |
| Upplupna sociala avgifter | 0 | 3 389 |
| Upplupen räntekostnad | 7 910 | 0 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 152 806 | 140 379 |
| Beräknad upplupen revisionskostnad | 16 000 | 19 000 |
| Summa | 239 967 | 271 430 |

Stockholm den 23/12 2016.

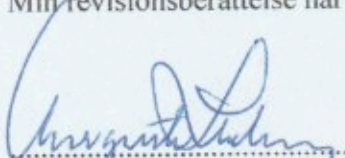

Göran Tullberg, ordförande

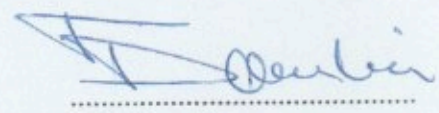

Erik Johansson


Sofia Christiansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/13 2016.


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Erik Danelius
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Högvakten 8

769608-7597

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högvakten 8 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon 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 föreningens 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 år 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas 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 lagen om ekonomiska föreningar.

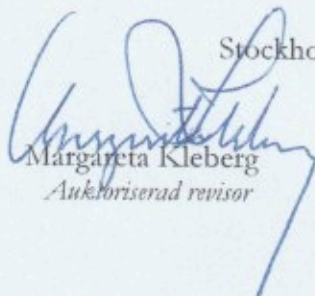
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 mars 2016


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Fredrik Danelius
Lekmannarevisor